

Afdeling	: OCSW - Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	B&W-voorstel: DJ-1049178
Naam opsteller voorstel	: Roel Deneer (0495-575454)	Zaaknummer: 18864
Portefeuillehouder	: drs. G.J.W. (Geert) Gabriëls	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Kindvoorziening Altweerderheide.

Voorstel

In te stemmen met de gewijzigde beschikking voor de kindvoorziening Altweerderheide.

Inleiding

In de raadsvergadering van 6 mei 2020 heeft de raad besloten de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen voor de realisatie van een nieuwe kindvoorziening in Altweerderheide. Het raadsvoorstel was voorzien van een concept beschikking aan bouwheer Eduquaat. In de beschikking zijn alle verplichtingen vastgelegd waaraan Eduquaat moet voldoen. Er zijn in de raadsvergadering twee moties en een amendement aangenomen op basis waarvan de beschikking aan Eduquaat moet worden aangepast.

Beoogd effect/doel

Aanpassen van de beschikking conform de inhoud van het amendement en de moties die door de raad zijn aangenomen.

Argumenten

Aanpassing van de beschikking is nodig om deze te laten voldoen aan de kaders die de raad heeft gesteld.

Het amendement en de moties die zijn aangenomen (bijgevoegd), zijn als volgt in de beschikking verwerkt:

- Het amendement van Weert Lokaal is verwerkt bij punt 8.
- De motie van VVD is verwerkt bij de punten 9 en 10.
- De motie van CDA, Duijsters, D66, DUS, VVD en PvdA is verwerkt bij punt 12.

Weert, 20 mei 2020	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 2 juni 2020

Nummer: 10

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing

Communicatie/participatie

De gewijzigde beschikking wordt toegestuurd aan Eduquaat. De raad wordt geïnformeerd via de TILS lijst.

Overleg gevoerd met

Intern:

-

Extern:

-

Bijlagen:

- Aangepast beschikking
- Aangenomen amendement en moties

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

Weert, 2 juni 2020

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

Geacht college van bestuur,

Op 6 mei 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 Tungalroy'.
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). Deze opwaardering biedt tenminste huisvesting aan de sociaal-culturele medegebruikers die nu ook al gebruik maken van de school, op zodanige wijze dat de harmonie de voor haar benodigde ruimten kan blijven gebruiken en er niet op achteruit gaat en waarbij het recht op wederzijds medegebruik van de multifunctionele ruimten gewaarborgd blijft.
9. Uw stichting is verantwoordelijk voor de coördinatie en planning van het sociaal-culturele medegebruik. De huur die u aan de sociaal-culturele gebruikers in rekening brengt, is een maatschappelijke huur, passend bij de doelen van deze gebruikers.
10. Het toegestane sociaal-cultureel medegebruik is kleinschalig van aard. De kindvoorziening is in die zin een aanvulling op het aanbod van de (commerciële) zaalaanbieders in Altweerderheide. Hun belangen mogen niet worden geschaad. Het is uw stichting daarom 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.
11. 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.
12. De realisatie van de kindvoorziening Altweerderheide en de opwaardering van de dorpskern moeten op elkaar afgestemd worden, zodanig dat recht wordt gedaan aan de belanghebbenden en gebruikers van het gebied, mits de realisatie van de kindvoorziening hierdoor niet wordt vertraagd.
13. 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 aferekend 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



C.C. Leppink - Schuitema
burgemeester

Bijlagen :



AMENDEMENT

Onderwerp: realisatie Kindcentrum Altweerderheide

De Raad in vergadering bijeen op 6 mei 2020

Overwegende:

- Dat het nieuw te bouwen kindcentrum Altweerderheide naast onderwijs, kinderopvang en peuterspeelzaal ook 100 m² extra sociaal maatschappelijke ruimten bevat.
- Dat binnen de voor onderwijs beschikbare ruimten (527m²) tevens diverse ruimten beschikbaar worden geacht voor medegebruik (leraarkamer, toiletgroep, garderobe, speelzaal)
- Dat het schoolbestuur, Stichting Eduquaat, de bouwheer is en ook verantwoordelijk wordt voor verhuur en verdeling van het medegebruik.
- Dat diverse huidige medegebruikers, o.a. de Harmonie en stichting SVBA, hun zorgen hebben geuit over de beschikbare vierkante meters.
- Dat binnen de "Beschikking realisatie Kindvoorziening Altweerderheide" waarin de gebruikersafspraken staan géén verplichting is opgenomen voor het recht op medegebruik door sociaal maatschappelijke partners.
- Dat zonder medegebruik van de diverse multifunctionele ruimten de sociaal maatschappelijke component, zijnde 100 m² te krap is voor de huidige gebruikers.
- Dat er in de toekomst allerlei ontwikkelingen kunnen plaatsvinden waardoor medegebruik in het gedrang kan komen, zoals groei van de school of wisseling van bestuur.

Verandert de tekst in het voorstel "Kindvoorziening Altweerderheide" als volgt:

Voegt toe onder beslispunt 7 na:

'ten behoeve van de huisvesting van sociaal-culturele activiteiten (100m²) geen huur in rekening te brengen.'

Deze opwaardering biedt tenminste huisvesting aan de sociaal culturele medegebruikers die nu ook al gebruik maken van de school, op zodanige wijze dat de Harmonie de voor haar benodigde ruimten kan blijven gebruiken en er niet op achteruit gaat waarbij het recht op **wederzijds** medegebruik van de multifunctionele ruimten gewaarborgd wordt. De voorgaande toevoeging op nemen in de concept beschikking onder het kopje verplichtingen punt 8.

En gaat over tot de orde van de dag,

Namens fractie Weert Lokaal,

C.Jacobs-Verstappen

Besluitvorming: aanvaard.



Motie

Betreft: afstemmen realisatie kindvoorziening Altweerderheide en opwaarderen dorpskern Altweerderheide.

De raad van de gemeente Weert, in vergadering bijeen d.d. 6 mei 2020,

Overwegende dat,

1. de gemeente Weert in samenspraak met Eduquaat een Kindvoorziening in Altweerderheide gaat realiseren;
2. de werkgroep "Altweerderheide in Groei en Bloei" met een participatief traject met belanghebbenden, zoals de dorpsraad, omwonenden, kerkbestuur en inspraakavonden met inwoners van Altweerderheide en de gemeente Weert al enkele jaren bezig is met de opwaardering van de dorpskern van Altweerderheide;
3. de realisatie van de kindvoorziening Altweerderheide gevolgen heeft voor de directe omgeving van het te realiseren gebouw, dat in het plangebied ligt van het opwaarderen van de dorpskern;
4. het opnieuw inrichten van het gebied recht moet doen aan de belangen van de eigenaren, betrokkenen en gebruikers van de openbare ruimte.

Spreekt uit dat,

de realisatie van de kindvoorziening Altweerderheide en de opwaardering van de dorpskern op elkaar af gestemd moeten worden, zodanig dat recht wordt gedaan aan de belanghebbenden en gebruikers van het gebied, mits de realisatie van de kindvoorziening hierdoor niet wordt vertraagd.

CDA Weert

D66

Fractie Duisters

DUS Weert

Peter Mols

Lizbeth Steinbach

Karin Duisters

Conny Beenders

VVD

PvdA

Marie-Thérèse v.d. Bergh

Fanida Kadra

Besluitvorming: aangenomen.



MOTIE

Onderwerp: Kindvoorziening Altweerderheide, huur sociaal culturele activiteiten

De raad van de gemeente Weert, in vergadering bijeen op 6 mei 2020,
Gezien het raadsvoorstel Kindvoorziening Altweerderheide,

Overwegende dat:

- Stichting Eduquaat geen huur hoeft te betalen voor de huisvesting van kleinschalige sociaal culturele activiteiten (100m²);
- de raad in het raadsvoorstel op 20 september 2017 als richtinggevend uitgangspunt o.a. heeft meegegeven dat de verbreding van het schoolgebouw een aanvulling is op en niet concurrerend met het bestaande aanbod van ruimtes;
- de raad op 15 juni 2017 in een motie heeft aangegeven dat geen concurrentie mag ontstaan met omliggende horecavoorzieningen;
- voorkomen moet worden dat gebruikers zijnde sociaal culturele instellingen (te) hoge huren moeten betalen aan Eduquaat;

Draagt het college op:

- bij het opstellen van de beschikking met Stichting Eduquaat (hier verhuurder) op te nemen dat verhuurder huur in rekening brengt passend bij de doelen van de gebruikers;
- bij het opstellen van beschikking met Eduquaat borgen dat de belangen van andere partijen, waaronder horeca, niet worden geschaad;

En gaat over tot de orde van de dag.

Fractie VVD,

Marie-Thérèse van den Bergh

Besluitvorming: aanvaard.
