

Stichting Eduqaat
T.a.v. het college van bestuur
Postbus 10051
6000 GB WEERT

Weert, 17 april 2020

Onderwerp : Beschikking realisatie kindvoorziening Altweerderheide
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 18864/960763

Geacht college van bestuur,

Op 15 april 2020 heeft de gemeenteraad besloten de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen voor de realisatie van een nieuwe kindvoorziening in Altweerderheide. Uw stichting treedt op als bouwheer van de kindvoorziening. In deze beschikking leest u welke financiële middelen aan u worden verleend en welke verplichtingen daarbij gelden.

Grondslagen

De grondslagen van de verlening zijn vastgelegd in de Wet op het primair onderwijs en de 'verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Weert, Bijlage IV (Financiële normering Deel A Vergoedingen op basis van normbedragen). Het spreekt voor zich dat u voor de start van de werkzaamheden dient te beschikken over de vereiste vergunningen.

Verlening

Voor de realisatie van de kindvoorziening Altweerderheide verlenen wij u een bedrag van € 2.121.176,-. Dit bedrag is opgebouwd uit vier componenten:

- a. **Realisatiekosten: € 1.893.176,-**
Dit bedrag is taakstellend. Van dit bedrag dient u een kindvoorziening aan de Herenvennenweg 2-4 in Altweerderheide te realiseren met een totale bruto oppervlakte van 777 m². In deze kindvoorziening dienen de functies onderwijs (527 m²) opvang (150 m²) en sociaal-cultureel (100 m²) te worden gehuisvest. Bij de berekening van de realisatiekosten is de normbesteding voor schoolgebouwen uitgangspunt geweest conform de verordening huisvesting onderwijs gemeente Weert. Het gehanteerde prijspeil is 2020.

- b. Sloopkosten en kosten voor asbestsanering: € 131.000,-
De sloop van het huidige schoolgebouw incl. asbestsanering wordt in opdracht van uw stichting uitgevoerd en op basis van werkelijke kosten met u afgerekend tot een maximum van € 131.000,-.
- c. Kosten voor tijdelijke huisvesting: € 64.000,-
De kosten voor tijdelijke huisvesting zijn gebaseerd op 1 jaar busvervoer van de basisschoolleerlingen van de locatie Herenvennenweg 2 naar een beschikbare tijdelijke huisvestingslocatie elders in Weert. Het busvervoer wordt door uw stichting georganiseerd / aanbesteed. De kosten worden met uw stichting afgerekend op basis van werkelijke kosten tot een maximum van € 64.000,-. Indien uw stichting kiest voor huisvesting in een accommodatie waar huur moet worden betaald, worden deze huurkosten niet vergoed.
- d. Verhuiskosten: € 33.000,-
De verhuiskosten zijn gebaseerd op twee verhuisbewegingen (van de huidige school naar de tijdelijke huisvesting en van de tijdelijke huisvesting naar de nieuwe kindvoorziening). De verhuiskosten worden met uw stichting afgerekend op basis van werkelijke kosten tot een maximum van € 33.000,-.

Verplichtingen

1. Uw stichting realiseert van het beschikbaar gestelde taakstellende bedrag van € 1.893.176,- een kindvoorziening in Altweerderheide met een bruto vloeroppervlakte van tenminste 777 m2 waarin de volgende functies worden gehuisvest:
 - Onderwijs (527 m2), ten behoeve van de huisvesting van 65 kinderen.
 - Opvang (150 m2) ten behoeve van de huisvesting van kinderopvang, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang.
 - Sociaal-cultureel (100 m2 incl. opslagruimte voor de harmonie) ten behoeve van de huisvesting van kleinschalige sociaal-culturele activiteiten.
2. Uw stichting treedt op als bouwheer en is verantwoordelijk voor het totale bouwproces inclusief het afstemmen van de bouwplannen en –werkzaamheden met omwonenden en overige belanghebbenden.
3. De nieuwe kindvoorziening wordt gerealiseerd binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy'.
4. Uw stichting is na sloop van de huidige school verplicht de gevel van de aangrenzende schoolwoning (Bocholterweg 114) aan te helen in overleg met de huidige bewoners van deze woning. De kosten voor het aanhelen dienen te worden opgevangen binnen het beschikbaar gestelde taakstellende bedrag van € 1.893.176,-. Een eventuele planschadeclaim als gevolg van het niet of niet deugdelijk aanhelen van de gevel is voor risico en rekening van uw stichting.
5. Uw stichting is verplicht bij het ontwerp van kindvoorziening rekening te houden met een transformatie naar woningen (huur/levensloopbestendig) in de toekomst. De wijze waarop uw ontwerp hierin voorziet, dient aan ons te worden voorgelegd en door ons te worden goedgekeurd alvorens u een aanvraag voor een omgevingsvergunning indient. De eventuele kosten voor de voorzieningen die extra nodig zijn om transformatie naar woningen in de toekomst mogelijk te maken dienen te worden opgevangen binnen het beschikbaar gestelde taakstellende bedrag van € 1.893.176,-.
6. Eventuele tekorten / overschotten op het taakstellende budget van € 1.893.176,- komen voor rekening / ten gunste van uw stichting.
7. Uw stichting treedt op als huurder van de ruimtes die ten behoeve van de opvangfuncties in de kindvoorziening worden gerealiseerd (150 m2). Hiertoe wordt

een apart huurcontract gesloten waarin alle huurvoorwaarden worden vastgelegd, waaronder de huurprijs van € 17.250,- per jaar (€ 115,- per m2, prijspeil 2019) en de afgesproken minimale huurperiode van 10 jaar. Uw stichting is tevens verantwoordelijk voor de verhuur van deze ruimtes aan de partijen die de opvangdiensten gaan aanbieden.

8. Uw stichting is aan de gemeente géén huur verschuldigd voor de opwaardering van het gebouw ten behoeve van het kleinschalig sociaal-culturele medegebruik (100 m2). Uw stichting is verantwoordelijk voor de coördinatie en planning van het sociaal-culturele medegebruik en biedt tenminste huisvesting aan, aan de sociaal-culturele medegebruikers die nu ook al gebruik maken van de school.
9. Het toegestane sociaal-culturele medegebruik is kleinschalig van aard. De kindvoorziening is in die zin een aanvulling op de (commerciële) zaalaanbieders in Altweerderheide. Het is uw stichting niet toegestaan te concurreren met de (commerciële) zaalaanbieders. Concreet betekent dit dat de voor de commerciële horeca interessante sociaal-culturele activiteiten (bijvoorbeeld carnavalsvieringen) uitsluitend mogen plaatsvinden in de commerciële horeca. In geval van twijfel treedt u in overleg met de commerciële horeca-exploitanten.
10. Uw stichting is verantwoordelijk voor onderhoud en exploitatie van de totale kindvoorziening. U ontvangt van de gemeente géén aanvullende vergoeding voor onderhoud en exploitatie, aanvullend op de genormeerde rijksvergoedingen die u hiervoor als onderdeel van de lumpsum ontvangt. Uitgezonderd is een jaarlijkse vergoeding voor groot onderhoud van de gehuurde opvangruimtes van € 2.375,- per jaar (15,83 per m2, prijspeil 2019) ter compensatie van de component groot onderhoud die in het huurbedrag van deze ruimtes is verdisconteerd.
11. Uw stichting doet onmiddellijk schriftelijk en gemotiveerd melding aan het college, zodra redelijkerwijs aannemelijk is dat niet of niet geheel aan de verplichtingen in deze beschikking kan worden voldaan. Het eventueel niet toereikend zijn van het taakstellende bedrag van € 1.893.176 voor de realisatie van de kindvoorziening, ontslaat uw stichting niet van de verplichting om te voldoen aan de verplichtingen en voorwaarden zoals opgenomen in deze beschikking.

Bevoorschotting

Het bij component a genoemde bedrag wordt in de vorm van voorschotten aan uw stichting beschikbaar gesteld. Het schema van voorschotbetalingen wordt in overleg met u opgesteld. Wij verzoeken u hiervoor een voorstel bij ons in te dienen.

De bij de componenten b tot en met d genoemde bedragen worden met u afgerekend op basis van werkelijke kosten. Betaling vindt plaats na verantwoording van deze kosten door middel van een declaratie voorzien van betaalde facturen.

Vaststelling

U levert uiterlijk drie maanden na de realisatie en ingebruikname van de kindvoorziening Altweerderheide de aanvraag voor de vaststelling in. Hierbij dient u aan te tonen dat de kindvoorziening is gerealiseerd volgens de in deze beschikking opgenomen verplichtingen. Mocht uit uw verantwoording blijken dat de kindvoorziening Altweerderheide niet is gerealiseerd volgens het bepaalde in deze beschikking, kan dit leiden tot een lagere vaststelling. Het teveel ontvangen bedrag moet in dat geval worden terugbetaald.

Aanbestedingsbeleid

Op alle opdrachten die u verstrekt is het gemeentelijke inkoop- en aanbestedingsbeleid van toepassing (bij u bekend). Op verzoek van ons of onze accountant moet u kunnen aantonen dat u volgens de aanbestedingsregels hebt gehandeld. U bent verantwoordelijk voor het correct en volledig administreren van het aanbestedingsdossier.

Vragen

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met Roel Deneer van de afdeling Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn. Hij is bereikbaar op telefoonnummer (0495) 575 454 en per e-mail r.deneer@weert.nl.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u met een brief een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is
Postbus 950
6000 AZ Weert

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let op: een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief, dus niet digitaal.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

M.J.M. Meertens
Gemeentesecretaris

G.J.W. Gabriëls
loco-burgemeester

Bijlagen :