

Afdeling	: OCSW - Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	B&W-voorstel: DJ-754812
Naam opsteller voorstel	: Mat van Meijl (0495-575457)	Zaaknummer: 33135
Portefeuillehouder	: drs. G.J.W. (Geert) Gabriëls en Drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Groot onderhoud en aanpassen schoolgebouwen en gemeentelijke gebouwen ten behoeve van kinderopvang.

Voorstel

In te stemmen met verrekening vergoedingsbedragen groot onderhoud en aanpassen gebouwen voor:

1. Onderwijsgebouwen waarin ruimten ten behoeve van kinderopvang of derden beschikbaar worden gesteld.
2. Onderwijsgebouwen die onderdeel uitmaken van een multifunctionele accommodatie waarvan de gemeente eigenaar is of de gemeente een locatie huurt en beschikbaar stelt ten behoeve van onderwijs.
3. Kinderopvanglocaties waarvan de gemeente eigenaar is.

Inleiding

Op 20 juli 2016 heeft de raad van de gemeente Weert besloten:

- De Verordening voorziening huisvesting onderwijs gemeente Weert 2016 vast te stellen met inwerkingtreding 15-8-2016.
- De Verordening voorziening huisvesting onderwijs gemeente Weert, laatst geactualiseerd in september 2010, in te trekken per 15-8-2016.

Aanleiding voor het vaststellen van een nieuwe verordening was een wetswijziging per 1 januari 2015. De bekostiging van het buitenonderhoud en aanpassen schoolgebouwen voor het basis- en (voortgezet) speciaal is door deze wetswijziging overgeheveld van gemeente naar schoolbesturen.

Met dit uitgangspunt is concreet per 1 januari 2015 het bevoegd gezag/schoolbestuur van een onderwijsgebouw verantwoordelijk voor uitvoering maar ook bekostiging van buitenonderhoud en aanpassen schoolgebouwen. Dit vraagt afstemming met schoolbesturen.

Weert, 03 oktober 2019	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
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 22-10-2019

Nummer: 2

De secretaris,

De afstemming onderhoud en aanpassen gebouwen kan ondergebracht worden in drie situaties. Deze betreffen:

- a) Onderwijsgebouwen waarin ruimten ten behoeve van kinderopvang of derden beschikbaar worden gesteld.
- b) Onderwijsgebouwen die onderdeel uitmaken van een multifunctionele accommodatie waarvan de gemeente eigenaar is of de gemeente een locatie huurt en beschikbaar stelt ten behoeve van onderwijs.
- c) Kinderopvanglocaties waarvan de gemeente eigenaar is.

Ad a) Onderwijsgebouwen waarin ruimten ten behoeve van kinderopvang of derden beschikbaar worden gesteld.

Schoolbesturen ontvangen vanaf 1 januari 2015 een vergoeding per leerling voor groot onderhoud en aanpassen gebouw. Met een bekostiging per leerling ontstaat voor het schoolbestuur een nadeel indien sprake is van overcapaciteit binnen het schoolgebouw. Juist in deze overcapaciteit vindt huisvesting van kinderopvang plaats.

De schoolbesturen hebben met instemming van het college de mogelijkheid gekregen om ruimten beschikbaar te stellen ten behoeve van kinderopvang. Aan deze toestemming zijn voorwaarden verbonden. Zo dient door het schoolbestuur een vergoeding te worden betaald aan de gemeente, onder andere ter afdekking van kosten voor onderhoud en afschrijving.

Omdat de gemeente tot 1 januari 2015 verantwoordelijk was voor buitenonderhoud en aanpassing schoolgebouwen is in de vastgestelde vergoeding kinderopvang per vierkante meter een opslag verdisconteerd ten behoeve van buitenonderhoud en aanpassen gebouwen. Om de uitvoering maar ook de bekostiging van buitenonderhoud en aanpassen schoolgebouwen voor onderwijsgebouwen, in één lijn te brengen is het logisch dat de gemeente het bedrag dat voor buitenonderhoud en aanpassen wordt ontvangen, wordt verrekend met de schoolbesturen van de onderwijsgebouwen. Voor deze locaties dient de gemeente het bedrag groot onderhoud en aanpassen gebouwen (terug) te betalen aan de schoolbesturen. Voor Stichting Eduquaat betreft het kinderopvang in de scholen OBS Graswinkel, OBS uitkijktoren, OBS Molenakker en Basisschool St. Jozef. Voor Stichting MeerderWeert betreft het kinderopvang in de school De Kameleon en Odaschool.

Ad b) Onderwijsgebouwen die onderdeel uitmaken van een multifunctionele accommodatie waarvan de gemeente eigenaar is of de gemeente een locatie huurt en beschikbaar stelt ten behoeve van onderwijs.

Er zijn een tweetal situaties waarbij onderwijsgebouwen onderdeel uitmaken van een multifunctionele accommodatie. Van deze multifunctionele accommodaties is de gemeente eigenaar en voert het vanuit de onderliggende afspraken het groot onderhoud en aanpassen gebouwen uit.

Daarnaast huurt de gemeente het gebouw van Basisschool Keent van Wonen Limburg. Via de huurpenningen bekostigt de gemeente indirect groot onderhoud en aanpassen gebouwen.

De vergoedingen welke de schoolbesturen per 1 januari 2015 ontvangen dienen daarom overgeheveld te worden naar de gemeente.

Ad c) Kinderopvanglocaties waarvan de gemeente eigenaar is.

Tenslotte is de gemeente eigenaar van een drietal kinderopvanglocaties. Dit zijn de locaties waarvan de gemeente volle eigenaar is en rechtsreeks verhuur plaatsvindt van gemeente aan een kinderopvangorganisatie.

De locaties van kinderopvang maken onderdeel uit van brede scholen maar zijn feitelijk géén onderwijslocaties. De investeringen zijn door de gemeente gedaan vanuit sociaal/maatschappelijk belang. Echter kostendekkende verhuur is bij bouw het uitgangspunt geweest.

In oppervlakte is de kinderopvang ondergeschikt aan onderwijs. Omdat de locaties kinderopvang waarvan de gemeente eigenaar is onderdeel uitmaken van een groter gebouw en in oppervlakte ondergeschikt zijn aan de vierkante meters onderwijs, is de mogelijkheid gezocht om het onderhoud en aanpassen gebouwen onder te brengen in de meerjarige onderhoudsprogramma's van de scholen. Daardoor blijft het totale gebouw op eenzelfde onderhoudsniveau. Uitvoering van werkzaamheden worden onder één verantwoordelijkheid gebracht. Dit komt kwaliteit, uniformiteit en capaciteit ten goede.

Een berekening van de kosten groot onderhoud en aanpassen gebouwen is gemaakt op basis van de onderliggende meerjarenonderhoudsplannen. Het onderhoud van deze locaties kan nagenoeg gelijk worden gesteld met de kosten/vergoeding groot onderhoud en aanpassen van schoolgebouwen.

Het betreft de locaties van kinderopvang bij Aan de bron, Brede school Moesel en de scholen De Firtel en De Duizendpoot in Stramproy.

De verrekening met schoolbesturen vindt plaats met terugwerkende kracht per 1 januari 2015. Immers vanaf deze datum wordt onderhoud feitelijk uitgevoerd in de lijn van de hierboven beschreven situaties. De verantwoordelijkheden ten aanzien van groot onderhoud en aanpassen gebouwen dienen in de verdere uitwerking nog te worden vastgelegd in de onderliggende (beheers)overeenkomsten.

Bij de vergoeding groot onderhoud en aanpassen gebouwen is aansluiting gezocht bij genormeerde bedragen. Het bedrag groot onderhoud is vastgesteld op € 75,00 per leerling. Het aantal genormeerde vierkante meters per leerling betreft 5.03 m². Omgerekend komt daarmee het vergoedingsbedrag uit op € 14,91 per m².

Het volgende totaaloverzicht van verrekening kan worden opgemaakt voor 2015 (basis 100%).

School	Aantal m2 verhuur	Vergoeding groot onderhoud en aanpassing per m2	Totaalbedrag	Verrekening per jaar	Ten laste/ten gunste van
Verrekening onderwijslocaties waarin ruimten ten behoeve van kinderopvang of derden beschikbaar worden gesteld.					
OBS Graswinkel	370	€ 14,91	€ 5.516,70		Budget Onderwijshuisvesting
OBS Uitkijktoren	365	€ 14,91	€ 5.442,15		Budget Onderwijshuisvesting
OBS Molenakker	525,10	€ 14,91	€ 7.829,24		Budget Onderwijshuisvesting
St. Jozefschool	50	€ 14,91	€ 745,50		Budget Onderwijshuisvesting
De Kameleon	75	€ 14,91	€ 1.118,25		Budget Onderwijshuisvesting
Odaschool	227	€ 14,91	€ 3.384,57		Budget Onderwijshuisvesting
Gemeente te betalen aan schoolbesturen per jaar				€ 24.036,41	
Onderwijsgebouwen welke onderdeel uitmaken van een multifunctionele accommodatie waarvan de gemeente eigenaar is of de gemeente een locatie huurt en beschikbaar stelt ten behoeve van onderwijs.					
St. Joannes	538	€ 14,91	€ 8.021,58		Budget Onderwijshuisvesting
St. Laurentius	499	€ 14,91	€ 7.440,09		Budget Onderwijshuisvesting
Markeent	1906	€ 14,91	€28.418,46		Budget Onderwijshuisvesting
Gemeente te ontvangen van schoolbesturen per jaar				€ 43.880,13	
Kinderopvanglocaties waarvan de gemeente eigenaar is en rechtsreeks verhuur plaatsvindt van gemeente aan een kinderopvangorganisatie					
Aan de Bron	863	€ 14,91	€12.867,33		Exploitatie Vastgoed (MJOP)
Brede school Moesel	404	€ 14,91	€ 6.023,64		Exploitatie Vastgoed (MJOP)
Scholen Stramproy	411	€ 14,91	€ 6.128,01		Exploitatie Vastgoed (MJOP)
Gemeente te betalen aan schoolbesturen per jaar				€ 25.018,98	

Beoogd effect/doel

- 1) De ontvangen vergoedingen voor onderhoud en aanpassen gebouwen, welke de gemeente via schoolbesturen als gevolg van verhuur van (onderwijs)ruimten voor kinderopvang ontvangen, verrekenen met schoolbesturen omdat schoolbesturen dit onderhoud uitvoeren.
- 2) De vergoedingen voor onderhoud en aanpassen gebouwen, welke schoolbesturen van scholen die onderdeel uitmaken van multifunctionele accommodaties ontvangen of waar de gemeente een locatie huurt en beschikbaar stelt ten behoeve van onderwijs, verrekenen met de gemeente omdat de gemeente dit onderhoud uitvoert of bekostigt middels de vastgestelde huurovereenkomst.
- 3) De ontvangen vergoedingen voor onderhoud en aanpassing gebouwen welke de gemeente als eigenaar van kinderopvanglocaties via verhuur rechtstreeks ontvangen, verrekenen met schoolbesturen. Daarmee zullen de schoolbesturen van de scholen waarvan deze kinderopvanglocaties onderdeel uitmaken het groot onderhoud en aanpassingen uitvoeren.

Argumenten

Wettelijk gesteld is per 1 januari 2015 het schoolbestuur verantwoordelijk voor buitenonderhoud en aanpassen schoolgebouwen. Daar waar de gemeente vergoedingen voor kinderopvang in schoolgebouwen ontvangt dienen de door de gemeente ontvangen vergoedingen te worden overgeheveld naar schoolbesturen. Daar waar onderwijslocaties onderdeel uitmaken van multifunctionele accommodaties of de gemeente huurt en het gebouw beschikbaar stelt voor onderwijs, is de gemeente verantwoordelijk voor het groot onderhoud en aanpassen gebouwen. Bij deze locaties dient het vergoedingsbedrag groot onderhoud en aanpassen gebouwen ten gunste gebracht te worden van de gemeente.

In deze lijn is afstemming gevonden om de kinderopvanglocaties waarvan de gemeente eigenaar is in onderhoud en aanpassen gebouw onder te brengen bij de schoolgebouwen waaraan deze locaties onlosmakelijk verbonden zijn.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiële, personele en juridische gevolgen

	2015 (basis 100%)	2016 (indexering 0.32%)	2017 (indexering 1.38%)	2018 (Indexering 1.75%)	2019 (Indexering p.m.)
a) Verrekening onderwijslocaties waarin ruimten ten behoeve van kinderopvang of derden beschikbaar worden gesteld.					
Gemeente te betalen aan schoolbesturen per jaar	€ 24.036,41	€ 24.112,53	€ 24.445,63	€ 24.874,08	€ 24.874,08
b) Onderwijsgebouwen welke onderdeel uitmaken van een multifunctionele accommodatie waarvan de gemeente eigenaar is of de gemeente een locatie huurt en beschikbaar stelt ten behoeve van onderwijs.					
Gemeente te ontvangen van schoolbesturen per jaar	€ 43.880,13	€ 44.019,08	€ 44.627,19	€ 45.409,35	€ 45.409,35
c) Kinderopvanglocaties waarvan de gemeente eigenaar is en rechtsreeks verhuur plaatsvindt van gemeente aan een kinderopvangorganisatie					
Gemeente te betalen aan schoolbesturen per jaar	€ 25.018,98	€ 25.098,21	€ 25.444,93	€ 25.890,89	€ 25.890,89

Tot 1 januari 2016 dienen alle verrekeningen vereffend te worden met het budget onderwijshuisvesting. Na 1 januari 2016 dient verrekening met het budget voor onderwijshuisvesting plaats te vinden met uitzondering van de kinderopvanglocaties waarvan de gemeente eigenaar is en rechtstreeks verhuur plaatsvindt van gemeente aan een kinderopvangorganisatie. Dit omdat per 1 januari 2016 de kinderopvangorganisaties waarvan de gemeente eigenaar is zijn ondergebracht bij Vastgoed.

Verrekening Budget Onderwijshuisvesting.

Op basis hiervan wordt verrekend met het budget onderwijshuisvesting:

- het positief saldo tot en met 2019 van € 75.990,00 (afgerond met 2019 zonder prijsstijging) groot (dit bedrag ontstaat uit het saldo van de verrekening onderwijslocaties (a) en onderwijsgebouwen in multifunctionele gebouwen en huur (b) gedurende de jaren 2015, 2016, 2017 en 2018 kinderopvanglocaties waarvan de gemeente eigenaar is (c) over het jaar 2015).
- met ingang van 2020 (basis 2019) het jaarlijks positief saldo van € 20.535,27 (€ 45.409,35 - € 24.874,08).

Verrekening met de middelen voor onderwijshuisvesting verloopt budgettair neutraal.

Verrekening Vastgoed.

Bij Vastgoed zijn de huuropbrengsten van de kinderopvang locaties vanaf 2016 structureel in de begroting opgenomen. De inkomsten zijn jaarlijks ten gunste van het resultaat gebracht. Er is geen rekening gehouden met de kosten.

De totaal verschuldigde vergoeding van € 102.325,- over de jaren 2016, 2017, 2018 en 2019 zal ineens in 2019 ten laste van het resultaat worden gebracht.

Middels de eerste rapportage 2020 worden de jaarlijkse kosten ad € 25.890,89 structureel in de begroting opgenomen.

Uitvoering/evaluatie

De gemeente is betrokken bij het opstellen van de meerjarenonderhoudsplannen van de betreffende gebouwen en ziet toe op de uitvoering van de werkzaamheden daarvan.

Communicatie/participatie

De raad informeren via de Tils-lijst.

Overleg gevoerd met

Intern:

Lusan Korten-Kevelaars	Financieel beleidsadviseur Vastgoed
Edward Salman	Financieel adviseur Vastgoed
Jack Westenberg	Teamleider/kwartiermaker vastgoed
Roel Hardij	Coördinator Beheer en Onderhoud Vastgoed
Patricia Vos	Financieel beleidsadviseur OCSW

Extern:

Stichting Eduquaat	Frank Cuppens (voorzitter college van bestuur)
	Peter Wijen (medewerker)
Stichting MeerderWeert	Henk Jabben (raad van bestuur)
	Peter Wijen (stafmedewerker)
Stichting MOZON	Lex Spee (directeur-bestuurder)

Bijlagen

N.v.t.