

Aanleiding

De islamitische basisschool Aisha is in 2020 gestart in een bestaand schoolgebouw aan de Heulberg 1 in de wijk Tolberg wat dateert uit 1985. Het bestaande schoolgebouw van 1032 m² BVO heeft een capaciteit voor 165 leerlingen. Het leerlingenaantal is in 2024 gegroeid van 154 naar 181 met de verwachting dat het in de komende twee jaar zal doorgroeien naar 200+ leerlingen. Dit aantal kan op de huidige locatie niet worden opgevangen. Nieuwbouw voor IBS Aïsha staat op de nominatie om in 2030 gerealiseerd te worden op basis van het onlangs vastgestelde Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP). In het IHP is bij deze school opgemerkt dat rekening gehouden dient te worden met groei en een mogelijke aanvraag voor tijdelijke huisvesting. Tot de realisatie van het nieuwe schoolgebouw is tijdelijke huisvesting in de vorm van 2 lokalen nodig om de groei te kunnen opvangen.

Beoogd effect

Tijdelijke huisvesting realiseren voor de school zodat deze de groei van leerlingen kan opvangen, tot het moment dat een nieuw schoolgebouw voor IBS Aisha is gerealiseerd, verwachting 2030.

Argumenten**1.1 De gemeente is verantwoordelijk voor het zorgen voor voldoende en adequate schoolgebouwen**

Door het geprognostiseerde ruimtetekort van IBS Aisha is de gemeente verplicht om hen van extra ruimte te voorzien. Op dit moment heeft de school zijn speelzaal moeten opofferen om een extra kleuterklas te creëren.

1.2 Vanwege de leerlingengroei van IBS Aisha is het noodzakelijk een tijdelijke uitbreiding te realiseren.

De ontwikkeling van een nieuw schoolgebouw wordt niet op korte termijn gerealiseerd en daardoor is overbrugging nodig.

1.3 lagere kosten bij het plaatsen van tijdelijke units

De kosten voor het plaatsen van tijdelijke units in de huurvariant t.o.v. het inzetten van de winkelruimten zijn lager. Dit gaat om circa € 120.000 euro over de periode van 5 jaar.

1.4. Meer flexibiliteit in de huurvariant

Wanneer de units gehuurd worden is er meer flexibiliteit in de looptijd, mochten er tussentijds situaties voordoen waarbij er eerder een andere locatie beschikbaar komt voor deze basisschool.

Bij het kopen van de units hebben we te maken met het opslaan van de units en de kans dat we deze units 1 op 1 op een andere locatie kunnen plaatsen achten we klein.

Kanttekeningen**2.1 In het voortraject zijn 2 opties onderzocht en verder uitgewerkt.**

1. Ruimte huren in het naastgelegen winkelcentrum waar al geruime tijd ruimte leeg staat.
2. Plaatsen van twee tijdelijke lokalen in de vorm van gestapelde units op het schoolplein. Hierbij zijn twee varianten mogelijk, koop of huur van de units.

Optie 1:

In het haalbaarheidsonderzoek zijn een aantal randvoorwaarden onderzocht:

- De eigenaar is bereid de ruimte casco te verhuren en heeft een vrijblijvende aanbieding gedaan;
- het bestemmingsplan is maatschappelijk en passend voor onderwijs

Aansluitend is door adviesbureau HEVO een schetsontwerp en kostenraming gemaakt. De aanbieding van de eigenaar is vrijblijvend en er is de mogelijkheid dat er nog andere gegadigden zijn voor deze winkelruimten.

Optie 2:

Op basis van eerdere projecten en een uitvraag bij 1 van de leveranciers van tijdelijke units is een kosteninschatting gemaakt. Daarnaast is een leverancier ter plaatse geweest om te bekijken of (her)plaatsing van tijdelijke units op het schoolplein mogelijk is. Dit was het geval. Een opstelling als eerder bij KPO De Kameleon stond is ook te plaatsen bij IBS Aisha. Er zijn twee varianten doorberekend, namelijk de koop of de huur van deze units.

2.2 Gebruik maken van winkelruimten heeft de voorkeur van het schoolbestuur

De voorkeur van schoolbestuur gaat uit naar het benutten van ruimte in het winkelcentrum. Deze voorkeur hebben zij omdat de ruimten in het winkelcentrum al geruime tijd leeg staan en inzet daarvan een duurzame oplossing lijkt. Daarnaast behouden zij in dit scenario meer ruimte op het schoolplein.

2.3 Bij vertraging van bouw nieuwe school is koopvariant over gehele looptijd financieel gunstiger

Het kantelpunt van huur of koop van deze units ligt rond de 5 jaar, dit betekent dat bij vertraging van de herhuisvesting van deze school, de koopvariant financieel gunstiger wordt.

Financiën

	Kosten 5 jaar incl btw/opslag	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
<u>Huur, 2 gestapelde units</u>	€ 433.654	€ 202.588	€ 55.029	€ 55.029	€ 55.029	€ 65.980	€ 433.654

De bestemmingsreserve onderhuisvesting is bestemd voor de reservering van niet-benutte onderwijsgelden voor onderwijshuisvesting en wordt nu met name ingezet voor tijdelijke huisvesting.

Er is voldoende financiële ruimte aanwezig in de bestemmingsreserve onderwijshuisvesting om dit voorstel te dekken.

De inzet van de bestemmingsreserve onderwijshuisvesting als financieel dekkingsmiddel is een bevoegdheid van de raad. Een begrotingswijziging is bij het voorstel bijgevoegd.

Communicatie

De schoolbesturen worden op 9 september a.s. in het OOGO+ geïnformeerd over de stand van zaken van deze aanvraag. Na toekenning van tijdelijke huisvesting voor IBS Aisha stellen wij bewonerscommunicatie op.

Vervolg

Vanwege de omvang van de opdracht dient er een Europese aanbesteding te worden doorlopen waarbij na besluitvorming rekening gehouden moet worden met een doorlooptijd van 4 tot 6 maanden.

Bijlagen

- Begrotingswijziging (in voorbereiding)