

Toekomstige huisvesting basisonderwijs in Kraggenburg.

Emmeloord, 9 maart 2004.

Aan de raad.

#### **Voorgenomen besluit.**

1. In te stemmen met een gemeentelijke bijdrage van EUR 75.000,00 inclusief BTW voor de renovatie en de bouwkundige aanpassingen van het gebouw De Bongerd in Kraggenburg. Dit bedrag te dekken uit de post onvoorzien zoals in het Financieel Kader is opgenomen.
2. Ten behoeve van de interne aanpassingen in gebouw De Pionier een stelpost van EUR 5.000,00 inclusief BTW op te nemen. Deze kosten te dekken uit de in het Financieel Kader 2004-2009 aanwezige stelpost onvoorzien. Dit budget dient zowel voor De Lichtwachter als De Pionier (2 keer EUR 2.500,00). De kosten worden door de afdeling bouwkunde en onderwijs beoordeeld en moeten door beide schoolbesturen middels officiële nota's worden verantwoord. De finale afweging met betrekking tot het al dan niet uitbetalen van deze kosten wordt door de gemeente gemaakt.
3. In te stemmen met het voorstel om vooruitlopende de fiattering door de raad van het Huisvestingsprogramma 2005 (december 2004), in het eerste kwartaal van 2004 reeds gelden beschikbaar te stellen.
4. Akkoord te gaan met de ingebruikneming van het schoolgebouw De Bongerd door Stichting Christophorus. Van dit schoolgebouw verkrijgen zij het juridisch eigendom. Tevens akkoord te gaan met de ingebruikneming van twee leslokalen in De Pionier conform de hieronder vermelde voorwaarden. Het gebouw De Pionier is in juridisch eigendom van Stichting voor Openbaar Basisonderwijs NOP. Door deze variant worden in beide schoolgebouwen aanwezige lesruimten optimaal benut en wordt kapitaalsvernietiging voorkomen.
5. De 10e wijziging van de programmabegroting 2004 vast te stellen.

#### **Advies raadscommissie.**

---

#### **Aanleiding.**

Als gevolg van de verzelfstandiging van het openbaar basisonderwijs per 1 januari 2003 is het schoolgebouw De Pionier, waarin zowel De Pionier als De Lichtwachter onderwijs genieten, juridisch overgedragen (net als de overige openbare scholen) aan de Stichting voor Openbaar Basisonderwijs NOP. Het schoolgebouw was jarenlang in economisch en juridisch eigendom van de gemeente Noordoostpolder en vanaf 1999 in beheer van de bestuurscommissie van het openbaar basisonderwijs NOP. Oorspronkelijk was het schoolgebouw juridisch eigendom van de Stichting Bonifacius-school, nu de Stichting Christophorus. In de jaren 80 is, middels een verbouwing, het gebouw geschikt gemaakt voor de huisvesting van zowel katholiek basisonderwijs als ook voor openbaar basisonderwijs. Het eigendom van het totale gebouw is daarbij overgegaan in handen van de gemeente Noordoostpolder met het oog op een eenvoudig beheer. De huisvesting van de Bonifacius-school is toen geregeld via een gebruiksregeling. Het oorspronkelijke gebouw van het openbaar basisonderwijs is onttrokken aan de huisvesting voor basisonderwijs.

Over deze juridische overdracht is vooraf door de gemeente niet met de Stichting Christophorus gecommuniceerd. Door de juridische overdracht werd feitelijk 1 van de 2 gehuisveste partijen eigenaar van het schoolgebouw, te weten de Stichting voor Openbaar Basisonderwijs NOP.

Mede door het samengaan van het RK- en PC-onderwijs in oecumenische basisschool De Lichtwachter ontstond er een tekort aan lesruimte in het in gebruik zijnde schoolgebouw De Pionier. Dit aangezien het schoolgebouw De Bongerd door het PC-basisonderwijs werd verlaten. De huisvestingssituatie en de juridische overdracht heeft geleid tot uiteindelijk een gang naar de rechtbank en onderstaand resultaat.

Na drie mediationbijeenkomsten in de rechtbank te Zwolle over de huisvesting van de twee basisscholen in Kraggenburg is er tussen de partijen in dit geding: Stichting Christophorus, Stichting voor Openbaar Basisonderwijs NOP en de gemeente Noordoostpolder, overeenstemming bereikt over de wijze waarop de oecumenische basisschool De Lichtwachter en openbare basisschool De Pionier per 1 augustus 2004 worden gehuisvest. Beide schoolbesturen kunnen zich met deze overeenkomst verenigen. In het kort komt het er op neer dat de Stichting Christophorus het (juridisch) eigendom van het gehele voormalige pc-schoolgebouw De Bongerd aanvaardt. Daarnaast zal men twee leslokalen blijven gebruiken in het openbare schoolgebouw De Pionier. In het mediationtraject is bepaald dat er op een tweetal aspecten nadere afspraken moeten worden gemaakt. Namelijk over de financiële randvoorwaarden waarop het gebruik van De Bongerd door De Lichtwachter zal plaatsvinden en over het juridisch kader waarop het gebruik van de twee leslokalen in schoolgebouw De Pionier door Oec. Basisschool De Lichtwachter wordt geënt.

### Probleemstelling.

Tussen de schoolbesturen en de gemeente moet overeenstemming worden bereikt over de huisvesting van het basisonderwijs in Kraggenburg. Dit raadsvoorstel dient als sluitstuk in het lopende mediation-proces. Een tweetal aspecten zijn de laatste maanden in goed overleg tussen de partijen nader uitgewerkt. Het gaat hierbij om de juridische status van de inwoning van de oecumenische basisschool De Lichtwachter in het gebouw De Pionier en de financiële afwikkeling van de huisvesting van De Lichtwachter in De Bongerd.

### (Wettelijk) beleidskader.

Wet op het Primair Onderwijs.

### Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

#### A - Juridisch kader inwoning Oec. Basisschool De Lichtwachter in gebouw De Pionier.

Een harde eis van de Stichting Christophorus in de mediation was op enigerlei wijze een deel van de oecumenische basisschool te blijven huisvesten in het schoolgebouw De Pionier. Deze locatie is, zonder het overleg met partijen, per 1 januari 2003 ten gevolge van de verzelfstandiging van het openbaar basisonderwijs door de overdracht van alle schoolgebouwen openbaar basisonderwijs in juridisch eigendom structureel overgedragen aan de Stichting voor Openbaar Basisonderwijs NOP. Op geen enkele wijze wenst de Stichting OBO afstand te doen van deze formele status, zo bleek tijdens de mediation. De voorzitter van het bestuur openbaar onderwijs stelde voor om aan het oecumenisch onderwijs twee lesruimten in hun gebouw (De Pionier) ter beschikking te stellen. Dit was op basis van medegebruik voor de Stichting Christophorus niet aanvaardbaar, omdat men in deze constructie het risico vreesde te lopen dat op enig moment de openbare school deze twee lokalen zou kunnen opeisen. Op basis van de medegebruikregeling WPO kan men daar weinig tegenin brengen, indien het openbaar onderwijs kan aantonen dat De Lichtwachter voldoende ruimte heeft in De Bongerd om de gehele oecumenische basisschool in dit gebouw te huisvesten. Uiteindelijk is door ons voorgesteld om het gebruik van de lesruimten in De Pionier aan De Lichtwachter toe te staan op basis van de formele medegebruikregeling. Hieraan wordt een extra bepaling verbonden dat bij een gewijzigde situatie onderstaand stappenplan wordt doorlopen. Beide schoolbesturen hebben schriftelijk te kennen gegeven met deze opzet te kunnen instemmen.

Indien u instemt met dit voorstel dan ontstaat de volgende huisvestingssituatie:

Basisschool	Schoolgebouw	Totaal aantal leslokalen	In gebruik	Leegstand
<i>OBS. De Pionier</i>	De Pionier	7 leslokalen	4 leslokalen	1 leslokaal
In schoolgebouw De Pionier is een gemeenschapsruimte aanwezig. Deze gemeenschapsruimte wordt niet meegerekend bij de huisvestingssituatie en is niet als lesruimte te benutten of te verbouwen.				
Schoolgebouw De Pionier is in juridisch eigendom van de Stichting voor Openbaar basisonderwijs Noordoostpolder.				
<i>Oec. De Lichtwachter</i>	De Bongerd	3 leslokalen	2 leslokalen	1 leslokaal

In het schoolgebouw De Bongerd is een speellokaal aanwezig. Dit speellokaal wordt niet meegerekend bij de huisvestingssituatie en is niet als leslokaal te benutten of te verbouwen.				
Schoolgebouw De Bongerd komt in juridisch eigendom van de Stichting Christophorus. Daarnaast krijgt zij structureel de beschikking over een tweetal lesruimten in het schoolgebouw De Pionier. In het hierna omschreven stappenplan staat beschreven hoe te handelen bij wijziging(en) in het aantal groepen.				
Oec. De Lichtwachter	De Pionier	7 leslokalen	2 leslokalen	n.v.t.

Noot : De leegstaande leslokalen in gebouw De Pionier en gebouw De Bongerd dienen bij een toekomstige leerlingenstijging te worden benut om voor beide scholen de vijfde lesgroep te herbergen. In de tussentijd kan dit lokaal door de schoolbesturen als extra ruimte worden benut bijvoorbeeld in het kader van de onderwijskundige vernieuwing. De huidige leslokalen dienen allemaal in stand te worden gehouden zodat deze in de toekomst kunnen worden gebruikt voor de huisvesting van een vijfde lesgroep.

Aan de hand van de leerlingentelling (jaarlijks op 1 oktober) bepaalt de gemeente de formele behoefte aan leslokalen. Als een of beide schoolbesturen in de toekomst groeien dan moet het leegstaande leslokaal hiervoor worden gebruikt met uitsluiting van de gemeenschapsruimte en/of het speellokaal. Dus eerst moet de leegstand worden benut in het gebouw dat men in eigendom heeft.

De verwachting op basis van de huidige prognoses is dat beide schoolbesturen de eerste jaren hierdoor prima in de tabel genoemde situatie kunnen blijven gehuisvest. Mocht echter op termijn sprake zijn van een aanvullende behoefte aan leslokalen dan is tussen de partijen besloten om conform onderstaand schema te handelen.

<b>Stappenplan bij aanvullende huisvestingsbehoefte:</b>	
Voor 1 februari	Het betreffende schoolbestuur dient bij de gemeente een verzoek voor aanvullende tijdelijke of structurele huisvesting in.
1 februari tot 1 april	De gemeente maakt op basis van bovenstaand vermeldde situatie een voorstel voor de toekomstige huisvesting. Hierbij hanteert zij de dan geldende Verordening huisvesting onderwijs gemeente Noordoostpolder.
Uiterlijk 1 april	De gemeente belegt een gezamenlijke vergadering met de Stichting Christophorus (schoolbestuur De Lichtwachter) en de Stichting voor Openbaar Basisonderwijs Noordoostpolder (schoolbestuur De Pionier).
Uiterlijk 1 mei	De drie partijen dienen in goed overleg te treden. Op basis van dit overleg komt de gemeente tot een voorstel. Uitgangspunt hierbij is dat ongeacht de toekomstige Verordening De Pionier zo lang als mogelijk blijft gehuisvest in hun hoofdgebouw De Pionier. De huisvestingssituatie voor De Lichtwachter zal ongeacht de toekomstige Verordening vanuit hoofdgebouw De Bongerd worden beoordeeld.
Na een akkoord over de huisvestingssituatie wordt dit voorstel doorgeleid naar het OOGO en de gemeenteraad. Beide scholen zijn door de bovengenoemde procedure reeds een half jaar van tevoren op de hoogte van de wijziging per 1 augustus na teldatum daaropvolgend.	
Verder is afgesproken dat de 2 leslokalen die per 1 augustus 2004 door De Lichtwachter worden benut hen structureel ter beschikking worden gesteld (voor zover De Pionier hierop geen formeel beroep kan doen zoals hierboven geschetst). Zou de extra ruimtebehoefte van De Pionier tijdelijk zijn dan worden de leslokalen nadien verlaten en komen ze weer in gebruik ten behoeve van De Lichtwachter.	
De overeenkomst gaat in per 1 augustus 2004. Zonder een vervolgoverleg tussen de drie partijen blijft deze overeenkomst rechtsgeldig. Bij een gewijzigde huisvestingsbehoefte wordt er door de drie partijen conform dit stappenplan gehandeld. Tevens wordt in dit vervolgoverleg een reflectiemoment ingebouwd. Bekeken moet worden of er dan een noodzaak bestaat om te komen tot verlenging, aanpassing, wijziging dan wel opzegging van de overeenkomst. De gemeente is in principe initiatiefnemer in deze. Slechts met instemming van alle drie partijen kan van deze overeenkomst worden afgeweken.	
Zonder vooroverleg tussen alle voornoemde partijen, gekoppeld aan het handelen volgens dit schema, kan niet eenzijdig door partijen worden besloten dat de huisvestingssituatie in Kraggenburg wijzigt.	

Doel is om nu en in de toekomst de leslokalen in beide gebouwen zo optimaal mogelijk te benutten en leegstand te voorkomen. Mocht bij (een van) beide scholen op termijn sprake zijn van groei en de aanwezige leslokalen zouden uiteindelijk allemaal bezet zijn en een structurele behoefte aan extra lesruimte is aanwezig dan kan/kunnen de schoolbesturen conform de Verordening een aanvraag voor uitbreiding indienen voor het Programma Onderwijshuisvesting in het daarop volgende jaar.

#### B- Financiële randvoorwaarden gebruik De Bongerd.

Het bestuur van de St. Christophorus heeft na de laatste mediation-bijeenkomst op 5 november 2003 een opzet gemaakt welke investeringen in het gebouw De Bongerd gepleegd moeten worden om de accommodatie aanvaardbaar te maken voor De Lichtwachter. Op 2 december 2003 heeft op bestuurlijk niveau over deze kostenopzet overleg plaatsgevonden en bleek een kostenbegroting van EUR. 75.000,00 reëel. Op zich een nog steeds aanzienlijk bedrag.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 december 2003 met deze bijdrage ingestemd. De verwachting was dat bij een lagere bijdrage de mediation alsnog zou mislukken. Een hernieuwde rechtsgang kost veel (ambtelijke) tijd en/of geld en zal de onderlinge relatie binnen het onderwijsveld niet ten goede komen. Verder is ook in de bijdrage onder meer opgenomen het herstel van schilderwerk en kozijnen. Afdeling bouwkunde heeft vastgesteld dat de noodzaak om deze voorziening voor het jaar 2004/2005 toe te kennen op dit moment feitelijk ontbreekt. De kosten van vervanging worden geraamd op EUR 30.000,00. Wel is aangetoond dat in de loop van maximaal vijf jaren, er sprake zal zijn van een noodzakelijke onderhoudsaanvraag. Deze aanvraag zou het schoolbestuur dan bij de gemeente indienen voor het Huisvestingsprogramma. Door nu een bijdrage van EUR 75.000,00 toe te kennen, is er sprake van een vorm van voorfinanciering van deze door Stichting Christophorus als voorwaarde gestelde toe te kennen onderhoudsvoorziening.

Wel worden er door ons harde garanties gesteld dat met een kredietverlening van EUR 75.000,00 alle door het bestuur opgevoerde voorzieningen ook daadwerkelijk uitgevoerd worden. Daarom zal de afdeling bouwkunde na afloop van de renovatie controleren of de door het bestuur op vijf november jl. opgevoerde voorzieningen ook daadwerkelijk zijn gerealiseerd. Mocht hier een discrepantie worden geconstateerd dan zal er vanuit de gemeente een verrekening plaatsvinden door een lager bedrag ter beschikking te stellen.

#### Schoolbestuurlijk overleg (OOGO).

Met het toekennen van een extra krediet ad EUR 75.000,00 en de stelpost van EUR 5.000,00 wordt afgeweken van de geldende huisvestingsverordening. De huisvestingssituatie van het basisonderwijs in Kraggenburg betreft echter gezien de voorgeschiedenis een uitzonderlijke situatie waarin net als bij andere scholen in onze gemeente naar een structurele oplossing is gezocht. Vanuit de andere bevoegde scholen moet er instemming zijn met de eenmalige afspraken zoals in dit voorstel vermeld. Het principe van zowel de materiële- als de financiële gelijkstelling van het openbaar en het bijzonder onderwijs blijft immers actueel. Bij urgente knelpunten wordt naar een structurele oplossing gezocht. De komende maanden zal er bijvoorbeeld ook nadere duidelijkheid komen over het samengaan van de schoolgebouwen van cbs. De Lichtboei en obs. De Zevensprong. Ook hier is het doel om goede huisvesting te realiseren. Zeker is dat ook voor deze huisvestingssituatie aanvullende middelen ter beschikking moeten worden gesteld.

Het is derhalve van belang dat alle bevoegde gezagen van scholen voor primair- en voortgezet onderwijs hebben verklaard dat men de situatie in Kraggenburg als uitzonderlijk beschouwd en derhalve heeft ingestemd met het bereikte mediation-resultaat. En tevens heeft men verklaard afstand te doen van elke financiële en/of materiele gelijkstelling, voortvloeiende uit de kwestie Kraggenburg. Via een schriftelijke OOGO-ronde is deze instemming verkregen.

#### Voorfinanciering HVP 2005

In de kostenraming van de Stichting Christophorus is een aantal voorzieningen opgenomen die in principe vallen onder de werking van het jaarlijkse Huisvestingsprogramma. Afdeling Bouwkunde heeft de voorzieningen goedgekeurd en derhalve zouden deze opgenomen kunnen worden in het programmavoorstel, welke uiterlijk in december 2004 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Het schoolbestuur wil echter de renovatie in de Bongerd in het voorjaar van 2004 realiseren zodat zij met ingang van het schooljaar 2004-2005 de ruimten kan benutten.

Reden waarom u nu wordt voorgesteld om akkoord te gaan met dit voorstel. Het bestuur ontvangt zo doende nu toestemming de goedgekeurde voorzieningen uit te voeren en daarvoor de bekostiging te ontvangen. Deze werkwijze is overigens de afgelopen jaren vaker toegepast om waar nodig op actuele en urgente huisvestingssituaties te kunnen inspelen.

Met beide schoolbesturen is afgesproken, met het oog op een tijdige start in het schooljaar 2004-2005 en de korte termijn, dat zij na het akkoord van het OOGO en goedkeuring van het raadsvoorstel door het college van Burgemeester en Wethouders reeds met de voorbereiding kunnen starten.

**Financiën/Planning.**

Voorgesteld wordt in te stemmen met een kredietvoorstel van EUR 80.000,00. Afschrijving vindt plaats in 20 jaren ingaande 2005 met een rentepercentage van 5%. Aan alle drie de onderstaande voorwaarden is inmiddels door instemming van de betrokkenen voldaan.

- a. Stichting voor Openbaar basisonderwijs NOP en Stichting Christophorus stemmen in met dit voorstel;
- b. het schoolbestuurlijk overleg onderschrijft de overeenkomst, zonder aanspraak op gelijkstelling;
- c. beide partijen in Kraggenburg zijn akkoord met het juridisch kader rondom de inwoning van De Lichtwachter in het gebouw De Pionier.

**Communicatie.**

Vanuit de gemeente wordt pas ruchtbaarheid gegeven aan deze kwestie, nadat de Stichting voor Openbaar Basisonderwijs Noordoostpolder, de Stichting Christophorus en het schoolbestuurlijk overleg zich instemmend over de afspraken heeft uitgelaten en daarna uw college de afspraken definitief sanctioneert, behoudens uiteraard goedkeuring door uw raad. De communicatie wordt in overleg met de Stichting Christophorus en de Stichting voor Openbaar Basisonderwijs NOP afgestemd.

**Achterliggende documenten.**

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,  
de secretaris. de burgemeester.

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 maart 2004, no. 3355-1;

gelet op de Wet op het Primair Onderwijs en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Noordoostpolder;

gelet op de unanieme instemming van alle schoolbesturen door een schriftelijke OOGO-ronde;

#### B E S L U I T:

1. in te stemmen met een gemeentelijke bijdrage van EUR 75.000,00 inclusief BTW voor de renovatie en de bouwkundige aanpassingen van het gebouw De Bongerd. Dit bedrag te dekken uit de post onvoorzien zoals in het Financieel Kader opgenomen;
2. ten behoeve van de interne aanpassingen in gebouw De Pionier een stelpost van EUR 5.000,00 inclusief BTW op te nemen. Deze kosten te dekken uit de in het Financieel Kader 2004-2009 aanwezige stelpost onvoorzien. Dit budget dient zowel voor De Lichtwachter als De Pionier (2 keer EUR 2.500,00). De kosten worden door de afdeling bouwkunde en onderwijs beoordeeld en moeten door beide schoolbesturen middels officiële nota's worden verantwoord. De finale afweging met betrekking tot het al dan niet uitbetalen van deze kosten wordt door de gemeente gemaakt;
3. in te stemmen met het voorstel om vooruitlopende de fiattering door de raad van het Huisvestings- programma 2005 (december 2004), in het eerste kwartaal van 2004 reeds gelden beschikbaar te stellen;
4. akkoord te gaan met de ingebruikneming van het schoolgebouw De Bongerd door Stichting Christophorus waarvoor zij het juridisch eigendom verkrijgen. Tevens akkoord te gaan met de ingebruikneming van twee leslokalen conform de hieronder vermelde voorwaarden. Het gebouw De Pionier is in juridisch eigendom van Stichting voor Openbaar Basisonderwijs NOP. Door deze variant worden aanwezige lesruimten optimaal benut en wordt kapitaalsvernietiging voorkomen;
5. de 10e wijziging van de programmabegroting 2004 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 april 2004.

De griffier,

de voorzitter,

2004

No. 3355-7

De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:

de programmabegroting voor het dienstjaar 2004 te wijzigen zoals hierna is aangegeven.

10e wijziging van de programmabegroting 2004.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 april 2004.

De griffier, de voorzitter,

Ter kennisneming ingezonden

op

aan gedeputeerde staten van

Flevoland te Lelystad.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2004

No. 3355-8

PROGRAMMA		VERHOOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake toekomstige huisvesting in Kraggenburg c.q. verbouw schoolgebouw De Bongerd.			
	<b><u>LASTEN</u></b>			
5	Onderwijs en Educatie	4.000		6.847.287
12	Financiering en dekkingsmiddelen		4.000	2.260.015
		4.000	4.000	
	Mutaties reserves			
	TOTAAL	4.000	4.000	