

Raadsvoorstel

Onderwerp : Voorbereidingskrediet Triangel
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Thema Raadsprogramma : 1. Leefomgeving en Wonen

Global Goals

Aan welke Global Goals wordt bijgedragen:



Beslispunten

- De gemeenteraad wordt voorgesteld om:
 1. akkoord te gaan met het verstrekken van het voorbereidingskrediet, zijnde €550.000 en de bijbehorende kapitaalslast van € 26.000;
 2. het bedrag van € 390.065 beschikbaar te stellen voor het aflossen van de door Accentscholengroep aan de gemeente Aalten verstrekte voorfinanciering en dit te onttrekken uit de reserve Huisvesting Onderwijs.

Waarom dit besluit nemen

- Van Accentscholengroep is het verzoek ontvangen tot het beschikbaar stellen van een bedrag van €550.000,-- als zijnde het voorbereidingskrediet ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw aan het huidige hoofdgebouw van IKC De Triangel, locatie Dalweg in Aalten. Deze nieuwbouw betreft een uitbreiding voor zowel het onderwijs als de kinderopvang.

Accentscholengroep heeft het College verzocht gestand te doen hetgeen zij in haar brief van 19 april 2024 met betrekking tot de in 2020 door Accentscholengroep verstrekte voorfinanciering heeft toegezegd, namelijk dat op het moment dat de plannen voor de beoogde uitbreiding van de Triangel gereed zijn, de definitieve bijdrage van de gemeente zal worden vastgesteld. Op basis van de door Accentscholengroepen reeds op 18 april 2024 aangeleverde specificatie kan het bedrag van de voorfinanciering voor het realiseren van de inplandige aanpassingen ten behoeve van de kinderopvang worden vastgesteld op € 390.065,-

Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Conform de Huisvestingsverordening Onderwijs van de gemeente Aalten is de gemeente verantwoordelijk voor de financiering van de huisvesting voor het primair onderwijs;

- In het door de gemeenteraad op 26 september 2023 vastgesteld Integraal Huisvestingsplan onderwijs van de gemeente Aalten is de uitbreiding van IKC De Triangel ten behoeve van onderwijs en kinderopvang opgenomen in fase 1;

In het IHP is opgenomen dat het college de vorming van Integrale Kindcentra wil bevorderen, maar geen medewerking zal verlenen aan een kinderopvangorganisatie, beheersstichting of andere externe partij wanneer zij zouden willen investeren in of nabij een gebouw waarin een school gevestigd is of gevestigd zou moeten worden. Een investering door de gemeente behoort onder voorwaarden wel tot de mogelijkheden. Huren van de betreffende accommodatie zou dan bijvoorbeeld kunnen op basis van een kostendekkende huurovereenkomst die wederzijds opzegbaar is. Om dat mogelijk te maken financiert de gemeente derhalve ook de uitbreiding voor de kinderopvang

Argumenten

1.1. IKC De Triangel is op dit moment gehuisvest op twee locaties en bij de scholenfusie is verhuizing naar een unilocatie in het vooruitzicht gesteld.

De benodigde uitbreiding van het hoofdgebouw is opgenomen in de eerste fase van het Uitvoeringsprogramma van het in september 2023 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan van de gemeente Aalten. Met de realisatie van deze samenvoeging en de beoogde nieuwbouw wordt uitvoering gegeven aan de door de gemeenteraad vastgestelde visie op de vorming van Integrale Kindcentra. In het plan zoals dat nu is uitgewerkt, zijn de extra m2s ten behoeve van inclusief onderwijs ook opgenomen, daarmee is het gebouw na afronding van de nieuwbouw geschikt om de verdere ontwikkeling van inclusief onderwijs te faciliteren;

1.2. Conform de Huisvestingsverordening Onderwijs van de gemeente Aalten is het gebruikelijk dat 10% van de bouwkosten beschikbaar worden gesteld als voorbereidingskrediet.

De bouwkosten zijn als volgt geraamd: 1487 m2 x het huidige marktbedrag 'bouwkosten onderwijs gerelateerde gebouwen' van rond €3.700 per m2, zijnde €5.501.900,00. 10% van €5.501.900,-- is afgerond € 550.000,--.

- Ten behoeve van het onderwijs: 924 m2 (bekostigd): € 3.418.800;
- Ten behoeve van kinderopvang: 563 m2 (gefinancierd): € 2.083.100.

De definitieve bouwkosten kunnen worden vastgesteld na afronding van de aanbestedingsprocedure

1.3 Accentscholengroep is juridisch eigenaar van het hele complex.

- Het schoolbestuur verplicht zich jegens de gemeente in verband met de huur van het gebouwde el voor de kinderopvang een kostendekkende huursom in rekening te brengen. Deze huursom dekt de volledige kapitaallasten (rente en aflossing) van de voor de kinderopvang door de gemeente gepleegde investering over een periode van 40 jaar. De definitieve huursom zal door de gemeente worden bepaald na afronding van de aanbestedingsprocedure en worden geformaliseerd in een vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente en Accentscholengroep

1.4 De huidige dislocatie Triangel Hoog kan dienen als herontwikkelingslocatie

Met het verlaten van het schoolgebouw van de huidige dislocatie Triangel Hoog, komt ruimte beschikbaar waar de gemeente nieuwe plannen voor kan ontwikkelen.

1.5 De raad heeft in een eerder stadium in totaal € 262.000 begroot voor IHP fase 1 Triangel laag

De raad heeft met de vaststelling van de begroting 2024 een structurele kapitaalslast van € 262.000 vanaf 2025 opgenomen. De bijbehorende kapitaalslast van € 26.000 (10% van totale som) past binnen het eerder vastgestelde budget van de gemeenteraad.

2.1 De voorfinanciering is eerder schriftelijk toegezegd door het college

Accentscholengroep heeft het College verzocht gestand te doen hetgeen zij in haar brief van 19 april 2024 met betrekking tot de in 2020 door Accentscholengroep verstrekte voorfinanciering heeft toegezegd, namelijk dat op het moment dat de plannen voor de beoogde uitbreiding van de Triangel gereed zijn, de definitieve bijdrage van de gemeente zal worden vastgesteld. Op basis van de door Accentscholengroepen reeds op 18 april 2024 aangeleverde specificatie kan het bedrag van de voorfinanciering voor het realiseren van de in pandige aanpassingen ten behoeve van de kinderopvang worden vastgesteld op € 390.065,00.

- 2.2 *De gemeenteraad is bevoegd gezag (budgetrecht) voor onttrekking/toevoeging van reserves*
Het budgetrecht is een exclusief recht van de gemeenteraad. Om tegemoet te komen aan de toezegging aan de Accentscholengroep moet de gemeenteraad eerst akkoord gaan met het onttrekken van € 390.065 uit de reserve Huisvesting Onderwijs

Kanttekeningen

1.1 *Bedrag hoger van vooraf is ingeschat*

De bedragen die nu worden gevraagd zijn hoger dan de bedragen zoals deze zijn opgenomen in het IHP van 2023. De verklaring daarvan is als volgt: In het IHP van 2023 is ten behoeve van het onderwijs uitgegaan van een uitbreiding van 680 m2, zijnde €2.528.920. Ten gevolge van de positionering van de gevraagde uitbreiding in het ontwerp (achterzijde) ontstaat er zgn. aansluitingsverlies van m2s (niet renderende m2s) en er is een correctie doorgevoerd van de normatieve ruimtebehoefte van het bestaande gebouw (Besluit College d.d. 3 december 2024). Het gevolg daarvan is, dat de uitbreidingsbehoefte ten behoeve van het onderwijs groter is geworden en is vastgesteld 924 m2. Dit is 244 m2 meer dan in 2023 in het IHP is opgenomen, zijnde €902.800. Wanneer we in 2023 gelijk waren uitgegaan van 924 m2 uitbreiding onderwijs, was de raming nagenoeg gelijk aan die van 2025.

1.2. *Effecten op de directe omgeving*

Wanneer de nieuwbouw is afgerond zullen meer kinderen het gebouw bezoeken hetgeen zal dat leiden tot meer (fiets-) verkeer. Omdat het kinderen betreft die nu al zelfstandig lopend of met de fiets naar school komen, zal naar verwachting het autoverkeer niet significant toenemen. Daarnaast zijn er bij de herinrichting van de Dalweg al voorzorgsmaatregelen getroffen. Ook is er een campagne ingevoerd om kinderen met de fiets of te voet naar school te laten komen om in ieder geval het autoverkeer te verminderen.

De beschikbare ruimte rondom het huidige hoofdgebouw zal deels in beslag genomen worden door de nieuwbouw. Daarnaast zal het aantal parkeerplaatsen worden uitgebreid. Dit heeft tot gevolg dat het aanliggende openbare sport-/speelveld zal worden verkleind, maar net als nu, beschikbaar blijft voor de kinderen uit de buurt.

1.3 *Tijdelijke voorzieningen*

Tijdens de bouw zal alternatieve huisvesting gezocht moeten worden voor een deel van de kinderen uit de onderbouw en de kinderopvang. Op dit moment wordt gezocht naar passende huisvesting, maar hierover kan nu nog geen duidelijkheid worden gegeven. De kosten van tijdelijke huisvesting zijn nu nog onbekend, maar zullen te zijner tijd conform de verordening komen voor rekening van de gemeente

Is er draagvlak voor dit besluit?

- Met de buurtbewoners zijn twee inloopsessies gehouden waarin de plannen zijn gepresenteerd;
- De teams van de Triangel en KOSMO kinderopvang zijn inhoudelijk betrokken bij het opstellen van het programma van eisen;
- De medezeggenschapsraad in mondeling en de ouders zijn schriftelijk geïnformeerd over de uitbreidingsplannen.

Wat zijn de financiële consequenties van dit besluit?

1.1 *Kapitaallast IHP Fase 1*

In de Begroting 2024 is vanaf 2025 een extra kapitaallast van in totaal € 262.000 begroot voor IHP fase 1 Triangel laag. Van dit totaal bedrag wordt het deel van de kinderopvang voor een geschat bedrag van € 84.000 (minimaal) één op één gedekt door de te betalen huur. Daarnaast valt de huidige kapitaallast van de Triangel hoog (€ 28.000) vrij op het moment dat het pand afgewaardeerd wordt (de boekwaarde bedraagt per 31-12-2024 circa € 428.000). Per saldo blijft er dan € 150.000 over. Dit bedrag is in de betreffende begroting gedekt door de toevoeging aan de reserve Huisvesting onderwijs te verlagen met hetzelfde bedrag. De aanvraag onderwijs die nu voor ligt bedraagt 924 m2, inclusief de uitbreiding onderwijs van extra 244 m2 ten opzichte van het IHP van 2023, met een totaal investering van € 3.418.800. De aanvraag ten behoeve van de kinderopvang betreft 563 m2, een extra volume van 113 m2 ten opzichte van het IHP van 2023, met een totaal investering van € 2.083.100. Zoals eerder

genoemd wordt het deel ten behoeve van de kinderopvang (minimaal) één op één gedekt door de te betalen huur.

Op basis van de huidige investeringsbedragen bedraagt het totaal € 5.501.900. Dit betekent op basis van het huidige rentepercentage van 3,5% een kapitaallast van afgerond € 258.000, waarvan € 98.000 voor de kinderopvang. Deze kapitaallast past binnen de begrote kapitaallast van € 262.000, zoals in bovenstaande alinea toegelicht. Op het moment dat de bouwkosten definitief zijn na afronding van de aanbestedingsprocedure worden de werkelijke kapitaallasten bepaald.

Het voorbereidingskrediet bedraagt 10% van de totale begrote investering, waarmee het voorbereidingskrediet afgerond € 550.000 bedraagt. De bijbehorende kapitaallast is afgerond € 26.000. Dit bedrag past daarmee binnen de reeds opgenomen begrote kapitaallast.

2.1 Voorfinanciering t.b.v. aanpassingen kinderopvang

Op basis van de door Accent scholengroep aangeleverde specificatie bedraagt het bedrag van de voorfinanciering voor het realiseren van de inplandige aanpassingen ten behoeve van de kinderopvang € 390.065. Voorgesteld wordt deze kosten á € 390.065 incidenteel te dekken uit de reserve Huisvesting Onderwijs. De stand van de reserve Huisvesting Onderwijs bedraagt per 31-12-2024 € 4.814.000. Van deze stand is € 291.000 reeds bestemd, hiermee is nog € 4.523.000,- vrij besteedbaar.

Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd over dit besluit?

Na besluitvorming worden alle betrokken partijen geïnformeerd. Vervolgens starten de diverse (ruimtelijke) procedures met elk hun eigen communicatietraject. Daarbij wordt de directe omgeving en alle belanghebbenden geïnformeerd. De verwachting is dat in 2026/2027 de nieuwbouw wordt uitgevoerd.

Wat gaat er gebeuren na dit besluit?

- Gedurende het schooljaar 2025-2026 zullen alle voorbereiding in uitvoering genomen worden, inclusief het treffen van voorzieningen voor de tijdelijke huisvesting;
- Gedurende het schooljaar 2026-2027 zal de nieuwbouw daadwerkelijk worden uitgevoerd;
- De heropening van IKC De Triangel staat nu gepland bij de start van het schooljaar 2027-2028.

Wat gaat er gebeuren?

Na akkoord wordt het budget beschikbaar gesteld en wordt het aanbestedingstraject gestart.

Middels een periodieke raadsmededeling zal de raad worden geïnformeerd over de voortgang

Wie gaat het doen?

College en Accentscholengroep

Wanneer?

Q3 2025

Bijlagen

- Aanvraag beschikbaarstelling voorbereidingskrediet van Accentscholengroep d.d. 30 januari 2025;
- Brief van het College aan Accentscholengroep van 19 april 2024 met betrekking tot de in 2020 door Accentscholengroep verstrekte voorfinanciering.

Aalten, 22 juli 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester