

advies  
aan b&w

Sector	: Inwoners	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: N.V.T.	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Mat van Meijl Tel.: (0495) 57 54 57	
Portefeuillehouder(s)	: G.J.W. Gabriëls	Nummer B&W-advies: BW-007373

**ONDERWERP**

Wijzigen oppervlaktes verhuur aan Stichting Kinderopvang Humanitas en gebruik Bssisschool Aan de Bron, Maaslandlaan 1 te Weert

**ADVIES**

Instemmen met het onttrekken van 130 m<sup>2</sup> uit de verhuur aan Stichting Kinderopvang Humanitas en deze 130 m<sup>2</sup> ter beschikking stellen als onderwijsruimten ten behoeve van Basisschool Aan de Bron waarmee het gebruik van de gymzaal als speellokaal voor de toekomst komt te vervallen.

**TOELICHTING**Inleiding:

In het coalitieprogramma "Met iedereen aan boord...verder" is de noodzaak om op een andere manier naar onderwijslocaties en leegstand te kijken, opgenomen. Dit in relatie met de demografische ontwikkelingen. Een van de voorzieningen waarbinnen onderwijs, kinderopvang, welzijn en sport zijn gecombineerd is de locatie Aan de Bron. Deze locatie ligt aan het adres Maaslandlaan 1 te Weert.

De school is qua oppervlakte op basis van normatieve meters gebouwd met uitzondering van de toekenning van een tweetal speellokalen. Eén speellokaal is voor de school niet gerealiseerd omdat het gebruik in klokuren hiervan is voorzien binnen de gymzaal. De gymzaal wordt daarnaast overdag gebruikt door het voortgezet onderwijs en buiten de schooltijden door tafeltennisvereniging Megacles.

Daarnaast is ten behoeve van Stichting Kinderopvang Humanitas een ruimte gebouwd met een totaaloppervlakte van 993 vierkante meter welke kostendekkend wordt verhuurd met een contractduur van tien jaar.

Tenslotte is nog een welzijnsruimte en een sporthal opgenomen in het complex.

Weert, 13 juni 2014  De directeur,	Commissie Welzijn van 26 augustus 2014	S	B	W HL	W FvE	W PS	W GG
		akkoord					
		bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 24 juni 2014							

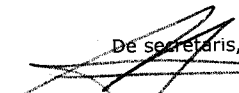
In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.:

**Akkoord met advies**  
**24 JUNI 2014**

Nummer: 7

De secretaris,  
  
 Totaal aantal pagina's: 3  
 Pagina 1

Probleemstelling:

De kinderopvangvoorziening is qua oppervlakte ten opzichte van het huidige gebruik te ruim in opzet. In verband met de terugloop van het aantal kinderen binnen deze kinderopvangvoorziening is vanuit Stichting kinderopvang Humanitas gevraagd om in overleg te kunnen komen tot het reduceren van het aantal vierkante meters vloeroppervlakte dat wordt gehuurd. Daarop heeft een overleg plaatsgevonden tussen de gebruikers van ruimten voor onderwijs, kinderopvang en sport.

Oplossing:

Vanwege een herschikking van het aantal leerlingen voortgezet onderwijs waardoor meer leerlingen De Philips van Horne bezoeken dan de jaren daarvoor, het invoeren van een gewijzigd lesrooster en het buiten gebruik stellen van een gymzaal binnen de locatie van het Kwadrant is qua bezetting op het gebied van bewegingsonderwijs een druk komen te liggen op het gebruik van de sporthal Aan de Bron. Deze druk kan weggenomen worden door de gymzaal, welke overdag nu deels wordt gebruikt als speellokaal door basisschool Aan de Bron, beschikbaar te krijgen in de verhuur voor het voortgezet onderwijs. De gymzaal heeft een volwaardige maatvoering. Knelpunt is de beschikbaarheid van sportmaterialen. Er is een berging maar deze wordt vrijwel geheel gebruikt door Megacles. Het gebruik van de materialen van de sporthal wordt mogelijk geacht.

De school krijgt voor het wegvallen van het gebruik van de gymzaal als speellokaal de beschikking over 130 m<sup>2</sup> die onttrokken worden aan het gebruik van Stichting kinderopvang Humanitas. Dit is ruimer dan de genormeerde 90 m<sup>2</sup> welke oorspronkelijk normatief zouden zijn toegekend voor een speellokaal. Maar vanwege de ligging op de eerste verdieping dienen meer meters te worden toegerekend als verkeersruimten.

De huuropbrengsten van de extra gebruiksmogelijkheden van de gymzaal zullen de gedeelde inkomsten van de te onttrekken 130 m<sup>2</sup> verhuur aan Humanitas afdekken. Als ingangsdatum wordt de datum van 1 juli 2014 voorgesteld.

Conclusie:

Stichting Kinderopvang Humanitas heeft te kampen met vergaande leegstand binnen de locatie Aan de Bron. Het is feitelijk mogelijk om 130 m<sup>2</sup> af te stoten. Het beschikbaar stellen van deze 130 m<sup>2</sup> aan basisschool Aan de Bron is mogelijk. Dit beschikbaar stellen is een compensatie voor het gebruik van de gymzaal als speellokaal. De gymzaal komt daarmee overdag volledig beschikbaar voor verhuur ten behoeve van het voortgezet onderwijs. De inkomstenderving van verhuur aan Stichting Kinderopvang Humanitas wordt gecompenseerd door extra huuropbrengsten van de gymzaal aan het voortgezet onderwijs.

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

De school wordt in aantal vierkante meters normatief opgehoogd met 130. Deze krijgen daarmee expliciet een onderwijsbestemming in het kader van de Wet Primair Onderwijs. Aan de verhuur van Humanitas worden 130 vierkante meters onttrokken. De gymzaal wordt via de gemeente (Cluster Verhuur Sport) in verhuur gesteld. Humanitas heeft aangegeven dat na het aflopen van het huidige huurcontract (april 2019) aanzienlijk minder meters zullen worden gehuurd voor toekomstig gebruik.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

De inkomstenderving van Stichting Kinderopvang Humanitas wordt gecompenseerd door extra huuropbrengsten verhuur aan het voortgezet onderwijs. Want invoering van het 30-uren rooster binnen het voortgezet onderwijs heeft tot gevolg dat de capaciteit van de eigen gymlokalen van Scholengemeenschap Philips van Horne niet meer toereikend zijn.

Er wordt daardoor structureel 30 uur meer gebruik gemaakt van een gemeentelijke gymzaal. Dit betekent ongeveer een meerprijs van € 21.667,00 euro verhuur op jaarbasis.

Het onttrekken van 130 m<sup>2</sup> gebruik kinderopvang zal een vermindering van inkomsten betekenen van € 17.310,00. Maar maakt wel volledige verhuur van deze ruimte aan Scholengemeenschap Philips van Horne mogelijk.

De structurele bijstellingen worden verwerkt in de 2<sup>e</sup> rapportage 2014.

## COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:*

Stichting Kinderopvang Humanitas

Meerderweert, Stichting Primair Onderwijs Weert/Nederweert

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ TILS-lijst

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

## OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Financiën : Jos Verheesen/Mia Aerds

Vastgoed : Mathieu Dolders

Sport : Cisca van der Kraan

Extern:

Stichting Kinderopvang Humanitas

Meerderweert, Stichting Primair Onderwijs Weert/Nederweert

## BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



**GEMEENTE WEERT**

Kinderopvang Humanitas  
Prinses Marijkestraat 9A  
6039 BV STRAMPROY

Weert, **26 JUNI 2014**

Onderwerp : Wijzing verhuur per 1 juli 2014  
Uw kenmerk : MvM

Beste meneer, mevrouw,

Er is overleg gevoerd om te komen tot wijziging van het gebruik van het aantal vierkante meters binnen de voorziening Aan de Bron, Maaslandlaan 1, te Weert. Inzet van het overleg was om te komen tot een verminderd gebruik ten behoeve van uw organisatie. In deze brief berichten wij u over ons besluit.

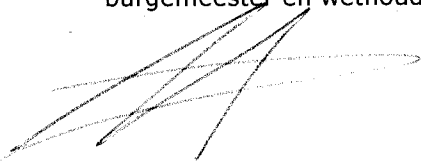
Het college heeft besloten om in te stemmen met een verminderd gebruik aantal vierkante meters binnen de accommodatie Aan de Bron, Maaslandlaan 1 te Weert.  
Per 1 juli a.s. zullen geen onderdeel meer uitmaken van de verhuurde de ruimten zoals aangegeven in de bouwtekeningen:

Nummer	Oppervlakte in m2	Totaal in m2
S 1.35	49,30	
S 1.36	51,40	
S 1.39	10,89	
S 1.46	17,96	
		129,55

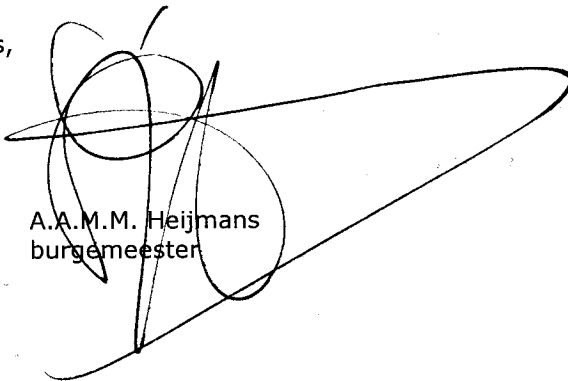
De oppervlaktes van het gebouw zijn herleid uit de bouwtekeningen en hebben als basis gediend om te komen tot een juiste vaststelling van hetgeen wordt gehuurd/verhuurd. In totaliteit heeft het door u gehuurde tot 1 juli a.s. een oppervlakte van 993,34 m<sup>2</sup>. Daarvan wordt per 1 juli a.s. een oppervlakte van 129,55 m<sup>2</sup> onttrokken waardoor tot het einde van het huidige huurcontract in verhuur blijft: 863,79 m<sup>2</sup>.  
Naar de tariefstelling prijspeil 2013 zal hiervoor een tarief van € 127,15 per m<sup>2</sup> op jaarbasis in rekening worden gebracht.

Zoals afgesproken zullen de ruimten door u, ontruimd en in oorspronkelijke staat, ten behoeve van de basisschool ter beschikking worden gesteld. De directie van de school is van de gemaakte afspraken op de hoogte.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,



M.H.F. Knaapen  
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester

Brief i.a.a.:  
Meerderweert, Stichting Primair Onderwijs Weert/Nederweert, Postbus 520, 6000 AM,  
Weert en  
Directie basisschool Aan de Bron, Maaslandlaan 1, 6004 GC Weert