

advies  
aan b&w

Sector	: Inwoners	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Inwoners	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Frans Schreurs Tel.: (0495) 575 448	
Portefeuillehouder(s)	: H.A. Litjens	Nummer B&W-advies: BW-004332

**ONDERWERP**

Verbreding OBS De Graswinkel

**ADVIES**

De gemeenteraad voorstellen een krediet van € 118.562,00 beschikbaar te stellen ten behoeve van de verbreding van OBS De Graswinkel

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

Korthedshalve wordt verwezen naar bijgevoegd raadsvoorstel.

Algemeen:

Korthedshalve wordt verwezen naar bijgevoegd raadsvoorstel.

Argumenten:

Korthedshalve wordt verwezen naar bijgevoegd raadsvoorstel.

Kanttekeningen:

Korthedshalve wordt verwezen naar bijgevoegd raadsvoorstel.

**JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Niet van toepassing.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Weert, 16 januari 2012	Commissie Welzijn van 6 maart 2012	S		B	W	W	W	W
De directeur,			akkoord					
	Raad van 21 maart 2012		bespreken					
<b>Akkoord met advies</b> <b>advies</b> <b>24 JAN. 2012</b>		Behandeling uiterlijk in college van 24 januari 2012						

Beslissing d.d.:

**24 JAN. 2012**Nummer: **14**

De secretaris,

De investering wordt in 20 jaar afgeschreven. Op basis van een 5% annuïteit bedragen de jaarlijkse kapitaallasten € 118.562,00 x 0,08024259 = € 9.513,72 of per m<sup>2</sup> € 28,24 (€ 9.513,72 : 337 m<sup>2</sup>).

De kapitaallasten van OBS De Graswinkel bedragen € 141.745,00 p/jaar of per m<sup>2</sup> € 71,95 (€ 141.745 : 1.970 m<sup>2</sup>). De totale kapitaallasten van het gedeelte voor kinderopvang bedragen € 71,95 + € 28,24 = € 100,19. Hier staat een huur van € 99,78 m<sup>2</sup> tegenover.

De huur wordt jaarlijks geïndexeerd. Dit houdt in, dat de kapitaallasten worden gedekt door de huurinkomsten. De huurovereenkomst wordt gesloten tussen het schoolbestuur en de Stichting Kinderopvang Humanitas. De gemeente brengt de huur in rekening bij het schoolbestuur. Humanitas is bereid een huurovereenkomst met een termijn van maximaal 5 jaar overeen te komen met het schoolbestuur. In vergelijkbare gevallen in Weert wordt door Humanitas ook een termijn van 5 jaar aangehouden. Bij nieuwbouw van brede scholen wordt een huurtermijn van 10 jaar aangehouden, terwijl de afschrijvingsperiode 40 jaar is. Bij nieuwbouw is de gemeente Weert contractpartij.

Dit betekent, dat de gemeente een risico loopt in het geval de uiteindelijke huurperiode korter is dan de afschrijvingstermijn van de investering.

### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Directie OBS De Graswinkel en Stichting Kinderopvang Humanitas

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Mat van Meijl, beleidsadviseur onderwijs en Mia Aerdts, controller.

Extern:

Directie OBS De Graswinkel en Regiomanager Stichting Kinderopvang Humanitas.

### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Plattegrond benedenverdieping OBS De Graswinkel

Niet-openbaar:

Offerte BCL-Gielen BV d.d. 8.12.2011



Vergadering van de gemeenteraad van 21 maart 2012		
Portefeuillehouder	: H.A. Litjens	
Behandelend ambtenaar	: Frans Schreurs	Nummer raadsvoorstel: RAD-000586
Doorkiesnummer	: (0495) 575 448	Agendapunt: -

### ONDERWERP

Verbreding OBS De Graswinkel

### AANLEIDING EN DOELSTELLING

Met de Stichting Eduquaar (voorheen Stichting Katholiek Onderwijs Weert-Zuid en de Bestuurscommissie Openbaar Basisonderwijs Weert) zijn in het verleden afspraken gemaakt over de onderwijshuisvesting in Weert-Zuid, inhoudende de bouw van brede scholen in de wijken Keent en Moesel en verbreding van OBS De Graswinkel. Door uw raad is ingestemd met de realisering van de Brede School Markeent en de Brede School Moesel. Beide scholen zijn in aanbouw en zullen in januari resp. februari 2012 worden opgeleverd. De beide scholen zullen direct na de Carnavalsvakantie in gebruik worden genomen. Met de Stichting Eduquaar is afgesproken, dat na het vrijkomen van ruimten in OBS De Graswinkel de noodzakelijke verbreding met voorzieningen voor kinderopvang wordt gerealiseerd. Het vrijkomen van de lokalen is een gevolg van het feit, dat 3 groepen in de Brede School Markeent gehuisvest worden. Daarnaast zullen de groepen, die momenteel in de dependance aan de Dr. Kuypersstraat gehuisvest zijn, onderdak vinden in de nieuwe brede school Markeent. De dependance komt hierdoor vrij. Mogelijk kan voor dit gebouw een andere bestemming worden gevonden. Indien dit niet op korte termijn lukt, zal het gebouw gesloopt worden.

### PROBLEEMSTELLING

Met de directie van OBS De Graswinkel en de Stichting Kinderopvang Humanitas zijn gesprekken gevoerd over de noodzakelijke aanpassingen en de hiermede gemoeide kosten. Daar de voorzieningen moeten voldoen aan de eisen van de kinderopvang is op verzoek van Humanitas door BouwCombinatieLimburg-Gielen BV een offerte uitgebracht. Op basis van deze offerte zijn met Humanitas en de Directie van OBS De Graswinkel onderstaande afspraken gemaakt.

1. De NVO (Netto Vloer Oppervlakte) bedraagt 333,7 m<sup>2</sup>. Rekening houdend met een opslag van 10% bedraagt het BVO (Bruto Vloer Oppervlakte) 370 m<sup>2</sup>. Het BVO van de school bedraagt totaal 1.970 m<sup>2</sup>.
2. De huurprijs bedraagt € 99,78 per m<sup>2</sup> (prijsspeil 2011).
3. De lokalen worden niet aan de onderwijsbestemming onttrokken.
4. De Stichting Eduquaar verhuurt het gedeelte van de school aan de Stichting Kinderopvang Humanitas op basis van gebruikelijke huurovereenkomsten voor een termijn van 5 jaar. De lokalen 1.09 en 1.18 worden ingericht voor BSO en kunnen in overleg mede door de school worden gebruikt. Daar tegenover staat dat in OBS De Graswinkel door Humanitas een ruimte voor de manager worden gebruikt. Het gebruik over en weer geschiedt met gesloten beurzen.
5. De stichting Humanitas zal een eindafrekening van de aanpassing te zijner tijd aan de gemeente overleggen. Een eventueel overschot wordt verrekend. Een tekort komt voor rekening van de stichting. De stichting Kinderopvang Humanitas is belast met het bouwheerschap.
6. Er zullen geen veranderingen van het gebruik plaatsvinden tot de datum van aanpassing. Tijdens verbouw (gefaseerde uitvoering) zal de huidige kinderopvang doorgang vinden (mogelijk door gebruik te maken van souterrain).

## **OPLOSSINGSRICHTINGEN**

De werkzaamheden in OBS De Graswinkel bestaan uit aanpassingen om 3 lokalen geschikt te maken voor peuteropvang en Buitenschoolse Opvang. De huidige peuterspeelzaal wordt ingericht voor kinderopvang met slaapruiimte. Voorts worden bestaande toiletten aangepast en worden voorzieningen gemaakt voor verschoon- en wasruimte. De aanpassingen en de investeringskosten kunnen hierdoor beperkt blijven.

De investering wordt in 20 jaar afgeschreven. Op basis van een 5% annuïteit bedragen de jaarlijkse kapitaallasten € 28,24 per m<sup>2</sup>.

De kapitaallasten van OBS De Graswinkel bedragen op basis van de huidige boekwaarde € 71,95 per m<sup>2</sup>. De totale kapitaallasten van het gedeelte voor kinderopvang bedragen € 71,95 + € 28,24 = € 100,19. Hier staat een huur van € 99,78 m<sup>2</sup> tegenover.

De huur wordt jaarlijks geïndexeerd. Dit houdt in, dat de kapitaallasten worden gedekt door de huurinkomsten. Hierbij past de aantekening, dat de huurovereenkomst voor een termijn van 5 jaar wordt afgesloten. In vergelijkbare gevallen in Weert wordt door Humanitas ook een termijn van 5 jaar aangehouden. Bij nieuwbouw van brede scholen wordt een huurtermijn van 10 jaar aangehouden, terwijl de afschrijvingsperiode 40 jaar is. Bij nieuwbouw is de gemeente Weert contractpartij.

Dit betekent, dat de gemeente een risico loopt in het geval de huurperiode uiteindelijk korter is dan de afschrijvingstermijn van de investering.

## **COMMUNICATIE**

Over dit voorstel heeft overleg plaatsgevonden en is overeenstemming bereikt met de directie van OBS De Graswinkel en de Regiomanager van Stichting Kinderopvang Humanitas.

## **EVALUATIE**

Na realisering van de voorzieningen in OBS De Graswinkel zal de afrekening met Stichting Kinderopvang Humanitas worden opgemaakt en zullen wij uw raad hierover informeren.

## **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

>

## **VOORSTEL COLLEGE**

In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet van € 118.562,00 voor de verbreding van OBS De Graswinkel

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,



M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



*Nummer raadsvoorstel: RAD-000586*

## **RAADSBSLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 januari 2012;

**b e s l u i t :**

Beschikbaar stellen van een krediet van € 118.562,00 voor de verbreding van OBS De Graswinkel

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 maart 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans

