

afdeling
Cultuur, vastgoed en ontwikkeling

steller
M.G.A. Rombouts/A.P. Nieuwenstein

gouda
13 februari 2024

dossiernummer
7713

telefoon
14-0182

onderwerp
Verbouwing Burgemeester Martenssingel 15 ten behoeve van de ISK

Gevraagd besluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad van de gemeente Gouda voor te besluiten:

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 4.700.000,- inclusief BTW ten behoeve van de verbouwing van het pand Burgemeester Martenssingel 15 (BM15) voor de Internationale Schakelklas (ISK) van de stichting Carmelcollege.

2. In te stemmen met het instellen van een Reserve Afschrijvingslasten verbouw Burgemeester Martenssingel 15 (verder genoemd RA-BM15) ter hoogte van dit bedrag en daartoe:

I. in te stemmen met een dotatie van € 2.500.000,- aan deze reserve en dit te dekken door een identiek bedrag te onttrekken aan de Reserve Programma Vluchtelingenopvang.

II. in te stemmen met een dotatie van € 2.200.000,- aan deze reserve en dit te dekken door een identiek te onttrekken uit de Algemene reserve

III. in te stemmen om de financiële effecten van dit voorstel te verwerken in de meerjarenbegroting.

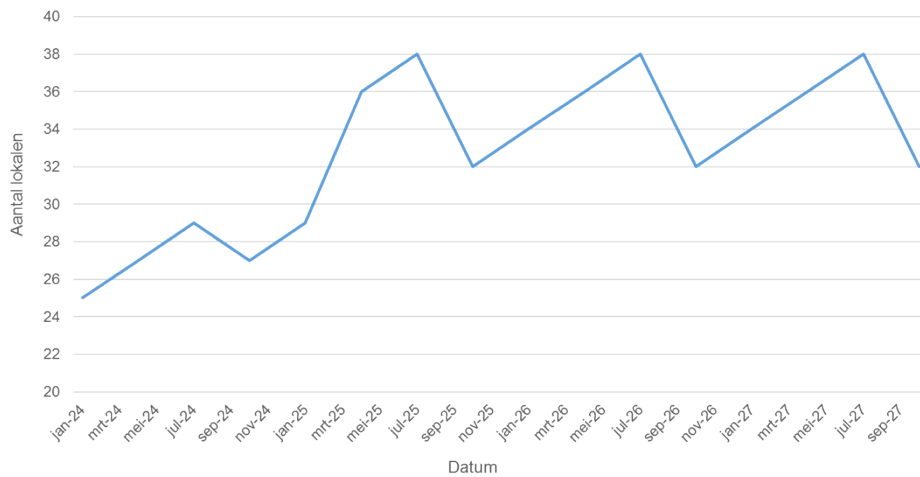
Toelichting

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Exponentiële groei ISK

De Internationale Schakelklas (ISK) biedt onderwijs aan leerlingen van 12 tot en met 17 jaar die nog maar kort in Nederland wonen en die het Nederlands nog niet genoeg beheersen om de lessen in het reguliere voortgezet onderwijs te volgen. Stichting Carmelcollege heeft een ISK-afdeling voor deze nieuwkomers. De ISK Gouda heeft een regionale functie. Dat betekent dat jongeren vanuit de wijde omtrek van Gouda naar de ISK Gouda komen om onderwijs te volgen. Deze jongeren komen als asielzoeker, statushouder of om een andere reden naar Nederland. De ISK is erop gericht om elke leerling zo snel mogelijk te laten doorstromen naar passend regulier onderwijs. Dat kan vwo, havo, vmbo, mbo, praktijkonderwijs of een leerwerktraject zijn, op verschillende niveaus en in diverse leerjaren.

De ISK Gouda heeft de afgelopen jaren vooralsnog altijd kunnen volstaan met onderwijshuisvesting in ongeveer 10 lokalen. Onder andere door het uitbreken van de oorlog in Oekraïne begin 2022 heeft de ISK echter een exponentiële groei doorgemaakt. Aanvang 2024 is er inmiddels een ruimtebehoefte aan 23 lokalen. Op basis van prognoses naar aanleiding van ontwikkelingen bij diverse gemeenten, is er een doorgroei te verwachten naar 38 benodigde lokalen (medio 2025). Deze ontwikkelingen zijn de komst van AZC's in Gouda en regiogemeenten, extra opvangplekken voor Oekraïense ontheemden en de opvang van groepen alleenreizende minderjarigen (AMV'ers).



Benodigd aantal ISK-lokalen op basis van prognose ISK, exclusief instroom spreidingswet.

Huisvesting onvoldoende vanaf januari 2025

De ISK-afdeling van stichting Carmelcollege Gouda is op dit moment gehuisvest in de schoolgebouwen aan de Aakwerf en de Calslaan 100 in Gouda. Dit is geen structurele oplossing om meerdere redenen.

1. Het gebouw aan de Aakwerf is sterk gedateerd en technisch in slechte staat en zal worden afgestoten. (Dit was ook al als voornemen benoemd in het IHP-rapport van HEVO).
2. Het gebouw aan de Calslaan 100 is tijdelijk ter beschikking gesteld als additionele huisvesting om in de urgente extra lokaalbehoefte te voorzien. Het gebouw is vanaf 2025 toegezegd als tijdelijke huisvesting voor de kinderen van de Livingstoneschool, een nieuwbouw project op de bestaande locatie uit het Uitvoeringsplan Onderwijshuisvesting 1^e tranche IHP.
3. Anno 2024 is, zeker met ingang van de spreidingswet, de urgentie van het vluchtelingenvraagstuk nog steeds aanwezig en ook toegenomen, waarmee naast vervanging (vanuit het IHP) ook *uitbreiding* van ruimte noodzakelijk is. De toename van nieuwkomers op middelbare schoolleeftijd is in de afgelopen jaren zo groot geweest, dat het afwachten met plannen maken en die meenemen als onderdeel van het Uitvoeringsplan IHP 2^e tranche geen optie is.

Een structurelere oplossing is dus noodzakelijk. Door het beschikbaar stellen van een deel van de BM15 wordt een deel van de onderwijshuisvesting gerealiseerd voor het groeiend aantal leerplichtige nieuwkomers in het voortgezet onderwijs. De verbouwing geeft de mogelijkheid om ISK-onderwijs te bieden aan deze ISK-leerlingen.

2 Argumenten

2.1. Niet in een uitvoeringsplan IHP

Bij de totstandkoming van het Uitvoeringsplan Onderwijshuisvesting 2020 – 2024 1e tranche was er nog geen sprake van een sterke groei van het aantal ISK-leerlingen. Daarom is de huisvesting van deze leerlingen toen niet opgenomen. Het vervangen van de Aakwerf was op de langere termijn wel voorzien. Inmiddels wordt gewerkt aan het Uitvoeringsplan Onderwijshuisvesting 2e tranche IHP. Om de ISK tijdig van adequate huisvesting te voorzien is het niet mogelijk op afronding van deze planvorming te wachten. Indien er in april door de raad akkoord gegeven wordt op voorliggende plannen is de verwachting dat BM15 eind 2024/begin 2025 beschikbaar zal zijn voor de ISK-leerlingen.

2.2. Geen andere opties op korte termijn mogelijk

In de voorbereidingen voor dit plan is er ook gezocht naar alternatieve locaties. Hoewel er bij verschillende scholen ook leegstand is, is er nergens voldoende ruimte beschikbaar voor een vergelijkbaar aantal klassen. Ook het recent gemelde vrijkomen van basisschool Vindingrijk biedt niet voldoende ruimte. Het betreft bovendien een PO-gebouw, waar het bij de ISK VO-leerlingen betreft. Ook

is het op dit moment nog onzeker wanneer dit gebouw volledig beschikbaar is. Alternatieve grote schoollocaties zijn niet voorhanden.

2.3. Burgemeester Martenssingel 15 biedt de mogelijkheid

Het schoolgebouw aan de BM15 is eigendom van de gemeente en heeft de vereiste onderwijsbestemming. Het is wel sterk gedateerd en heeft een forse opknappbeurt nodig om aan de huidige eisen te voldoen en weer een flink aantal jaar te kunnen functioneren. Het zuidelijke deel van het gebouw is in gebruik door Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Gouda (STOVOG), voor de mavo-afdeling van de Goudse scholengemeenschap (GSG) Leo Vroman. In het noordelijke deel werden tot voor kort de leegstaande klaslokalen gebruikt voor (tijdelijke) verhuur aan kleine bedrijven en is nu weer beschikbaar. Het feit dat het een onderwijsgebouw is en dat de gemeente eigenaar is, maakt het eenvoudiger om het snel gebruiksklaar te maken. Met de permanente invulling door de ISK en GSG is het gebouw weer permanent bezet.

2.4 BM15 past binnen middellange termijnvisie van het Carmelcollege

De visie en wens van het Carmelcollege is om vanuit twee vaste locaties te werken, met daarnaast een flexibele extra locatie voor de piekbehoeften. De inzet om met zo min mogelijk locaties te werken is om zo een effectieve inzet van onderwijspersoneel mogelijk te maken. Het Carmelcollege beoogt op middellange termijn de volgende twee vaste locaties te hebben:

- De Burgemeester Martenssingel 15, na voorgestelde verbouwing (capaciteit 12 lokalen).
- Inpassing van 10 lokalen bij Antonius Mavo XL aan de Groen van Prinsterersingel na een interne verbouwing van de huidige technieklokalen, die op dit moment leegstaan.

Op termijn wordt de locatie Aakwerf (10 lokalen) gesloten en herbestemd. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan wonen. De locatie Calslaan (15 lokalen) is beschikbaar tot eind 2024, en daarna benodigd voor de tijdelijke huisvesting van de Livingstoneschool (1^e tranche IHP).

2.5. De wettelijke verplichting voor onderwijshuisvesting ligt bij de gemeente

De gemeente heeft de wettelijke verplichting om voor adequate onderwijshuisvesting te zorgen. Om die reden is de gemeente ook verantwoordelijk voor de investering die moet worden gedaan. De inzet van een deel van de Reserve Programma Vluchtelingenopvang beperkt de druk op de meerjarenbegroting.

3 Kanttekeningen

3.1. Levensduurverlenging van 20 jaar in plaats van 40 jaar

Een gebouw zoals de BM15 volledig verduurzamen voor veertig jaar is een complexe en kostbare onderneming. Dit vergt bovendien samenhang met het opknappen van het (volledig in bedrijf zijnde) STOVOG-gebouwdeel. Om deze redenen is gekozen voor een investeringsplan met een levensduurverlenging van 20 jaar. Hierbij wordt het gebouw 'sober en doelmatig' geoptimaliseerd, maar niet volledig aangepast aan de duurzaamheidsstandaard conform het Uitvoeringsplan 1^e tranche IHP. Daarin het uitgangspunt een levensduurverlenging van 40 jaar. Uitgangspunt is dat het gebouw bouwkundig voldoet aan de noodzakelijke onderwijskundige eisen en ventilatie-eisen (conform Frisse Scholen B), en is voorzien van voldoende en goed sanitair, een veilige elektrische installatie (onder meer nieuwe leidingen) en een goede verwarmingsinstallatie.

3.2. Toekomstperspectief BM15 voor schoolbestuur STOVOG

Met de verbouwing is de verwachting dat het gebouw weer voor minimaal 20 jaar als onderwijshuisvesting goed kan functioneren. Door middel van een bruikleenovereenkomst met het Carmelcollege wordt het noordelijk deel van de school voor langere tijd in bruikleen gegeven. Diezelfde intentie ligt er ook voor het zuidelijke deel van BM15 waar momenteel STOVOG de schoolruimte in bruikleen heeft. De verwachting is dat er de nabije toekomst ook in dat gebouwdeel investeringen moeten worden gedaan. Dit geldt dan voor vernieuwing van verwarmingsinstallatie, elektrische leidingen en ventilatie. Bezien wordt of deze investering kan worden opgenomen in de planvorming van het Integraal Huisvestingsplan 2e tranche of dat deze wordt opgenomen in het jaarlijkse programma voorzieningen. Deze maatregel staat immers los van de benodigde investering ter huisvesting van de ISK in het gebouw.

3.3. Extra kosten door verbouwing Antonius Mavo XL

In de middellange termijnvisie over de opvang van ISK-leerlingen is het noodzakelijk om naast de verbouwing van de BM15 ook het huidige Antonius Mavo XL te verbouwen. Deze school valt ook onder

het schoolbestuur Stichting Carmelcollege. Momenteel staan hier tien voormalig technieklokalen leeg, die omgebouwd worden tot reguliere klaslokalen. De voorlopige inschatting van de verbouwingkosten bedragen € 2,1 miljoen. De verwachting is dat deze verbouwing medio 2025 gereed is. Het Carmelcollege heeft voor 1 februari 2024 in het kader van Programma Voorzieningen Onderwijshuisvesting aan de gemeente een verzoek gedaan voor financiering van een deel van deze verbouwingkosten. De gemeente beziet vanuit haar wettelijke taak in hoeverre ze hierin meegaat. De locatie aan de Aakwerf zal minimaal tot de oplevering ervan worden aangehouden.

3.4. Extra kosten voor huur extra lokalen als flexibele schil

Naast deze permanente locaties is er de noodzaak voor een derde locatie. Daarbij is de insteek om een flexibele locatie te zoeken om schommelingen in het aantal ISK-leerlingen op te kunnen vangen. De ISK kan daartoe vanaf dit voorjaar zeven lokalen huren bij het MBO Rijnland. Voor het gebruik van de zeven lokalen in het pand van het MBO Rijnland wordt huur gevraagd. Een groot deel van de huur wordt opgebracht door het Carmelcollege (exploitatiedeel), aangezien scholen financiering van het Rijk krijgen (de lumpsum vergoeding) om de exploitatie te bekostigen. Voor het huurgedeelte (eigenaarslasten) is de gemeente aan zet vanwege de wettelijke verplichting. De kosten voor de gemeente bedragen naar verwachting circa € 55.000 per jaar. De definitieve kosten worden in de eerste bestuursrapportage verantwoord.

3.5. Spreidingswet

Op 1 februari jl. zijn de verplichtingen voor opvang van asielzoekers voor alle gemeenten door de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid gepubliceerd. Naast de toenemende aantallen voor Gouda zijn zeker ook de verplichtingen voor de omliggende gemeenten van invloed op de verdere toestroom van leerlingen naar de ISK. Hoe groot de gevolgen hiervan zijn is op dit moment nog niet inzichtelijk. De druk op het ISK Gouda zal hierdoor toenemen. In het verband van Midden-Holland wordt gesproken over deze problematiek, samenwerking en solidariteit.

3.6. Door de aanbestedingsprocedure nu te starten kan de planning worden gehaald

Het college heeft besloten om de aanbestedingsprocedure in gang te zetten onder voorbehoud van goedkeuring door de raad. Ook wordt in de aanbesteding de voorwaarde opgenomen om niet tot gunning over te gaan op moment dat de inschrijving boven budget uitkomt. Hierdoor wordt het mogelijk om eind 2024 de verbouwing af te ronden.

4 Juridische/ financiële gevolgen

4.1. Benodigde investering verbouw BM15

Verschillende opties zijn bekeken voor de verbouw van de BM15. Slechts een kleine opknapbeurt (herstel lokalen en schilderwerk binnen) is niet voldoende om het pand onderwijskundig geschikt te maken. Door een bouwkostendeskundige is een raming gemaakt van de bouwkundige kosten op basis van het uitgangspunt 'sober en doelmatig'. De installatieadviseur heeft de kosten voor de installaties geraamd. Genoemde ramingen zijn opgenomen in een stichtingskostenraming. De investeringsraming van € 4.700.000 is gebaseerd op het vervangen van de CV (gasketels) door een warmtepomp, laagtemperatuurverwarming en het plaatsen van 100 PV-panelen. Door het installeren van een warmtepomp wordt het gebouw all-electric en kan de gasaansluiting vervallen. Dan moet tevens de hoofdaansluiting elektra worden verzwaaard. Onderzocht wordt momenteel of dit ook daadwerkelijk op deze termijn mogelijk is. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan wordt de huidige CV vervangen voor nieuwe, gasgestookte ketels in plaats van een warmtepomp en levert dit een besparing op van circa € 100.000.

Er is een inventariserend asbestonderzoek en een funderingsonderzoek verricht. De resultaten laten geen grootschalige noodzakelijke extra bijkomende kosten zien.

4.2. Dekking vanuit Reserve Programma Vluchtelingenopvang

Omdat het hier om een specifieke doelgroep vluchtelingen gaat, is onderzocht of een deel van de kosten gedekt kan worden vanuit de Reserve Vluchtelingenopvang. Doel van de Reserve Vluchtelingenopvang is om beschikbaar gestelde (rijks-)middelen beschikbaar te houden ten behoeve van (opvang) vluchtelingen. Door bestaande wet- en regelgeving kunnen deze middelen echter niet voor gemeentelijke investeringen in een onderwijsgebouw worden ingezet. Wat wel mogelijk is, is een deel van dit bedrag te doteren aan een Reserve ten behoeve van de afschrijvingslasten indien in deze reserve een totaalbedrag wordt gedoteerd ter hoogte van de investeringsom. Hiertoe wordt de Reserve Afschrijvingslasten

verbouw Burg. Martenssingel 15 ingesteld. Uit de Reserve Vluchtelingenopvang kan een bedrag ter hoogte van € 2.500.000 worden gedoteerd.

4.3. Dekking algemene middelen

De RA-BM15 moet vanaf jaar 1 van voldoende omvang zijn om gedurende de looptijd de afschrijvingslasten te dekken. Aanvullend op de € 2.500.000 uit de Reserve programma Vluchtelingenopvang zal een bedrag van € 2.200.000 miljoen uit de algemene reserve benodigd zijn. De onttrekking van € 2.200.000 aan de algemene reserve heeft een negatief effect op de ontwikkeling van het weerstandvermogen. Met een afschrijving in 20 jaar op basis van annuïteit en inclusief BTW bedragen de kapitaallasten voor de komende 20 jaar € 5.693.000. De afschrijvingslasten (in totaal € 4.700.000) komen ten laste van de RA-BM15. De rentecomponent in de kapitaallasten over 20 jaar (dit is € 993.000, de eerste 5 jaar gemiddeld € 82.000) komt ten laste van het begrotingsperspectief.

4.4 Bredere, integrale afweging aankomende kadernota opportuun

Het voorliggend besluit over de ISK vloeit voort uit de vorige kadernota, waarin een investeringsvoorstel werd aangekondigd. Dit raadsvoorstel heeft een effect op de ontwikkeling van de schuldpositie en het financieel perspectief. Mede gezien de urgentie van dit onderwerp in het licht van de vluchtelingenproblematiek en de wettelijke zorgplicht van de gemeente om zorg te dragen voor onderwijs(huisvesting) voor leerlingen, vergt dit op dit moment een investeringsbesluit. Dit loopt derhalve vooruit op de bredere, integrale afweging bij de aankomende kadernota-besluitvorming. Bestuurlijke en politieke keuzes zijn aldaar noodzakelijk in het licht van het schuldenplafond. In dit geval wordt de keuze gemaakt dit vanuit diverse reserves te dekken en het legt daarmee beperkt beslag op het perspectief. De negatieve maatschappelijke effecten van uitstel geven de doorslag om dit voorstel voorafgaand aan de kadernota toch aan de raad voor te leggen.

4.5 Mogelijkheden voor andere financieringsmiddelen

De Goudse ISK is de enige ISK in onze regio. Bij ISK-leerlingen gaat het om middelbare scholieren uit de brede regio, die bij een Goudse school staan ingeschreven. Zij worden dus meegenomen in de berekening onderwijshuisvesting in het gemeentefonds. Zoals bekend staan deze middelen onder druk omdat deze landelijk als ontoereikend worden gezien, daarnaast ligt er een grote vraag vanuit het onderwijsveld in Gouda om verschillende gebouwen te vernieuwen.

Aangezien Gouda een belangrijke regionale functie heeft ten aanzien van deze groep leerlingen is er inmiddels overleg opgestart met verschillende omliggende gemeenten om met hen afspraken te maken of en in hoeverre zij ook een financiële bijdrage kunnen leveren. Dit zal op langere termijn zeker een rol gaan spelen in de onderwijshuisvesting van ISK-leerlingen, maar is nog niet concreet genoeg om nu al mee te nemen in dit plan en de financiering.

Een andere mogelijkheid die op dit moment onderzocht wordt, is of er vanuit het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) financiering mogelijk is. Er zijn mogelijk aanknopingspunten voor het aanvragen van maatwerkbekostiging voor tijdelijke onderwijshuisvesting voor personen uit een crisis noodopvanglocatie. Deze bekostiging zal echter niet substantieel zijn. De aanvraag zal in ieder geval worden ingediend om de kapitaallasten van de verbouwing voor de gemeente zo laag mogelijk te laten zijn.

5 Personele / organisatorische gevolgen / duurzaamheid / positie mensen met een beperking

Aangezien de gemeente eigenaar is van het gebouw, zal de gemeente bouwheer zijn en daartoe de nodige middelen en ondersteuning beschikbaar stellen. Een projectleider is momenteel beschikbaar.

6 Communicatie / interactiviteit

Planvorming heeft plaatsgevonden in nauw overleg met de Stichting Carmelcollege. Ook in de verdere uitwerking van het plan zullen zij actief betrokken zijn. Met het STOVOG is gedurende de planvorming regelmatig contact geweest. Met hen worden afspraken gemaakt over verlenging van de huidige bruikleenovereenkomst van het zuidelijke deel van het gebouw. De verantwoording over de communicatie over de verbouwingsplannen ligt primair bij de nieuwe gebruiker, het Carmelcollege, waar nodig zal de gemeente dit verder ondersteunen.

Omwonenden zijn en worden actief geïnformeerd over het voornemen om dit deel van het gebouw als school te gebruiken. De gemeente trekt hierin samen op met het Carmelcollege.

Burgemeester en wethouders van Gouda,
de secretaris, de burgemeester,

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve