

COLLEGEVOORSTEL

Steller advies:

Ibrahim Kaya

Afdeling en team:

Samenleving, Vastgoed & Welzijn

Zaaknummer:

300664

Portefeuillehouder:

Karin Scholten

Datum:

18 oktober 2022

Onderwerp:

Voorstel voor de ontwikkeling MFA Ludgerusschool

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

Afgestemd met:

Financiën

Advies

De raad via bijgaand raadsvoorstel te vragen om akkoord te gaan met:

1. In te stemmen met het voorstel tot MFA ontwikkeling (multifunctionele accommodatie) van de Ludgerusschool.
2. In te stemmen met een eenmalige financiële bijdrage van € 150.000 inclusief BTW aan het schoolbestuur voor het realiseren van het multifunctioneel deel in het schoolgebouw.
3. In te stemmen met de dekking van deze bijdrage uit de reserve IAB.



Aanleiding

We hebben in 2021 het Integraal Accommodatiebeleid (IAB) vastgesteld. Dit beleid geeft ruimte om de komende jaren belangrijke beleidsbeslissingen te nemen over het voorzieningenniveau binnen Soest. Het plan zet sterk in op samenwerking met het onderwijsveld, gebouweigenaren, verenigingen en maatschappelijke organisaties. Op wijkniveau vormen bestaande- en nieuwe schoolgebouwen, verenigingsgebouwen op buitensportaccommodaties en gemeenschappelijke ruimtes in binnensportaccommodaties op basis van medegebruik 'natuurlijke' locaties voor het aanbieden van maatschappelijk gewenste activiteiten. Vanuit het IAB stimuleren en faciliteren we meervoudig gebruik van de eigen accommodaties en onderwijsgebouwen. De mate waarin medegebruik van accommodaties mogelijk is, is ook afhankelijk van de functionaliteit en flexibiliteit van de gebouwen.

Beoogd resultaat

Het realiseren van extra ruimten in een bestaand schoolgebouw voor het aanbieden van maatschappelijk activiteiten.

Argumenten

1. We geven uitvoering aan ons IAB.
 2. Het multifunctionele deel van het schoolgebouw (ca. 23% van het gebouw) heeft verschillende ingangen en is daarmee geschikt voor de MFA functies, ook na schooltijd en in de weekenden.
 3. Het schoolbestuur SKOSS heeft in 2021 een aanvraag ingediend voor vervangende nieuwbouw, omdat de scholen van SKOSS geen deel uitmaken van het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP). Deze hebben ze in overleg met de gemeente ingetrokken om samen een ontwikkeling van de Ludgerusschool tot een MFA te onderzoeken.
 4. SKOSS en Bink (Kinderopvang) zijn bereid om te investeren (ca. € 550.000,-) in het schoolgebouw voor de komende 10 -12 jaar en vraagt een eenmalige financiële bijdrage van circa € 150.000,- incl. BTW voor de ruimtes die worden omgebouwd tot een MFA voor de wijk en de gemeente. Hiermee is er weer perspectief van een exploitatie van 10-12 jaar, en pas daarna sprake van eventuele nieuwbouw.
-

Kanttekeningen

Het risico dat andere scholen komen met hetzelfde verzoek is aanvaardbaar onder dezelfde voorwaarden.

Als gemeente investeren we in een schoolgebouw vanuit het IAB. De financiële bijdrage is formeel geen voorziening onderwijshuisvesting zoals opgenomen in de 'verordening voorzieningen huisvesting onderwijs'.

Alle andere scholen zijn opgenomen in het IHP (beleidskader als leidraad voor de wijze waarop wordt omgegaan met onderwijshuisvesting).

Kosten, baten, dekking

Kosten

Het betreft een eenmalige financiële bijdrage van maximaal € 150.000,- inclusief BTW (in één keer afschrijven) om het multifunctionele deel van het gebouw te verbouwen.

Baten

Hoeveel de verhuurinkomsten zullen zijn, is in deze fase niet te zeggen. Dat hangt af van de activiteiten die in het gebouw geïnitieerd worden.

Dekking

De dekking van deze eenmalige financiële bijdrage bekostigen we uit de reserve IAB, opgenomen vanuit Accommodatiebeleid en Routekaart Verduurzamen Maatschappelijk Vastgoed vastgesteld in 2021. Er zijn geen kapitaallasten, omdat we in één keer afschrijven.

Aanpak/evaluatie

Aanpak Het schoolbestuur is bouwheer van de verbouwing, dus verantwoordelijk voor de voorbereiding, vergunning, aanbesteding en uitvoering. Er zal uiteraard overleg plaatsvinden over de wijze van uitvoering, instemming van het bouwplan en de bekostiging met de financiële verantwoording die daarbij hoort. Wij zullen de komende maanden de afspraken over verhuur en gebruik van het multifunctionele deel vastleggen. Tegelijkertijd zullen we actief overleggen met verschillende partijen voor het aanbieden van maatschappelijk gewenste activiteiten d.m.v. incidenteel en/of permanent gebruik van ruimtes in het multifunctionele deel.

Evaluatie Er is bij de vaststelling van het IAB voorgesteld een uitvoeringsagenda op te stellen met een procesparagraaf waarin evaluatiemomenten en verantwoording worden uitgewerkt.

Participatie

Het voorstel tot MFA ontwikkeling van de Ludgerusschool is meerdere malen besproken met het schoolbestuur. Over de nadere uitwerking en uitvoering van het plan blijven we in overleg met de betrokken partijen.

Communicatie

Het schoolbestuur SKOSS en kinderopvang Bink moeten op de hoogte worden gesteld van het besluit. Daarnaast zullen we de mogelijkheid tot meervoudig gebruik van het multifunctionele deel in de Ludgerusschool ook delen met organisaties en verenigingen die maatschappelijke activiteiten aanbieden.

We zullen de buurt (directe omgeving van de school) informeren over de mogelijkheid tot meervoudig gebruik van het gebouw in de praktijk naast onderwijs en kinderopvang door andere partijen voor maatschappelijke activiteiten. Theoretisch was dit al toegestaan volgens het bestemmingsplan.

Bijlagen

Collegevoorstel Voorstel voor de ontwikkeling MFA Ludgerusschool.pdf (original), Raadsbesluit Voorstel voor de ontwikkeling MFA Ludgerusschool.pdf (original), Raadsvoorstel Voorstel voor de ontwikkeling MFA Ludgerusschool.pdf (original)
