Gemeente Borger-Odoorn

71897-2026:239469

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Afdeling/team: Sociaal Domein
Portefeuillehouder: A. van Tongeren

Registratienummer: 71897-2026:239469

Onderwerp: Aanvullende financiering Kindcentrum Valthermond

Voorgestelde beslispunten:

1. € 1.400.000,- in de gemeentelijke begroting van 2027 op te nemen om de bouw van Kindcentrum Valthermond mogelijk te maken.
2. De bijbehorende kapitaallast van € 63.000,- ten laste te brengen van het meerjarig investeringsplan.

Bevoegdheid raad

De raad heeft de bevoegdheid om financiële middelen beschikbaar te stellen, het 'budgetrecht' (artikel 189 Gemeentewet). De financiële middelen zijn nodig om het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2023-2028 (IHP) uit te voeren. De raad neemt hier een kaderstellende en controlerende rol aan.

Inleiding

Op 20 april 2023 heeft de gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2023-2038 (IHP) vastgesteld. De (ver)nieuwbouw van de scholen is in het IHP in vier blokken van vier jaar verdeeld.
Nieuwbouw van OBS De Aanloop in Valthermond is in blok 1 opgenomen. In de gemeentelijke begroting van 2024 is hiervoor € 1.624.000 gereserveerd. CKC Rehoboth in Valthermond is in blok 4 (vanaf 2035) opgenomen. Uit verkenning is naar voren gekomen dat nieuwbouw en centralisatie van deze scholen inclusief kinderopvang, Kindcentrum Valthermond, bij MFA 't Brughuus gewenst is. Om dit in de nabije mogelijk te maken is in de gemeentelijke begroting van 2026 alvast een bedrag van 2,5 miljoen gereserveerd.
Inmiddels wordt er met de betrokken partijen al een tijd gewerkt aan het Programma van Eisen (PvE) van het te realiseren kindcentrum. Het PvE zit in de afrondende fase waardoor een goede kostenraming van de nieuwbouw mogelijk is. Uit deze kostenraming blijkt dat er nog een investeringskrediet van € 1,4 miljoen nodig is.

Beoogd effect

Adequate huisvesting van de scholen in Valthermond waardoor goed onderwijs en de leefbaarheid in het dorp gewaarborgd blijft.

Argumenten

1.1 en 2.1 Het voorstel past in het ingezette beleid.

In samenwerking met de schoolbesturen is de gemeente medio 2021 begonnen met het opstellen van het IHP. Het IHP is in de raadsvergadering van 20 april 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. Hiermee heeft de gemeenteraad erkent dat vervanging dan wel renovatie van de bestaande schoolgebouwen noodzakelijk is om aan de huidige eisen te voldoen. Met het beschikbaar stellen van een extra krediet van € 1,4 miljoen maakt de raad de nieuwbouw van Kindcentrum Valthermond mogelijk.

1.2 en 2.2 De gemeenteraad en het college moeten wettelijk zorgen voor adequate en voldoende onderwijsruimte.
Dit is gebaseerd op artikel 91 Wet op het primair onderwijs (Wpo). Een school moet veilig, schoon, toegankelijk en groot genoeg zijn. De nieuwbouw van het kindcentrum, gebaseerd op de normen van Frisse Scholen Klasse B en de meest recente leerlingenprognoses, voldoet hier ruimschoots aan.

1.3 en 2.3 Nieuwbouw maakt het basisonderwijs in Valthermond toekombestendig.
De nieuwbouw van het kindcentrum heeft qua aantal leerlingen een 'overmaat' van zo'n 10%. Deze 'overmaat' is als toekomstbestendig te bestempelen en verstandig gezien de snelle noodzakelijke uitbreiding van het nieuwe Esdal College in Borger en de mogelijke aanleg van de Nedersaksenlijn in de toekomst.

1.4 en 2.4 Het geografisch centrum van Valthermond wordt met de bouw van KC Valthermond ook het sociaal/maatschappelijk centrum.
Geografisch gezien is het gebied rondom MFA 't Brughuus het centrum van Valthermond. Met de komst van Kindcentrum Valthermond naast MFA 't Brughuus wordt het gebied ook het sociaal/maatschappelijk centrum van Valthermond.

1.5 en 2.5 Het kindcentrum zal naar alle waarschijnlijkheid MFA 't Brughuus een boost geven.
In het algemeen kan gesteld worden dat een MFA met één of meerdere scholen beter functioneert. Een school zorgt voor een constante stroom gebruikers en een stevig maatschappelijk fundament. Dit kan weer een aanzuigende werking hebben op vestiging van andere voorzieningen in of rond de MFA.

Kanttekeningen
1.1 en 2.1 *De kosten van de nieuwbouw zijn gebaseerd op actuele kengetallen.*
De kosten zijn gebaseerd op de meest actuele kengetallen voor investeringen in onderwijshuisvesting. De afgelopen jaren is duidelijk geworden dat zich snelle en forse prijsstijgingen in de bouw kunnen voordoen. Gezien alle huidige ontwikkelingen (nationaal en mondiaal) is een verdere (snelle) stijging van bouwprijzen niet uit te sluiten. De kosten van de uitbreiding kunnen hierdoor hoger uitvallen.

Financiën
<u>Beschikbaar investeringskrediet</u>
Voor blok 1 van het IHP is € 1.624.000,- voor OBS De Aanloop gereserveerd en € 181.200 voor het verduurzamen van CKC De Rehoboth. In de gemeentelijke begroting van 2026 is € 2.500.000,- voor de bouw van KC Valthermond opgenomen. Daarnaast is in de gemeentelijke begroting van 2024 € 1.067.400,- gereserveerd voor het verduurzamen en verbeteren van het binnenklimaat voor scholen in blok 3 en 4 van het IHP. Hier blijft naar verwachting minimaal € 450.000,- van over. Voor de bouw van KC Valthermond is hiermee momenteel € 4.755.200,- beschikbaar.

Blok 1 IHP De Aanloop	€ 1.624.000
Blok 1 IHP Rehoboth - verduurzamen	€ 181.200
Reservering scholen Valthermond kadernota/begroting 2026	€ 2.500.000
Verwacht restant verbeteren binnenklimaat/verduurzamen scholen blok 3 en 4 IHP	€ 450.000
Beschikbaar investeringskrediet	**€ 4.755.200**

Benodigd investeringskrediet

Op basis van het PvE bedragen de bouwkosten € 8.332.308,-. Dit is inclusief de bouw van de kinderopvanglocaties. De kinderopvanglocaties betalen kostprijsdekkende huur bezien over de gehele looptijd van de afschrijvingstermijn. Hiermee komt het benodigd investeringskrediet uit op € 6.139.808,-. Er is een tekort van afgerond € 1.400.000,-.

De Aanloop (OPO)	**Kosten**
Kinderopvang OPO	€ 2.292.233
	€ 945.000
Rehoboth (CKC)	€ 3.058.050
Kinderopvang CKC	€ 1.237.500
Extra ruimte t.b.v. groei	€ 339.525
Aanpassingen infrastructuur	€ 300.000
Aanpassingen buitenruimte	€ 150.000
	€ 8.322.308
Kostprijsdekkende huur Kinderopvang OPO	-€ 945.000
Kostprijsdekkende huur Kinderopvang CKC	-€ 1.237.500
Benodigd investeringskrediet	**€ 6.139.808**
Blok 1 IHP De Aanloop	€ 1.624.000
Blok 1 IHP Rehoboth - verduurzamen	€ 181.200
Reservering scholen Valthermond kadernota/begroting 2026	€ 2.500.000
Verwacht restant verbeteren binnenklimaat/verduurzamen scholen blok 3 en 4 IHP	€ 450.000
Beschikbaar investeringskrediet	**€ 4.755.200**
Tekort	**-€ 1.384.608**

Boekwaarde huidige scholen

De bouw van KC Valthermond zal waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2029 afgerond zijn. Voor de huidige gebouwen van OBS De Aanloop en CKC Rehoboth zal de komende 2-2,5 jaar naar een herbestemming worden gezocht. Mocht er voor deze gebouwen geen herbestemming worden gevonden dan zal de op dat moment geldende boekwaarde (ineens) afgeboekt worden.
De boekwaarde van OBS de Aanloop bedraagt op 01-01-2029 € 8100,-. De boekwaarde van CKC Reheboth bedraagt op 01-01-2029 € 580.000,-.

Dekking

De bijbehorende kapitaallast van € 63.000,- met betrekking tot het tekort wordt ten laste gebracht van het meerjarig investeringsplan (MJIP). De integrale afweging van het MJIP vindt plaats tijdens de behandeling van de gemeentelijke begroting 2027 op 5 november 2026.

Participatie
De plannen om een kindcentrum naast MFA ’t Brughuus te vormen zijn tot stand gekomen in samenwerking met de betrokken scholen, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Dit heeft geleid tot een intentieovereenkomst, ondertekend door de deelnemende partijen.
Ook het nieuw dorpshuisbestuur dat verantwoordelijk is voor het dagelijks beheer van MFA ’t Brughuus, is bijgepraat over de plannen en heeft positief gereageerd.
Zodra het ruimtelijk aspect van de plannen concreter vormgegeven is, worden deze gedeeld met alle direct betrokkenen. Input van direct betrokkenen worden, voor zover mogelijk meegenomen in de uiteindelijke (ruimtelijke) planvorming.

Inclusie
Het kindcentrum wordt gebouwd volgens het Kwaliteitskader Huisvesting van Ruimte OK (Frisse scholen Klasse B). Hierdoor is het gebouw goed toegankelijk voor personen met een beperking.
Ook bij de inrichting van de buitenruimte wordt goed over de toegankelijkheid nagedacht. Zo worden de verschillende verkeersstromen zoveel van elkaar gescheiden zodat iedereen op zijn eigen (vervoers)manier de school goed kan bereiken.

Communicatie
De nieuwbouw van Kindcentrum Valthermond met benodigd investeringskrediet wordt opgenomen in de gemeentelijke begroting 2027. De betrokken scholen, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties worden hiervan op de hoogte gesteld.
De gemeente zorgt voor de algemene communicatie rondom het proces van planvorming en uitvoering van de plannen. De schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zijn verantwoordelijk voor de communicatie richting hun medewerkers en ouders van de leerlingen/kinderen.

Uitvoering
Na goedkeuring van de gemeentelijke begroting 2027 worden de betrokken scholen, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties hiervan op de hoogte gesteld. Er is dan voldoende budget om Kindcentrum Valthermond te realiseren. Naar verwachting kan in het eerste kwartaal van 2028 begonnen worden met de daadwerkelijke bouw van KC Valthermond.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,
de secretaris de burgemeester

E.W. Bennema mr. J. Seton