

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 43839-2022

Medewerker	:	Letitia Bouwmeester
Team	:	Maatschappelijke Ontwikkeling
Datum	:	19 oktober 2022
Portefeuillehouder	:	wethouder J. Compagner

<p><b>BIJLAGEN:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Financiële paragraaf</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Routekaart vrijvallende schoollocaties</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Boekwaarde (vrijvallende) schoollocaties</p>
<p><b>AFSTEMMING MET</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Team Bedrijfsvoering (financiën)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ambtelijk opdrachtgever bestuursopdracht Maatschappelijk Vastgoed / Project "Scholen voor morgen"</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p><b>ONDERWERP</b></p> <p>Plan van aanpak/routekaart vrijvallende schoollocaties</p>

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

1. Kennis te nemen van het plan van aanpak/routekaart vrijvallende schoollocaties Olst-Wijhe
2. Instemmen met voorstel tot dekking van kosten tot aan de herontwikkeling van de voormalige schoollocaties zoals onder financiële consequenties beschreven.
3. Jaarlijks bij de jaarrekening de stand van zaken van de reserve Onderwijshuisvesting beoordelen en indien nodig aanvullende dekking regelen via de Kadernota.

**SAMENVATTING**

Het toekomstig kind-centrum in zowel Olst-Boskamp-den Nul als het kind-centrum Wijhe-Boerhaar brengt met zich mee dat we in de nabije toekomst te maken krijgen met vrijvallende schoollocaties. Dit zijn locaties die nog een onderwijsfunctie hebben maar ten tijde van het overgaan naar het kind-centra deze functie verliezen. Deze locaties worden dan van het schoolbestuur weer 'teruggegeven' aan de gemeente.

Vooruitlopend op het overgaan naar de kind-centra zijn er vanaf september 2020 tot nu toe al vijf schoolgebouwen vrij gekomen door onder andere het samenvoegen van scholen/leerlingen in één schoolgebouw. Om te komen tot een goede procesmatige afstemming van de vrijgekomen schoollocaties van overdracht tot de herbestemming van het gebouw is er een plan van aanpak/routekaart opgesteld die per locatie laat zien welke processtappen reeds genomen zijn en welke stappen er nog gezet moeten worden en wanneer. Deze processtappen laten de komende jaren kosten zien die (nog) niet zijn opgenomen in de begroting. De financiële paragraaf geeft een voorstel tot dekking voor de kosten die gemaakt worden voor onder andere de tijdelijke invulling, beheer en onderhoud van de voormalige schoollocatie tot de herontwikkeling.

## INLEIDING

Het toekomstig kind-centrum in zowel Olst-Boskamp-den Nul als het kind-centrum Wijhe-Boerhaar brengt met zich mee dat we in de nabije toekomst te maken krijgen met vrijvallende schoollocaties. Dit zijn locaties die nog een onderwijsfunctie hebben maar ten tijde van het overgaan naar het kind-centra deze functie verliezen. Deze locaties worden dan van het schoolbestuur weer 'teruggegeven' aan de gemeente.

Vooruitlopend op het overgaan naar de kind-centra zijn er vanaf september 2020 tot nu toe al vijf schoolgebouwen vrij gekomen door onder andere het samenvoegen van scholen/leerlingen in één schoolgebouw. Voor de vijf nu al vrijgekomen schoolgebouwen is er een plan van aanpak/routekaart opgesteld (zie bijlage) die per locatie laat zien welke processtappen reeds genomen zijn en welke stappen er nog gezet moeten worden en wanneer. Maar ook afspraken over wie waar verantwoordelijk voor is. Het gaat om de;

- Voormalige school Dijkzicht in Welsum
- Voormalige school de Holsthoek in den Nul
- Voormalige Tellegenschool in Wijhe
- Voormalige Klimboom op de Boskamp
- Voormalige Aloysiuschool op de Boskamp

De vijf bovengenoemde voormalige schoollocaties, die wij als gemeente weer in eigendom hebben, brengen ook kosten met zich mee. De financiële paragraaf geeft een voorstel tot dekking voor deze kosten die gemaakt worden voor de tijdelijke invulling, beheer en onderhoud van de voormalige schoollocaties tot de herontwikkeling.

Vooruitlopend op het voorliggende voorstel met een integraal beeld voor de aanpak van de herontwikkeling van de vrijvallende en vrijgevallen schoollocaties gericht op beheer, onderhoud en tijdelijke invulling heeft het college in februari 2022 een besluit genomen over het opstarten van het proces herontwikkeling scholenlocaties Wijhe ( OBS de Wije, KBS St Jozf, CBS Matzer). Het voorstel van februari 2022 gaat over de herontwikkeling van de drie genoemde schoollocaties in Wijhe naar woningbouw en het in gang zetten van de benodigde processen en procedures om de herontwikkeling naar woningbouw mogelijk te maken.

## BEOOGD RESULTAAT

Integrale en toekomstbestendig aanpak van de (vrijvallende ) schoollocaties van tijdelijke invulling van de locatie tot herontwikkeling (zowel inhoudelijk op het proces, wie doet wat als de financiële dekking van kosten in dit proces)

## KADER

- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Olst-Wijhe 2020
- Bestuursopdracht maatschappelijk vastgoed (onderdeel vrijvallende schoollocaties)
- Notitie maatschappelijk vastgoed 2015 (onderdeel schoollocaties)
- Rapport bureau Hemm 'Kleur mee'

## ARGUMENTEN

Het is van belang dat de vrijvallende schoollocaties die niet direct worden verkocht dan wel ontwikkeld 'consoliderend' worden beheerd. Tegen zo laag mogelijke kosten en duidelijke proces en werkafspraken wordt dan voorkomen dat er verloedering optreedt.

Het is van belang om een proceslijn te schetsen (inclusief ambtelijke en bestuurlijke rolverdeling) en het uitzetten van een financiële beleidslijn.

## DRAAGVLAK

Zowel de routekaart als het dekkingsvoorstel geven duidelijkheid bij de collega's intern van de verschillende betrokken teams. Extern vraagt het maatwerk om de omwonenden van desbetreffende vrijgekomen schoollocatie goed te informeren.

## DUURZAAMHEID

Niet van toepassing

## RISICO'S (financieel/juridisch)

De voeding van de reserve onderwijshuisvesting is afhankelijk van de opbrengsten uit verkoop en grondexploitaties en daardoor een risico. Om tijdig bij te kunnen sturen moet de ontwikkeling in deze reserve jaarlijks worden geanalyseerd en moet eventuele aanvullende dekking in de begroting worden opgenomen.

Als gemeente moeten wij locaties beschikbaar stellen als opvanglocatie voor vluchtelingen. De vrijgevallen schoollocaties die geen onderwijsfunctie meer hebben zijn in principe beschikbaar maar vraagt op een aantal locaties forse bouwkundige aanpassingen om ze geschikt te maken voor kleinschalige opvang voor huisvesting van vluchtelingen. Het is ook een risico voor de planning en herontwikkeling van de locaties of doorkruist andere ontwikkelingen (b.v. de gebiedsgerichte aanpak voor de locatie Klimboom)

## FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Onderstaand schema geeft een voorstel tot dekking van de financiële consequenties voor de kosten van o.a. de voorbereidingskosten tot de herbesteding van de voormalige schoollocaties. Het advies is om deze kosten te dekken conform onderstaand voorstel.

Voor een nadere uitwerking en toelichting op onderstaand schema verwijs ik u graag naar de bijlage (Financieel voorstel dekkingsmogelijkheden)

Voorstel dekking van de genoemde kosten:

Kostencategorie	Dekkingsmogelijkheid	Toelichting
1. Beheerkosten vrijgekomen schoollocaties	a. Reserve onderwijshuisvesting	Incidentele kosten dekken met incidentele middelen.
2. Voorbereidingskosten herbesteding vrijgekomen schoollocaties	b. Verkoopopbrengst vrijgekomen schoollocaties c. Grondexploitatie	Incidentele kosten dekken met incidentele middelen uit verkoop of grondexploitaties. Een voorbereidingskrediet kan binnen 5 jaar worden ingebracht in een GREX.
3. Boekwaarde vrijgekomen schoollocaties	b. Verkoopopbrengst vrijgekomen schoollocaties c. Grondexploitatie	De afboeking resterende boekwaarde kan bij verkoop ten laste van de reserve onderwijshuisvesting worden gebracht of ingebracht worden in een GREX. Per vrijgevallen schoollocatie moet dit bepaald worden.
4. Projectkosten nieuw te bouwen kind-centra	d. Beschikbare budgetten nieuwbouw kind-centra	De beschikbare budgetten voor de nieuw te bouwen kind-centra kunnen tot de realisatie ingezet worden voor de incidentele projectkosten.
5. *)Stijgende bouw- en rentelasten nieuw te bouwen kind-centra	e. Vrijvallende kapitaallasten	Structurele uitgaven dekken met structurele middelen.

6. Stijgende huur- en onderhoudslasten door indexering	f. Indexering beschikbare budgetten	Door indexering van de beschikbare budgetten kan de indexering van de bijdrage voor huur en onderhoud worden gecompenseerd.
--	-------------------------------------	---

\*) Binnenkort ontvangt u als college en gemeenteraad een voorstel hoe om te gaan met de stijgende bouw- en rentelasten bij de nieuw te bouwen kind-centra

Boekwaarde schoollocaties;

Door de jaarlijkse afschrijving van de schoollocaties neemt de boekwaarde af en dalen de rentelasten. Deze zogenaamde vrijvallende kapitaallasten zijn met ingang van 2021 conform “besluit” van de gemeenteraad gereserveerd binnen de begroting om financiële nadelen van de herbestemming vrijgekomen schoollocaties en nieuw te bouwen kind-centra op te kunnen vangen. Voor de hoogtes van de boekwaardes van de verschillende schoollocaties verwijs ik naar de bijlage (boekwaarde vrijvallende schoollocaties) bij dit voorstel .

#### AANPAK/UITVOERING

Na besluitvorming dient dit besluit als procesmatig en financieel kader voor te nemen besluiten rond vrijkomende schoollocaties.