

**Aanleiding**

De stichting Katholiek Primair Onderwijs, KPO, is in 2019 op basis van het toen geldende huisvestingsprogramma onderwijs, HPO, gestart met de voorbereiding van een nieuw schoolgebouw ter vervanging van de oude Jeroen Boshschool aan de Kloosterstraat. De doelstelling was het realiseren een schoolgebouw voor 364 leerlingen. Het project maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling Groot Mariadal.

De nieuwe school wordt gerealiseerd op de plek van de huidige kinderopvang naast de school. In april 2025 komt deze locatie beschikbaar en zal aansluitend bouwrijp worden gemaakt. De start van de bouw is gepland in juli 2025.

Het project is op basis van de wettelijke regeling onderwijshuisvesting opgezet waarmee gemeente Roosendaal de financiële middelen beschikbaar stelt voor de nieuwbouw en het schoolbestuur, KPO, opdrachtgever (bouwheer) is voor de voorbereiding, de realisatie en de eigenaar wordt van de exploitatie van het schoolgebouw.

In december 2021 is een bouwbudget vastgesteld op basis van de VNG norm en prijspeil 2021. Bij de bestuursrapportage 2024 besloot uw raad al tot het ophogen van het krediet voor de vernieuwbouw, exclusief het IKC-deel. Daarbij gaf het college aan hiervoor nog met een afzonderlijk raadsvoorstel te komen. Dat ligt nu voor.

De ontwerpfasen zijn in overleg tussen gemeente en schoolbestuur afgerond en de voorbereiding van de realisatie is gestart. Het gaat hierbij om de vergunning aanvraag en de aanbesteding.

Uitgebreide informatie over het plan is te vinden op: <https://www.kindcentrumjeroenbosch.nl/>

**Beoogd effect**

Budget beschikbaar te stellen aan het bevoegd gezag van KPO voor het realiseren van een nieuw kindcentrum geschikt voor 400 leerlingen met kinderopvang aan de Kloosterstraat 15 te Roosendaal binnen de gebiedsontwikkeling Groot Mariadal. De plannen hiervoor voldoen aan de uitgangspunten in het IHP. Daarmee sturen we op de kwalitatieve verbetering van dit schoolgebouw en de maatschappelijke doelstelling omtrent IKC-vorming.

**Argumenten**

*1.1. Het voorstel betreft de afronding van een proces dat in 2019 is gestart op basis het huisvestingsprogramma onderwijs HPO.*

Over de vernieuwbouw van de school wordt al meerdere jaren gesproken. Het schoolbestuur is in overleg met de gemeente nu zover dat de formele aanbestedingsprocedure voor de bouw gestart kan worden. Daarvoor is het wel noodzakelijk dat er duidelijkheid is over het taakstellende budget. De budgetten zijn geïndexeerd naar de datum start van de uitvoering, nu gepland in juli 2025.

*1.2. De planvorming is gelijk opgelopen met het opstellen van het integrale huisvestingsprogramma onderwijs, het IHP. Het plan is in lijn met het IHP opgesteld.*

De plannen gaan uit van de (financiële en inhoudelijke) kaders zoals opgenomen in het IHP 2025-2040. Het budget is gebaseerd de HEVO-kostencalculator in plaats van eerdere normbedragen. In het ontwerp is extra aandacht besteed aan duurzaamheid. Van het nieuwe schoolgebouw wordt verwacht dat het tenminste 60 jaar aan gebruikseisen zal voldoen. Aan het project is de doelstelling een kindcentrum te vormen toegevoegd.

*1.3. Verwacht wordt dat het aantal leerlingen zal doorgroeien naar 400.*

Een uitbreiding van de school kort nadat de nieuwbouw in gebruik genomen is kostbaar en niet efficiënt. Ruimtelijke inpassing achteraf is op deze centrum locatie vrijwel niet mogelijk. Met de doelstelling het onderwijsgedeelte geschikt te maken voor 400 leerlingen wordt kosteneffectief en met beperking van toekomstige overlast voorzien in de verwachte groei.

*1.4. Met KPO wordt een inspannings-overeenkomst gesloten de overmaat tussen 364 leerlingen en 400 leerlingen tijdelijk te verhuren totdat de ruimte voor onderwijs nodig is.*

Op dit moment zitten er minder kinderen op de school dan waar bij de bouw vanuit wordt gegaan. Er wordt dus gebouwd voor groei. Met het schoolbestuur zijn hierover reeds afspraken gemaakt en worden deze na voorliggende besluitvorming nader uitgewerkt. De afspraak is dat de nu overtollige ruimten tijdelijk worden verhuurd. Uit de verhuur wordt een kostendekkende bijdrage betaald aan gemeente Roosendaal ter dekking van de hogere kapitaallasten. Zo wordt efficiënt omgegaan met gemeenschapsgeld.

*2.1. Conform het uitgangspunt in het IHP is ruimte voor kinderopvang toegevoegd tijdens de planvorming.*

Gemeente Roosendaal verstrekt de voorfinanciering. KPO heeft de inspanningsverplichting de ruimte voor kinderopvang op basis van langlopende overeenkomsten te verhuren en uit de huuropbrengst een kostendekkende vergoeding te betalen aan de gemeente. Hiermee wordt de financiering van de kinderopvang budget neutraal.

*2.2 Door de langere afschrijvingstermijn conform IHP nemen de afschrijvingslasten niet toe.*

Ondanks de ophoging van het totaalkrediet is er geen nadelig effect op de gemeentebegroting. Conform IHP worden schoolgebouwen voortaan afgeschreven over 50 jaar in plaats van 40. Bij het raadsvoorstel van het IHP wordt voorgesteld de begrotingswijziging vast te stellen. De effecten van dit voorstel zijn daarin verwerkt. De investering in IKC-ruimten wordt budgetneutraal opgenomen, omdat hiertegenover huurinkomsten staan.

*3.1 De financiële bijlage bevat informatie die de aanbesteding kan beïnvloeden*

Het schoolbestuur is bouwheer. Om efficiënt de toegekende financiële middelen te besteden voeren schoolbesturen zelf hun inkoop- en aanbestedingsprocessen uit. Schoolbesturen kunnen niet optimaal gebruik maken van een prijs gedreven concurrentiestellingstrategie als een projectbegroting openbaar is voordat er contracten gesloten worden. Daarom wordt voorgesteld hier geheimhouding op te leggen en deze informatie onder geheimhouding te delen met uw gemeenteraad.

## **Kanttekeningen**

*1.1 Voor het bouwen in de gebiedsontwikkeling Groot Mariadal zijn op basis van een beeldkwaliteitsplan extra eisen gesteld aan de beeldkwaliteit van de school.*

De extra kosten die hieruit voortkomen zijn doorgerekend en meegenomen in de financieringsvraag.

*1.2 Voor de locatie gelden netcongestie problemen.*

Het treffen van voorzieningen om binnen de beperkte aansluitmogelijkheden te kunnen functioneren zijn in de financieringsopgave meegenomen.

*1.3 Nog geen actualisatie van krediet voor sportzaal*

Hoewel eerder door uw gemeenteraad al wel krediet is verstrekt voor de realisatie van een gymzaal, is dit in dit voorstel niet verder uitgewerkt. Dat volgt later. Met de ingebruikname van het nieuwe kind-centrum, naar verwachting in het derde kwartaal 2026 komt het huidige, oude, schoolgebouw beschikbaar en wordt de ruimte voorbereid voor de realisatie van een sportzaal en wonen. De oude gymzaal naast het Huis van Roosendaal wordt dan gesaneerd. Met deze wijze van werken wordt de inzet van (dure) tijdelijke onderwijshuisvesting voorkomen.

*2.1. KPO kan en mag het risico van de betaling van de kostendekkende bijdrage aan de gemeente in geval van leegstand niet dragen.*

Dit risico van leegstand ligt bij gemeente Roosendaal. Om die reden wordt een risico-opslag meegenomen in de kostprijsdekkende huur. Gemeente en schoolbesturen leggen hierover nader

afspraken vast in overeenkomsten conform beleid 'Visie en IHP Roosendaal 2025 – 2024, Afsprakenkader huisvesting maatschappelijke partners'. In geval schoolbesturen niet aan hun betalingsverplichtingen kunnen voldoen zal de gemeente over kunnen gaan tot (gedeeltelijke) beslaglegging op het kindcentrum.

**Financiën**

Zie financiële bijlage

**Communicatie**

KPO verzorgt de informatie naar en de participatie van de interne en externe belanghouders. Een projectleider participeert namens de gemeente in het proces en informeert de wethouder, het college en uw gemeenteraad over de voortgang van het project. KPO participeert in het project "gebiedsontwikkeling Groot Mariadal". Hiermee wordt een adequate afstemming tussen de projecten geborgd.

**Participatie**

Er zijn twee participatie- en informatielijnen.

1. Die van de ontwikkeling van de school wordt georganiseerd door het schoolbestuur en afgestemd met de projectorganisatie van Groot Mariadal. Het schoolbestuur organiseert de informatie naar en participatie van de belanghouders.
2. De participatie rond de gebiedsontwikkeling Groot Mariadal wordt georganiseerd door de projectleider van de gebiedsontwikkeling en afgestemd met de projectorganisatie van KPO.

**Vervolg**

Na de goedkeuring door uw gemeenteraad wordt:

- De budgetbeschikking aan KPO verstrekt middels aanvullende beschikking.
- Kan KPO de voor de realisatie van de nieuwe school nodige verplichtingen aangaan en start de voorbereiding van de feitelijke realisatie van de bouwwerkzaamheden.

De start van de uitvoering op locatie is gepland in juli 2025

**Bijlagen**

Geheime Financiële bijlage: toelichting budgetopbouw bij raadsvoorstel krediet nieuwbouw IKC Jeroen Bosch.