



Raadsvoorstel

Onderwerp: Huisvesting IKC	College van burgemeester en wethouders 27 oktober 2020	Zaaknummer 199299
Portefeuillehouder Henk van Os	Commissie Samen leven 6 januari 2021	Openbaar
E-mailadres opsteller: j.zijlstra@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 21 januari 2021	

Geadviseerd besluit

1. De beleidsregel 'Huisvesting Integrale Kindcentra bij nieuwbouw en uitbreiding schoolgebouwen' te bekrachtigen.

Raadsvoorstel

Inleiding

In 2019 is met de schoolbesturen van het primair onderwijs en de organisaties voor kinderopvang de Visie Integraal Kindcentrum ontwikkeld. Deze visie beschrijft de doelen die bereikt worden door de samenwerking van eerdergenoemde partijen en die leiden tot betere ontwikkelingskansen voor de kinderen in Ridderkerk. De schoolbesturen en de kinderopvangorganisaties vinden huisvesting in één gebouw van grote meerwaarde bij deze samenwerking. Het maakt de samenwerking eenvoudiger en beter. Uw raad heeft op 7 juli 2020 de Visie op Integrale Kindcentra vastgesteld. Besloten is dat de gemeente voortaan een regisserende rol op zich neemt. De gemeente gaat in gesprek met kinderopvang en onderwijs samen, over hoe de kinderopvang een plek kan krijgen in het gebouw, maar denkt, indien nodig, ook mee over de mogelijkheden van de financiering van de ruimte voor de kinderopvang.

De huidige regelgeving voor onderwijs en kinderopvang staat gezamenlijke huisvesting nu in de weg. Onderwijshuisvesting wordt bekostigd door de gemeente en kinderopvang wordt wettelijk beschouwd als een commerciële partij, die zelf verantwoordelijk is voor de huisvesting. Rekening houdend met deze verschillen, hebben we beleid opgesteld om de huisvesting van onderwijs en kinderopvang in een gebouw te faciliteren in het geval van vervangende nieuwbouw of uitbreiding. Er is hierover overleg gevoerd met de werkgroep Huisvesting IKC. Hierin waren de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties vertegenwoordigd. Het conceptbeleidsstuk Huisvesting IKC is ook besproken bij het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) met de schoolbesturen en de kinderopvangorganisaties.

Het beleid staat beschreven in de notitie in de bijlage. De tweede bijlage is de beleidsregel.

Beoogd effect

Het faciliteren van de huisvesting van primair onderwijs en kinderopvang in een gebouw bij vervangende nieuwbouw van een school.

Relatie met beleidskaders

Wet op het Primair Onderwijs

Wet op de Kinderopvang

Visie IKC Ridderkerk

Verordening materiële financiële gelijkstelling onderwijs Ridderkerk 2007

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Ridderkerk 2019

Het geldende bestemmingsplan van de schoolgebouwen

Argumenten

1.1 Gezamenlijke huisvesting bevordert de samenwerking tussen scholen en kinderopvangorganisaties.

Dit leidt tot betere ontwikkelingskansen voor de leerlingen op de scholen in Ridderkerk.

1.2 Het schoolbestuur wordt eigenaar van het hele IKC-gebouw.

Hiermee wordt de Wet op het Primair Onderwijs gevolgd. De kinderopvangorganisatie gaat huren bij het schoolbestuur. Wanneer de school ophoudt te bestaan, vloeien gebouw en terrein in hun geheel terug naar de gemeente. Met één eigenaar is geen Vereniging van Eigenaren nodig. Een VvE is nodig bij meerdere eigenaren van een pand, maar is voor een IKC geen praktisch werkbaar constructie en wordt daarom afgeraden.

1.3 Kinderopvang betaalt een kostendekkende huur.

De kosten voor de huisvesting van kinderopvang liggen bij de kinderopvangorganisatie. Deze is

daarvoor verantwoordelijk. De gemeente financiert als het ware voor tegen kostendekkende huur. De gemeente verleent geen staatssteun en handelt volgens de Wet Markt en Overheid.

Overleg gevoerd met

De schoolbesturen en kinderopvangorganisaties bij het LEA/OOGO van 17 september 2020. Partijen hebben ingestemd met het voorgestelde beleid.

Kanttekeningen

1.1 Leegstandsrisico ligt deels bij de gemeente.

Als de kinderopvangorganisatie onverhoopt niet meer aan de betalingsverplichting van de huur kan voldoen, heeft dit gevolgen voor zowel schoolbestuur als gemeente. Het schoolbestuur ontvangt niet meer het deel van de huursom die bestemd is voor exploitatie en instandhouding van het betreffende gedeelte van het gebouw. De gemeente ontvangt niet meer de huursom ter dekking van de investering. Om het risico op leegstand te beheersen, bevat de huursom een risico-opslag voor leegstand van twee jaar. Bovendien wordt er bij het ontwerp en bouw rekening mee gehouden dat het gebouwgedeelte voor kinderopvang ook verhuurd kan worden aan een andere partij dan kinderopvang. Vastgelegd wordt dat het schoolbestuur bij leegstand in het schoolgedeelte van het IKC, geen ruimte mag verhuren aan de kinderopvangpartner in het gebouw. Dit zou immers tot gevolg hebben dat de gemeente geen of minder huur ontvangt, die ter dekking van de investering is gedaan. Verder kunnen afspraken worden gemaakt over vooruitbetaling van huur en een boeteclausule bij het niet-nakomen van de betaalverplichtingen door de kinderopvangorganisatie.

Uitvoering/vervolgstappen

Deze beleidsregel treedt in werking op de eerste dag na die van bekendmaking en heeft een terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2020.

De scholen die nu bezig zijn met de voorbereiding voor nieuwbouw willen gebruik maken van dit beleid. Het betreft De Driemaster, De Noord en De Wingerd. Bij de kredietbeschikbaarstelling zal de huisvesting van kinderopvang worden meegenomen. Voor de gemeente is dit gedeelte van het totale krediet budgetneutraal.

Evaluatie/monitoring

Als reacties van scholen en kinderopvang daartoe aanleiding geven zal de regeling worden geëvalueerd.

Financiën

Tegenover de investering van de gemeente in het kinderopvanggedeelte bij een IKC, staat een kostendekkende huur. De voorgestelde regeling is daarom budgetneutraal voor de gemeente.

Voor de nieuwbouw van De Noord en De Wingerd is in de (concept)begroting 2021 budget opgenomen voor de investering voor het kinderopvanggedeelte tegen kostendekkende huur. In de investeringsbedragen voor De Noord (€ 5,55 miljoen) en De Wingerd (€ 5,75 miljoen) is € 1,2 miljoen voor het kinderopvanggedeelte van beide projecten opgenomen. Voor De Driemaster is daar nog geen rekening mee gehouden. In 2021 vindt de bouwvoorbereiding plaats van deze drie nieuwbouwprojecten. Dan zal duidelijk worden hoe groot de definitief benodigde oppervlakte en bijbehorende investering per project is. Wij zullen uw raad om beschikbaarstelling van (aanvullend) krediet verzoeken, als de budgetten in de begroting niet voldoende zijn. Hier staat een kostendekkende huur tegenover en is dus budgetneutraal voor de gemeente.

Juridische zaken

Het beleid wordt vastgelegd in een beleidsregel. Het college stelt deze vast en deze moet vervolgens door uw raad worden bekrachtigd. In de Wet op het Primair Onderwijs is daarvoor in artikel 140 lid 4 een termijn van 12 weken opgenomen. De beleidsregel wordt opgenomen in de Verordening materiële en financiële gelijkstelling onderwijs. Hierin staan alle voorzieningen die de gemeente beschikbaar stelt bovenop de wettelijk verplichte voorzieningen in de huisvesting. Bij de eerstvolgende vaststelling van de nieuwe verordening, wordt deze beleidsregel ook daarin opgenomen.

Er zijn formats voor overeenkomsten opgesteld en besproken met de werkgroep huisvesting IKC: een vaststellingsovereenkomst met de afspraken tussen gemeente, schoolbestuur en kinderopvangorganisatie; een huurovereenkomst tussen schoolbestuur en kinderopvangorganisatie; en een bouwheerovereenkomst tussen gemeente, schoolbestuur en kinderopvangorganisatie. Deze overeenkomsten worden in de initiatieffase van een project getekend door de partijen.

Duurzaamheid

Nieuwbouw van schoolgebouwen moet met ingang van 1 januari 2021 voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Dit geldt zowel voor het schoolgedeelte als kinderopvanggedeelte van een IKC.

Communicatie/participatie na besluitvorming

De schoolbesturen en kinderopvangorganisaties worden geïnformeerd over de vaststelling van de beleidsregel. De schoolbesturen die voor het huisvestingsprogramma 2021 budget voor het kinderopvanggedeelte bij de nieuwbouw van hun school hebben aangevraagd, ontvangen daarvoor een beschikking. Het betreft OZHW voor ruimte voor Yes! Kinderopvang bij OBS De Noord, PCPO voor ruimte voor SKR bij CBS De Wingerd en LEV West-Nederland voor ruimte voor Hadassa Kinderopvang bij GBS De Driemaster.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema

Bijlagen

1. Beleidsregel huisvesting IKC 2020
2. Beleid huisvesting IKC bijlage raadsvoorstel

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Huisvesting IKC	Gemeenteraad: 21 januari 2021	Zaaknummer: 199299
	Commissie samen leven 6 januari 2021	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 27 oktober 2020,
gelet op
Wet op het Primair Onderwijs
Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Ridderkerk 2019;

BESLUIT:

1. De beleidsregel 'Huisvesting Integrale Kindcentra bij nieuwbouw en uitbreiding schoolgebouwen' te bekrachtigen.
