



Agendanr.: 7  
Voorstelnr.: RB2013038  
Onderwerp: Carrousel/De Klink

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 12 maart 2013

#### Beknopt voorstel

1. Beschikbaar stellen van een krediet van € 370.000 voor een uitbreiding bij basisschool Carrousel ten behoeve van kinderen van Esdégé Reigersdaal;
2. De lasten hiervan voor de 1<sup>e</sup> 10 jaar af te dekken middels een huurovereenkomst voor een periode van 10 jaar met Esdégé Reigersdaal.

#### Toelichting

Zo'n 4 jaar geleden is in Heerhugowaard gestart met een samenwerking tussen De Klink, onderdeel van Esdégé Reigersdaal (ER) en basisschool Carrousel (voorheen Aventurijn), waarbij kinderen van ER hun dagbesteding krijgen in (een leegstaand lokaal van) de school. Het gaat om 6 kinderen in de leeftijd van 9 tot 14 jaar met een ernstige verstandelijke en meestal ook lichamelijke beperking. Zij doen uiteraard niet mee in het lesprogramma van de school, maar er zijn veel momenten van interactie tussen de kinderen van De Klink en de leerlingen van de school. De leerlingen komen regelmatig een kind ophalen om mee te doen aan activiteiten in de klas. Ook bij vieringen, zoals Sinterklaas en andere feesten, maar ook bijvoorbeeld weeksluitingen, worden de kinderen betrokken. De ervaringen zijn zeer positief. De kinderen ontwikkelen zich goed en hun wereld is veel groter geworden. De kinderen genieten van de aandacht en zijn alert als er leerlingen in hun buurt zijn. Omgekeerd is het ook een verrijking voor de leerlingen van de school. Het verruimt hun kijk op de gehandicapte medemens en zij hebben voldoening van hun rol, die zij kunnen spelen in het leven van deze kinderen. Ook buiten school is er wederzijdse herkenning en begroeting in plaats van 'nakijken'. Er zijn leerlingen van de school, die zelfs in hun vakantie geregeld naar school komen, omdat hun vriendjes daar dan aanwezig zijn.

De conclusie kan worden getrokken dat de inclusieve samenleving hier in de praktijk wordt gebracht. Voor een uitgebreider overzicht van de ervaringen tot nu toe zie bijlage 1. Daarnaast is meer informatie, inclusief een filmpje, te vinden op: <http://www.deklink.st-er.nl/dekinderen/smargd/>.

#### **Ontstaan knelpunt**

Na het afstoten van de locatie Windmolen per 1 augustus 2012 is basisschool Carrousel op 1 locatie terecht gekomen en is een groot gebrek aan ruimte ontstaan voor zowel school als De Klink. Ook de veiligheid is in het geding: de vluchtmogelijkheid voor de gehandicapte kinderen is verre van optimaal. De situatie wordt door de afdeling Handhaving voorlopig nog gedoogd, maar er is aangezegd dat er een verbetering moet worden aangebracht.

Zie bijlage 1 voor een uitgebreid overzicht van alle knelpunten.

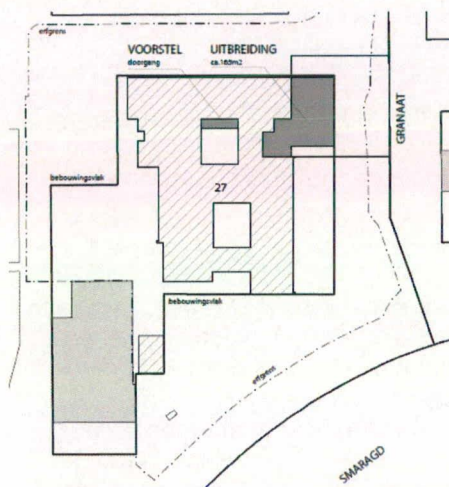
#### **Oplossing**

Als fysieke oplossing voor de school zou de simpelste weg zijn het opzeggen van de samenwerking met De Klink. Daarmee ontstaat een situatie, waarin de capaciteit van het gebouw toereikend is voor de ruimtevraag van de school. Maar daarmee wordt alles wat de afgelopen jaren in de samenwerking zorgvuldig is opgebouwd in één keer weer afgebroken. Dat is voor beide betrokken partijen een zeer ongewenste situatie. Ook het gemeentebestuur hecht aan het voortzetten van de samenwerking op deze locatie. De samenwerking past in het gemeentelijk beleid van de inclusieve samenleving en de Kanteling.

De enige oplossing waarbij de samenwerking kan worden voortgezet is een uitbreiding van het schoolgebouw. Er is gekeken naar de beste plek om deze uitbreiding te realiseren.

Een uitbreiding aan de noord-west kant van het gebouw, zoals aangegeven op de tekening, heeft een aantal voordelen:

- Passend binnen het bestemmingsplan, zodat de ruimtelijke procedure geen beletsel hoeft te zijn voor realisatie met ingang van het schooljaar 2013/2014;
- Ingang vlak bij de plek waar de kinderen van De Klink met busjes worden afgezet;
- Direct gelegen aan speelplein zodat de kinderen van De Klink makkelijker mee kunnen spelen of van binnen kunnen genieten van de spelende leerlingen;
- Mogelijkheid om deze hoek van het gebouw, inclusief het aanpalende lokaal voor peuterspeelzaalwerk, als zelfstandig gebouwdeel te exploiteren. Dit sluit aan bij het beleid van Vastgoed om, daar waar mogelijk, zelf de exploitatie te doen van het te verhuren maatschappelijk vastgoed.



Voor alle partijen is dit de beste optie en daarmee uitgangspunt voor het verwezenlijken van de uitbreiding. In de nieuwe setting kan het aantal kinderen van De Klink worden uitgebreid naar acht. Overigens dient nog vermeld te worden dat tegelijkertijd met de uitbreiding een paar bouwkundige ingrepen in het schoolgebouw zelf ter hand worden genomen (interne aanpassingen). Deze worden door het schoolbestuur gefinancierd uit de ter beschikking staande doordecentralisatiegelden en vergoedingen materiële instandhouding.

### **Financieel**

De opzet is dat de investering in de uitbreiding voor rekening komen van de economisch eigenaar van het gebouw, gemeente Heerhugowaard en dat de lasten hiervan worden gedekt uit een met ER te sluiten huurovereenkomst.

#### Ten aanzien van de investering.

De totale investering wordt nu geschat op een bedrag van maximaal € 370.000. Hierin is het effect van de huidige bouwmarkt nog niet verdisconteerd. Uiteraard wordt er naar gestreefd de feitelijke investering zo laag mogelijk uit te laten komen.

In overleg met de afdeling Financiële Dienstverlening is gekeken naar de uitgangspunten voor de afschrijving en de hieruit voortvloeiende kapitaalslasten. Deze zijn als volgt:

- De afschrijvingstermijn wordt, in afwijking van het vigerende beleid, voor bouwkundige elementen en de installaties gesteld op 25 jaar. Dat is gelijk aan de restant afschrijvingstermijn van het hoofdgebouw;
- Gehanteerd rentepercentage: 3,55%.

#### Ten aanzien van de huurovereenkomst

ER is bereid om een huurovereenkomst te sluiten voor een periode van 10 jaar, met de intentie om ook na deze 10 jaar met elkaar door te gaan. Daarbij moet worden aangetekend dat het nog niet bekend is hoe de bekostiging van de dagbesteding van deze doelgroep er uit komt te zien. Het kan zijn dat die bekostigd blijft uit de AWBZ, maar het is ook mogelijk dat deze dagbesteding wordt overgeheveld naar de WMO. ER is zich dat bewust, maar neemt het risico op dit punt en stelt zich

garant voor de betaling van de huur voor de periode van 10 jaar. In de huurovereenkomst zal hier aan worden gerefereerd.

Over die 1<sup>e</sup> periode van 10 jaar dient de totale huursom gelijk te zijn aan de kapitaalslasten van de gemeente in dezelfde periode, inclusief een bedrag voor reservering groot onderhoud. ER heeft zich hier schriftelijk mee akkoord verklaard (bijlage 2). Waarbij de uiteindelijke huursom wordt bepaald door de gerealiseerde investeringssom na aanbesteding.

In bijlage 3 wordt de berekening weergegeven van de kapitaalslasten en de jaarlijkse huursom, die ER op basis daarvan gaat betalen. Omdat de kapitaalslasten over de periode van 10 jaar afnemen, terwijl de huur door jaarlijkse indexatie stijgt, ontstaat de situatie dat in de eerste jaren de huursom iets achterblijft bij de kapitaalslasten, om daar in de 2<sup>e</sup> helft van de periode van 10 jaar boven uit te stijgen. Daar staat tegenover dat in de eerste periode er wel wordt gereserveerd voor groot onderhoud, maar nog niet uitgegeven.

Daarnaast moet gewezen worden op het risico voor de gemeente dat voor de 1<sup>e</sup> periode van 10 jaar de kapitaalslasten zijn afgedekt, maar dat voor de periode hierna er wel intenties zijn, maar nog geen feitelijke huurovereenkomst. Dit jaarlijks risico wordt wel elk jaar kleiner, door de dalende lijn in de jaarlijkse kapitaalslasten.

Door de afdeling Vastgoed wordt een huurovereenkomst opgesteld, die ter ondertekening aan ER wordt voorgelegd zodra de feitelijke kosten bekend zijn. De gunning van de opdracht zal pas plaats vinden na ondertekening van de huurovereenkomst.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Maatschappelijke Ontwikkeling d.d. 3 april 2013  
RB2013038 Carrousel/De Klink:

Akkoordstuk



Nr.: RB2013038

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 maart 2013;

gelet op het advies van de commissie Maatschappelijke ontwikkeling d.d. 3 april 2013;

b e s l u i t

1. een krediet beschikbaar te stellen van € 370.000 voor een uitbreiding bij basisschool Carrousel ten behoeve van kinderen van Esdégé Reigersdaal;
2. De lasten hiervan voor de 1<sup>e</sup> 10 jaar af te dekken middels een huurovereenkomst voor een periode van 10 jaar met Esdégé Reigersdaal.

Heerhugowaard, 23 april 2013

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,