

## Raadsvoorstel



Onderwerp      Kredietaanvraag bouw kinderopvang in Vensterschool Oosterparkwijk  
Steller/telnr.    Harold Boersma/ 6989    Bijlagen 0

---

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim		
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk		
Portefeuillehouder	Bloemhoff	Raadscommissie	O&W
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> mei 2019 LTA nee: <input type="checkbox"/>		

---

### Voorgesteld raadsbesluit

#### De raad besluit:

- I. in de nieuw te bouwen Vensterschool Oosterparkwijk ruimte voor kinderopvang te realiseren;
- II. **hiervoor een krediet van € 1.350.000 beschikbaar te stellen voor 500 m2 kinderopvang;**
- III. de structurele **lasten van € 60.000,-** die horen bij deze investeringen, te dekken uit de huurinkomsten;
- IV. de gemeentebegroting 2019 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen.

---

### Samenvatting

Als belangrijk onderdeel van de totale wijkontwikkeling Oosterparkwijk, start binnenkort op de voormalige Treslinghuislocatie de bouw van de Vensterschool Oosterparkwijk. Dit is een school voor Openbaar Onderwijs Groningen en het bouwheerschap is ook bij hen belegd. Voor de bouw van deze school heeft uw raad eerder kredieten beschikbaar gesteld, exclusief een kinderopvang. We vinden het echter conform het gemeentelijk beleid van belang om het gebouw een ruimte laten zijn voor leren en spelen voor kinderen van 0 tot 12 jaar. Daarom wordt voorgesteld om gelijk bij de bouw van deze school een ruimte te integreren voor kinderopvang. De te realiseren vierkante meters voor kinderopvang behoren niet tot de onderwijshuisvestingscapaciteit en vallen buiten de reikwijdte van de wetgeving op dit punt. De structurele last van deze investering zal worden gedekt uit de huurinkomsten van de kinderopvang. Hiervoor wordt een projectovereenkomst gesloten met de kinderopvang organisatie.

B&W-besluit d.d.: 23 april 2019

## Aanleiding en doel

---

### Wijkontwikkeling.

De Oosterparkwijk is de afgelopen jaren al flink onder handen genomen. Een volgende belangrijke stap in de wijkontwikkeling is de bouw van de Vensterschool Oosterparkwijk. Deze school wordt gebouwd op de plek waar eerder het Treslinghuis stond en vervangt de Siebe Jan Boumaschool, de Borgman Vinkenstraat en een deel van de oude Borgmanscholen in de binnenstad. Naast de realisatie van de school zijn wij op dit moment in gesprek met de wijkorganisaties om de Siebe Jan Boumaschool te kunnen transformeren tot een nieuw buurtcentrum. Ook de renovatie van de Simon van Hasseltschool – waar uw raad op 21 februari 2018 krediet voor beschikbaar stelde hoort bij deze wijkontwikkeling. De renovatie van dit monumentale pand wordt in de zomer van 2019 opgeleverd voor het WIJ team.

### Bouw van de School

Voor de bouw van de Vensterschool Oosterparkwijk heeft uw raad eerder via het reguliere programma onderwijshuisvesting, kredieten beschikbaar gesteld. Hierbij is toen echter geen budget beschikbaar gesteld voor de realisatie van ruimte voor kinderopvang. Dit is bewust gedaan omdat daarvoor eerst de situatie en de overeenkomst met de kinderopvang helder moest zijn. In de eerder door uw raad behandelde aanvraag voor aanvullend krediet als gevolg van gestegen bouwkosten, (registratienr 6961251, waarop de raad op 18 juli 2018 heeft besloten) is reeds aangekondigd dat er een aanvullende kredietaanvraag zou volgen voor de investering in ruimte voor kinderopvang.

De school wordt in opdracht van de gemeente gerealiseerd door het schoolbestuur. Het schoolbestuur is de bouwheer. De grond kopen we van Nijestee. Het programma van eisen van de kinderopvang wordt meegenomen in het bouwproject. Over de juridische (eigendoms)constructie onder de kinderopvang worden nadere afspraken gemaakt met het schoolbestuur. Voor de ruimten voor de kinderopvang wordt eerst een huurovereenkomst aangegaan voor tien jaar, daarna stilzwijgend te verlengen. De huurafspraken gaan uit van een marktconform tarief.

Omdat de huurovereenkomst met de kinderopvang wordt aangegaan voor de duur van 10 jaar is sprake van een leegstandsrisico. Omdat kinderopvang gewenst is en tevens een functie is die naadloos aansluit bij de hoofdactiviteit in het gebouw achten wij dit acceptabel. Zolang er een school zal zijn in dit pand, verwachten wij dat er ook vraag zal zijn naar kinderopvang. Indien dit op termijn toch niet het geval is, kan dit deel van het pand worden afgesplitst en verhuurd worden aan derden. Over de onderhoudsverplichtingen van het gebouw worden nadere afspraken gemaakt tussen de gemeente, het schoolbestuur en de kinderopvang. Gelet op de wens om zoveel mogelijk te kiezen voor vensterschoolconcepten waarbij kinderopvang en onderwijs geïntegreerd kunnen werken stellen wij u voor om de gevraagde middelen voor de realisatie van kinderopvang beschikbaar te stellen.



*Figuur 1, ontwerp Vensterschool Oosterpark*



*Figuur 2, School en appartementen Nijestee, gezien vanaf de Klaprooslaan/ Annemoonstraat*



*Figuur 3, situatieschets, school en appartementen*

#### Kader

---

- Integraal huisvestingsplan onderwijs 2016 - 2019, waarin we vanuit de ambities met vensterscholen de integratie met kinderopvang ondersteunen.

#### Argumenten en afwegingen

---

Door er voor te kiezen om kinderopvang te realiseren in het schoolgebouw sluiten we aan bij de brede wens voor zoveel mogelijk vensterschoolconcepten waardoor leren en spelen voor kinderen van 0 tot 12 jaar in één gebouw kan plaatsvinden. Bij de bouw van het kinderopvang deel gaan we uit van hetzelfde kwaliteitsniveau van bouwen als voor het schooldeel. Dat betekent dat het nu aangevraagde krediet gebaseerd is op dezelfde (norm)vergoeding per m2 als die voor het onderwijsdeel beschikbaar is gesteld.

#### Maatschappelijk draagvlak en participatie

---

Het is een wettelijkelijke plicht van de gemeente om te voorzien in onderwijshuisvesting. Het voorzien in ruimte voor kinderopvang is dat niet. Kinderopvang is een marktactiviteit, maar met een groot maatschappelijk belang. De Vensterschool Oosterparkwijk is een school waar de kinderopvang naadloos zal aansluiten bij het onderwijs. Gelet op de gemeentelijke ambitie met vensterschoolconcepten – zoals beschreven in het IHP - ligt investering in dit schoolgebouw voor kinderopvang dan ook voor de hand. Het ontwerp- en aanbestedingsproces van het gebouw is in volle gang, aangestuurd door openbaar Onderwijs Groningen. Vandaar dat het van belang is dat er zo snel mogelijk duidelijkheid ontstaat over het budget dat beschikbaar is voor de bouw van vierkante meters voor de kinderopvang. Hierdoor zal het gebouw, inclusief de ruimte voor kinderopvang, zo spoedig mogelijk gerealiseerd kunnen worden.

Risico in de dekking

De dekking van de structurele lasten horende bij deze investering is gekoppeld aan de huurafspraken die zijn gemaakt met de kinderopvang organisatie. De overeenkomst zullen we aangaan voor eerst tien jaar en daarna zal deze stilzwijgend telkens worden verlengd. Dat betekent dat er een zeker risico wordt genomen. Immers de kinderopvang kan failliet gaan of stoppen. We vinden dit risico aanvaardbaar gelet op het belang dat wordt gediend en tevens gelet op het feit dat het gaat om een relatief grote school in een deel van de stad waar de vraag naar kinderopvang naar verwachting groot zal zijn/blijven. Mocht het zo zijn dat de vraag naar kinderopvang onverhoopt terugloopt dan kunnen we de vierkante meters voor kinderopvang afsplitsen binnen het gebouw en inzetten voor andere doeleinden en dan bijvoorbeeld verhuren aan derden. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld zorgaanbieders.

Huur

Uitgegaan wordt van marktconforme huur. Door de marktconformiteit is geen sprake van oneigenlijke financiële steun.

Begrotingswijziging

Voor de uitvoering van de realisatie stellen wij uw raad voor de begroting 2019 als volgt te wijzigen:

<b>Begrotingswijziging investering 2019</b>						
<b>Kredietaanvraag bouw kinderopvang in Vensterschool Oosterparkwijk</b>						
Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf					
Naam voorstel	Kredietaanvraag bouw kinderopvang in Vensterschool Oosterparkwijk					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Soort wijziging	Investering					
<b>Financiële begrotingswijziging</b>						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
03.1 Onderwijskansen	03. Onderwijs	Vastgoedbedrijf	I	1.350		-1.350
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>1.350</b>	<b>0</b>	<b>-1.350</b>

*Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging*

Het aanvragen van een aanvullend krediet voor het realiseren van een kinderopvang in de Vensterschool Oosterparkwijk

Overige consequenties

---

n.v.t.

Vervolg

---

Oplevering school

Indien het aanbestedingstraject leidt tot een overeenkomst met een aannemer is het uitgangspunt in de planning dat de school in het schooljaar 2020 – 2021 zal worden opgeleverd.

Inrichting openbare ruimte

Voor het ontwerp en inrichting van het openbaar terrein rondom de school en de appartementen van Nijestee worden momenteel de plannen nader uitgewerkt in samenwerking met Nijestee. De plannen voor de openbare ruimte met de bijbehorende kredietaanvraag worden later dit jaar aan uw raad voorgelegd.

## Lange Termijn Agenda

---

Na de oplevering zal er zoals gebruikelijk een nacalculatie van het project volgen welke zal worden voorgelegd aan uw raad.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Peter den Oudsten

Diana Starmans

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*