

RAADSVORSTEL GEMEENTE SOEST



Portefeuillehouder:

Karin Scholten

Zaaknummer:

1285311

Onderwerp:

Renovatie Wissellocatie Waterinkschool i.v.m. Uitvoering IHP

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Instemmen met het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet van €456.000 incl. BTW. voor de renovatie van de wissellocatie Waterinkschool zoals opgenomen in het herijkte Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2021-2035.
2. De kapitaallasten en explotatiekosten van de wissellocatie te dekken uit de kostprijsdekkende vergoeding van de schoolbesturen voor tijdelijke huisvesting.

Samenvatting

De Raad krijgt het voorstel om een verbouwingsbudget beschikbaar te stellen om de Waterinkschool aan de Smitsweg 40-42 te Soest, gereed te maken als strategische wissellocatie voor scholen die in de komende jaren worden gerenoveerd of vervangen. De locatie is opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP).

Hiermee lossen wij het huisvestingsproblematiek op, en kan onderwijs plaatsvinden tijdens de renovatie of vervanging van scholen die zijn opgenomen in het uitvoeringsplan van het IHP 2021-2035.

Aanleiding

De Waterinkschool aan de Smitsweg 40-42 staat momenteel leeg en is opgenomen in het IHP als strategische wissellocatie voor scholen die in de komende jaren worden gerenoveerd of vervangen. Om de school hiervoor geschikt te maken, is een renovatie en investering noodzakelijk.

Voor de realisatie van het IHP is er behoefte aan deze strategische wissellocatie voor het onderwijs in Soest.

Beoogd resultaat

Door de renovatie is de Waterinkschool geschikt als strategische wissellocatie voor het onderwijs en geven we uitvoering aan het IHP

Argumenten

1.1 De Waterinkschool is van strategisch nut binnen IHP:

Na renovatie is de Waterinkschool volledig inzetbaar als wissellocatie voor de komende jaren. Hiermee kan de uitvoering van het IHP gefaseerd en beheersbaar worden gerealiseerd. Bovendien biedt de Waterinkschool flexibiliteit en continuïteit in de uitvoering van het IHP doordat meerdere scholen tijdelijk kunnen worden gehuisvest. Voor zover het huidige IHP momenteel voorziet zijn er een 5-tal scholen die in de periode 2026 t/m 2034 achtereenvolgens gebruik gaan maken van deze wissellocatie. We geven hiermee uitvoering aan het herijkte IHP 2021-2035.

2.1 Doorbelasten van een kostprijsdekkende vergoeding is rechtmatig binnen de kaders

In het door de raad vastgestelde IHP is 5% van de stichtingskosten gereserveerd voor tijdelijke huisvesting. In het convenant met het schoolbestuur is vastgelegd dat de gemeente de tijdelijke huisvesting verzorgt en de werkelijke kosten daarvan draagt.

Daarom worden de werkelijke kosten van de wissellocatie (kapitaallast, onderhoud en exploitatie) verrekend met de hiervoor aangewezen IHP-reserve. Hiermee is sprake van een rechtmatige en doelmatige besteding die volledig aansluit op zowel de wettelijke kaders van de WPO als de lokale afspraken uit het IHP en het convenant.

Kanttekeningen

1.1 Het is nog niet bekend of de locatie na 2035 nog nodig is.

Voor de locatie maken we gebruik van een afschrijvingsperiode van 13 jaar; deze afschrijvingsperiode is gelijk aan de nog resterende afschrijvingsduur van een eerdere uitbreiding van de Waterinkschool, terwijl het huidige IHP maar een horizon heeft tot 2035. Er is nu enkel beeld voor de komende 10 jaar. Het IHP wordt in 2028 herijkt (4 jaarlijks), waardoor er een nieuwe doorkijk ontstaat na 2035. Echter is er geen zicht op een alternatieve wissellocatie binnen ons huidige vastgoedbestand na deze periode.

Kosten, baten, dekking

Kosten

Van de verbouwkosten is een stichtingskostenraming opgesteld. Hierin is onderscheid gemaakt tussen de initiële investering om het gebouw weer bruikbaar te maken voor onderwijs en de benodigde onderhoudskosten.

De totale investering van de renovatie bedraagt inclusief onderhoudskosten € 616.000.

Deze investering is verdeeld in de volgende posten:

- a. Investeringskosten onderwijs gereed maken gebouw € 456.000;
- b. Onderhoudskosten € 160.000

Baten

Huuropbrengsten wissellocatie door middel van kostprijsdekkende vergoeding. In het IHP zijn er voor de scholen bijkomende kosten opgenomen van 15% van de stichtingskosten. Hiervan is 5% voor tijdelijke huisvesting. Voor de 2e van der Huchtschool is een bedrag gereserveerd om de kostprijsdekkende vergoeding te dekken.

De kostprijsdekkende vergoeding is als volgt opgebouwd:

Kapitaallast € 62.150

Onderhoudskosten € 25.000

Exploitatiekosten € 2.000 (Verzekering)

Totaal € 89.150/jaar

De kosten voor energie, schoonmaak, dagelijks-onderhoud en terrein onderhoud vallen onder de verantwoording van het schoolbestuur.

Dekking

In het IHP 2021-2035 is voor tijdelijke huisvesting per project een percentage opgenomen van 5% van de stichtingskosten.

Dekking kan worden gevonden in de budgetten voor bijkomende kosten van de scholen die zijn vastgelegd in het IHP.

- Reserve integraal accommodatiebeleid € 456.000

- Reservering Onderhoud Gebouwen € 160.000

Aanpak

Na besluitvorming dienen de volgende stappen te worden doorlopen;

Q1 2026

- Technisch onderzoek;
- Opstellen bestek en tekeningen e.d.;
- Aanbesteding conform de aanbestedingsregels van de gemeente Soest;
- Opdrachtverstrekking

Q1-Q2 2026

- Realisatie werkzaamheden.

Q3 2026

- Huisvesting 2e van der Hucht

Communicatie

Na besluitvorming het 2e van der Hucht informeren over de uitkomsten.

Het is aan de 2e Van der Huchtschool om de ouders, de leerlingen, andere betrokkenen en de omgeving verder te informeren over uw besluit.

De inwoners worden geïnformeerd middels een persbericht

(Uitkomsten) advies en inspraak

N.v.t.

Wettelijke grondslag en/of kader:

Wet op Primair Onderwijs (WPO)

Integraal Huisvestingplan 2021-2025 (IHP)

Beleidsevaluatie

N.v.t.

Referendum

Ondertekening

Soest, 02-12-2025

Burgemeester en wethouders van Soest,

De secretaris, de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz