

MEMO

Aan : TOF Onderwijs, t.a.v. de heer C. Bartman
Van : Krijno van Vugt
Betreft : Huisvesting Heilig Hartschool Fleringen
Datum : 16 april 2020

1. INLEIDING

De Heilig Hartschool voor basisonderwijs te Fleringen is onderdeel van TOF Onderwijs, bevoegd gezag van negen scholen voor primair onderwijs in de gemeente Tubbergen. De huisvesting van de Heilig Hartschool is technisch en functioneel gedateerd (stichtingsjaar 1976), heeft een zeer ruime overcapaciteit en mede als gevolg van de veroudering en de leegstand hoge en toenemende exploitatie- en onderhoudslasten. Naast de school ligt Kulturhus De Spil, waar ook de kinderopvang is gehuisvest.

Bij de totstandkoming van het IHP in 2017 is vastgelegd dat er in iedere kleine kern een school blijft bestaan, maar dat het van belang is dat de huisvesting wordt geoptimaliseerd, zodat de gebouwen functioneel aansluiten bij de onderwijskundige ontwikkelingen en de exploitatie haalbaar blijft. Vanuit het initiatief Mijn Dorp 2030 en TOF Onderwijs is er daarom gezocht naar het verbinden van de aanwezige maatschappelijk voorzieningen, om op deze wijze proactief om te gaan met de demografische krimp waarmee de gemeente Tubbergen wordt geconfronteerd. Omdat overdag De Spil grotendeels leeg staat, is in Fleringen de gedachte ontstaan om de school in De Spil onder te brengen, zodat er een compactere en multifunctionele voorziening ontstaan. Voor de basisschool ontstaat er dan een onderwijskundig passende en toekomstgerichte omgeving met een gezonde exploitatie voor de school. Ook kunnen er diverse verbindingen worden gelegd tussen de verschillende maatschappelijke voorzieningen. Dit voorstel om de basisschool te verplaatsen in dan ook opgenomen in het IHP.

Bij de vaststelling van het IHP was nog geen nadere studie gedaan naar de precieze inpassing en verbouwingkosten. Op basis van het uitgangspunt dat er sprake zou zijn van alleen een inpassing (en geen uitbreiding) werd verondersteld dat de kosten relatief laag waren. In het IHP is een indicatief bedrag opgenomen van € 300.000 voor de inpassing. Geadviseerd werd om op basis van de onderwijsvisie van de Heilig Hartschool verder te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om de school in te passen in het Kulturhus. De locatie van de huidige basisschool zou beschikbaar kunnen komen voor herontwikkeling (locatiegrootte is 2450 m²).

Inmiddels hebben er diverse studies en overleggen plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van TOF Onderwijs, MijnDorp2030 en De Spil. Daarbij zijn diverse scenario's verkend waaronder een volledige inpassing van de school in De Spil en een scenario met een geringe uitbreiding van de berging t.b.v. de realisering van een stamgroepruimte (onderzoek M3V, juni 2018). Mede op

basis van deze studie hebben de betrokkenen vervolgstudies uitgevoerd. Betrokkenen hebben geconcludeerd dat een volledige inpassing van de Heilig Hartschool in De Spil niet haalbaar is. Dit leidt tot een te hoge druk op de huidige activiteiten van De Spil en een eventuele situering van een deel van de school op de zolder is onderwijskundig en organisatorisch ongewenst. Om te komen tot een goede inpassing van de basisschool in De Spil is naast de nodige inpassende verbouwingen ook een gedeeltelijke uitbreiding nodig. De totale kosten hiervoor worden geraamd op circa € 910.000 (inclusief btw). In vergelijking met de raming in het IHP ligt dit aanzienlijk hoger, hetgeen echter verklaarbaar is vanuit veranderende uitgangspunten alsmede prijsstijgingen.

In dit memo wordt nader ingegaan op de huisvesting van de Heilig Hartschool. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de huidige huisvesting van de basisschool (2). Vervolgens wordt ingegaan op de verschillende scenario's voor de optimalisering van de huisvesting van de Heilig Hartschool en de hiermee gemoeide kosten (3). In paragraaf 4 wordt ingegaan op de verschillen in investeringskosten en kapitaallasten van de verschillende scenario's. Afsluitende worden conclusies getrokken en aanbevelingen geformuleerd (5).

2. HUIDIGE HUISVESTING HEILIG HARTSCHOOL

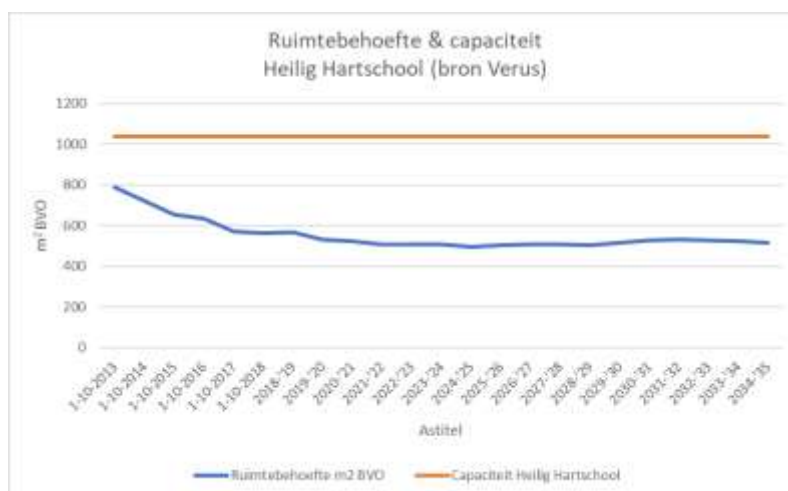
De Heilig Hartschool is gehuisvest in een gebouw uit 1976. Inmiddels is het gebouw 44 jaar oud. Het gebouw heeft een oppervlakte van 1.037 m² BVO. Op basis van dit aantal m² BVO heeft de school een normatieve capaciteit voor 166 leerlingen (1.037 m² BVO – vaste voet van 200 m² BVO : door 5.03 m² BVO/leerling).

2.1 LEERLINGENAANTALLEN EN RUIMTEBEHOEFTE

Het aantal leerlingen van de Heilig Hartschool ligt echter aanzienlijk lager dan het schoolgebouw normatief zou kunnen huisvesten. Op basis van door Verus, vereniging voor katholiek en christelijk onderwijs opgesteld leerlingenprognoses (maart 2019) zal het leerlingenaantal de komende jaren dalen naar circa 60 leerlingen en vervolgens stabiliseren rond de 65 leerlingen. Hieronder zijn de leerlingenaantallen (tot 1-10-2018 zijn het de reële leerlingenaantallen) en de leerlingenprognoses (vanaf het schooljaar 2018-2019) weergegeven. De stippellijn is de zogenaamde trendlijn.



De normatieve ruimtebehoefte op basis van de leerlingenprognose is in onderstaande grafiek weergegeven. Te zien is dat er sprake is van een toenemende overcapaciteit van circa 500 m² BVO. De helft van het huidige gebouw staat als het ware leeg, althans is op basis van de normatieve berekeningen niet nodig voor het onderwijs maar dient wel onderhouden en geëxploiteerd te worden.



De veroudering van het gebouw en de enorme overcapaciteit doet een groot beroep op de middelen van de school en TOF Onderwijs. Met steeds minder middelen (de Rijksbekostiging is gebaseerd op het aantal leerlingen) moet een steeds ouder wordend en veel te groot gebouw in stand worden gehouden. Dit betekent dat er binnen de gehele bekostiging van de Heilig Hartschool en TOF Onderwijs keuzes moeten worden gemaakt, waarbij er steeds meer middelen nodig zijn voor de instandhouding van het gebouw en steeds minder voor het onderwijsproces zelf.

2.2 BEKOSTIGING INSTANDHOUDING

Wanneer bovenstaande wordt vertaald naar de bekostiging voor de materiële instandhouding dan is het volgende te zien.

Kosten instandhouding Heilig Hartschool			
	65 leerlingen/ 1.037 m ² BVO	166 leerlingen/ 1.037 m ² BVO	Tekort MI- bekostiging
1. Onderhoud			
a. Gebouw	€ 17.395	€ 32.997	€ -15.602
b. Tuin	€ 292	€ 530	€ -238
c. Schoonmaak	€ 10.207	€ 20.208	€ -10.001
Totaal onderhoud	€ 27.894	€ 53.735	€ -25.841
2. Energie/ water			
a. Electriciteitsverbruik	€ 917	€ 1.722	€ -805
b. Verwarming	€ 3.464	€ 6.825	€ -3.361
c. Waterverbruik	€ 281	€ 514	€ -233
Totaal GWE	€ 4.662	€ 9.061	€ -4.399
3. Publiekrechtelijke heffingen			
	€ 1.448	€ 2.482	€ -1.033
TOTAAL INSTANDHOUDING	€ 34.004	€ 65.277	€ -31.273

Voor de instandhouding van het schoolgebouw ontvangt de Heilig Hartschool circa € 34.000 van de Rijksoverheid. Deze middelen zijn voor het onderhoud en schoonmaak (circa € 28.000), GWE (circa € 5.000) en belastingen (circa € 1.500). Deze bekostiging is echter voor een gebouw van circa 525 m² BVO dat hoort bij dit aantal leerlingen, namelijk 65, in plaats van de 1.037 m² BVO waarover de Heilig Hartschool beschikt. De Heilig Hartschool heeft dus twee keer zoveel ruimte. Bij een gebouw van circa 1.037 m² BVO hoort een normatief aantal van circa 166 leerlingen. Wanneer er sprake zou zijn van dit leerlingenaantal, dan zou de Heilig Hartschool een bekostiging voor onderhoud, GWE en belasting van circa € 65.000 ontvangen. Geconcludeerd kan worden dat de Heilig Hartschool:

- a. weliswaar een huisvestingscapaciteit of -omvang heeft voor een school van circa 166 leerlingen;
- b. maar vanwege het lage leerlingenaantal middelen voor onderhoud, GWE, schoonmaak, belastingen ontvang voor circa de helft van het schoolgebouw.

Op basis van de Rijksbekostiging is sprake van een tekort op de instandhouding van circa € 30.000 per jaar. In plaats van de voor zo'n school benodigde bekostiging van € 65.000 ontvangt de school i.c. TOF Onderwijs slechts circa € 34.000. Exploitatietechnisch gezien is dit een onwenselijke situatie. Er is onvoldoende dekking voor de toenemende onderhouds- en exploitatiekosten.

2.3 MEERJAREN ONDERHOUD

Het huidige gebouw vraagt veel onderhoud en technische aanpassingen, diverse grote werkzaamheden zijn voorzien. De diverse werkzaamheden zijn opgenomen in het voor de Heilig Hartschool opgestelde meerjaren onderhoudsplan 2016 – 2025 (Thero, augustus 2015). In augustus 2015 heeft er een bouwkundige inspectie plaatsgevonden voor de opstelling van het MJOP. Op basis hiervan zou er in de periode 2016 – 2025 circa € 277.500 geïnvesteerd moeten worden voor de instandhouding van het gebouw. Deze middelen zouden nodig zijn voor de handhaving van het huidige kwaliteitsniveau van het gebouw. Technische verbeteringen op het gebied duurzaamheid (energiehuishouding, licht e.d.), binnenklimaat (ventilatie) kunnen hiermee niet gefinancierd worden. Voor de jaarlijkse reguliere instandhouding van het huidige gebouw is dus een gemiddelde jaarlijkse investering van circa € 27.750 nodig. Kijkend naar de Rijksinkomsten van de Heilig Hartschool voor de materiële instandhouding en dan het onderdeel onderhoud (zie tabel in 2.2) dan is sprake van circa € 17.395 aan Rijksvergoeding (anno 2020). Dit betekent dat de Heilig Hartschool voor het regulier jaarlijks onderhoud circa € 10.000 tekort komt bij het volledig uitvoeren van het door Thero voorgestelde onderhoud. Vanuit de vergoedingen die TOF Onderwijs krijgt is dit niet mogelijk, hetgeen betekent dat er concessies gedaan moeten worden aan het onderhoudsniveau. De middelen zijn zeer ontoereikend voor een normale instandhouding, laat staan voor technische verbeteringen naar een hedendaags kwaliteitsniveau wat betreft energiehuishouding, duurzaamheid, binnenklimaat.

2.4 CONCLUSIES

De daling van het leerlingenaantal in de afgelopen jaren betekent hogere kosten voor het schoolbestuur voor de instandhouding omdat de inkomsten veelal sneller dalen dan de kosten van de exploitatie en de huisvesting. Door de krimp nemen de kosten per leerling sterker toe dan de lumpsum per leerling. Met minder inkomsten of middelen moet de onderwijskwaliteit in stand worden gehouden alsmede de hiervoor benodigd middelen waaronder de huisvesting. Dit kan vanzelfsprekend niet oneindig doorgaan. Vanuit deze situatie dat de Heilig Hartschool op basis van een leerlingenaantal van circa 65 wordt bekostigd voor een normatief gebouw van circa 525 m² BVO, maar wel een gebouw van meer dan 1.000 m² BVO in stand met houden, is het begrijpelijk en verstandig dat gezocht wordt naar alternatieven voor de Heilig Hartschool. Dit alternatief moet erop gericht zijn dat er sprake is van een duurzame gezonde exploitatie voor de basisschool, waarbij voorkomen wordt dat teveel middelen ingezet moeten worden voor de huisvesting. Er dient sprake te zijn van een passende huisvesting zodat de onderwijsmiddelen maximaal ingezet kunnen worden voor het onderwijsproces. Passend betekent in deze passend voor het aantal van circa 65 leerlingen, passend bij het onderwijsconcept van de Heilig Hartschool en passend wat betreft hedendaagse technische eisen (o.a. Frisse Scholen klasse B) en duurzaamheidsambities.

3. HUISVESTINGSSCENARIO'S HEILIG HARTSCHOOL

Voor de optimalisering van de huisvesting van de Heilig Hartschool wordt beoogd te komen tot een inpassing en gedeeltelijke uitbreiding van het Kulturhus De Spil. Deze inpassing gaat gepaard met van het IHP afwijkende stichtingskosten; € 300.000 grove raming zonder inpassingsplan versus € 910.000 op basis van een nu voorliggende inpassings- en uitbreidingsplan. Er is echter sprake van verschillende uitgangspunten en planvorming waardoor de vergelijking wellicht niet reëel is. Het is wellicht van belang de nu voorliggende stichtingskostenraming af te zetten tegen mogelijke andere alternatieven voor de optimalisering van de huisvesting van de Heilig Hartschool. Daarbij zouden meerdere scenario's in beeld kunnen worden gebracht, waaronder het scenario vervangende nieuwbouw voor de Heilig Hartschool, renovatie van de bestaande locatie en het voorstel voor inpassing en uitbreiding van De Spil conform het meest recente voorstel van de betrokkenen van TOF Onderwijs, De Spil en MijnDorp 2030. In deze paragraaf worden die scenario's naast elkaar gezet en met elkaar vergeleken.

3.1 SCENARIO VERVANGENDE NIEUWBOUW

Wanneer er sprake zou moeten zijn van vervangende nieuwbouw voor de Heilig Hartschool dan is sprake van een ruimtebehoefte van 527 m² BVO. Dit is gebaseerd op een structureel aantal van 65 leerlingen. Op basis van de VNG-normering anno 2020 leidt dit aantal m² BVO tot een stichtingskostenbedrag van € 1.425.196. Dit zijn de stichtingskosten voor de realisering van een nieuw schoolgebouw en de terreininrichting. Eventuele aanvullende infrastructurele maatregelen, kosten bestemmingsplanprocedure zijn hiervan geen onderdeel.

Bij vervangende nieuwbouw zal tijdelijke huisvesting noodzakelijk zijn (indien er geen gebruik kan worden gemaakt van bijvoorbeeld ruimten in De Spil). Tijdelijke huisvesting is een kostbare

aangelegenheid. Voor het plaatsen moet rekening worden gehouden met circa € 60 per m² BVO en voor het verwijderen circa € 30 per m² BVO. Daarnaast is sprake van huurlasten van circa € 130 per m² BVO per jaar. Ervan uitgaande dat een deel van het onderwijs kan plaatsvinden in De Spil gedurende de vervangende nieuwbouw en het beperkt voorzien in tijdelijke huisvesting qua omvang (maximaal twee groepsruimten: 150 m² BVO), dient in het scenario van vervangende nieuwbouw rekening te worden gehouden met tijdelijke huisvestingskosten van circa € 33.000 exclusief btw.

De kosten van vervangende nieuwbouw worden afgeschreven in 40 jaar. Uitgaande van een lineaire financiering en een rekenrente van 1 % is sprake van gemiddelde jaarlijkse kapitaallasten van circa € 44.137 (gebaseerd op een investering van € 1.465.126 = stichtingskosten en kosten tijdelijke huisvesting).

Samenvattend ziet het scenario vervangende nieuwbouw voor de Heilig Hartschool er als volgt uit.

Scenario vervangende nieuwbouw	
Aantal leerlingen	65
Ruimtebehoefte	527 m ² BVO
Stichtingskosten (VNG-norm 2020)	€ 1.425.196
Tijdelijke huisvesting 150 m ² BVO	€ 39.930
Totaal	€ 1.465.126
Kapitaallasten (lineair, 40 jaar, 1 %)	€ 44.137

In dit scenario is er geen sprake van herontwikkelingsmogelijkheden van de huidige locatie (dat wellicht naast vormen van cofinanciering door TOF Onderwijs kan bijdragen aan de dekking van de investering).

3.2 SCENARIO RENOVATIE HEILIG HARTSCHOOL

De Heilig Hartschool is inmiddels meer dan 40 jaar oud. Financieel is de school nog niet afgeschreven, er is nog sprake van een (geringe) boekwaarde. Overwogen zou kunnen worden om de levensduur van de Heilig Hartschool te verlengen en te kiezen voor renovatie van het schoolgebouw. Dilemma is dan echter dat er veelal sprake is van renovatie van het gehele gebouw; je kunt niet alleen de benodigde ruimtebehoefte van circa 527 m² BVO renoveren, maar zult veelal meer ruimte moeten renoveren (tenzij het makkelijk is om een deel/vleugel van het gebouw af te stoten). In de berekening van de kosten van het scenario renovatie is ervan uitgegaan dat het gehele gebouw wordt gerenoveerd (mocht een deel kunnen worden gesloopt dan zullen de kosten van sloop en het aanpassen van het gebouw na sloop vergelijkbaar zijn met renovatie van het gehele gebouw).

Op basis van kengetallen (o.a. Bouwkostenkompas) dient voor renovatie rekening te worden gehouden met een stichtingskostenbedrag van circa € 1.500 à € 1.750 per m² BVO. Dit betreft dan een renovatie waarbij het gebouw op het niveau van Frisse Scholen klasse B en BENG wordt gebracht. De kosten van renovatie worden in tegenstelling tot vervangende nieuwbouw veelal in

een kortere periode afgeschreven (veelal 25 jaar). Dit maakt renovatie in de jaarlijkse kapitaallasten relatief kostbaar. In onderstaande tabel zijn de kapitaallasten berekend op 25 en 40 jaar. Dat laatste is gedaan voor de vergelijkbaarheid met het scenario van vervangende nieuwbouw.

Scenario renovatie Heilig Hartschool	
Aantal leerlingen	65
Capaciteit	1.037 m ² BVO
Stichtingskosten: € 1.500/m ² BVO	€ 1.555.500
Stichtingskosten: € 1.750/m ² BVO	€ 1.814.750
Kapitaallasten (lineair, 25 jaar, 1%)	€ 70.310 à € 82.030
Kapitaallasten (lineair, 40 jaar, 1%)	€ 46.860 à € 54.670

De stichtingskosten van dit scenario zijn erg hoog omdat de gehele school wordt gerenoveerd (terwijl slechts de helft van het gebouw normatief nodig is). Ook in dit scenario is er geen sprake van herontwikkelingsmogelijkheden. Het niveau van de renovatie bepaalt de jaarlijkse kapitaallasten. De kapitaallasten van een renovatie op basis van het kengetal van € 1.500 per m² BVO liggen bij een 40-jarige financiering echter al hoger dan het scenario vervangende nieuwbouw. Dit wordt enkel en alleen veroorzaakt doordat bij nieuwbouw de normatieve ruimtebehoefte wordt gerealiseerd, terwijl bij renovatie het gehele gebouw wordt gerenoveerd. In dit scenario is geen rekening gehouden met tijdelijke huisvestingskosten. Het is echter niet te verwachten dat er gelijktijdig in een deel van het gebouw wordt gerenoveerd en in het andere deel gewoon onderwijs wordt gegeven. Aanvullende kosten voor tijdelijke huisvesting zullen waarschijnlijk onvermijdelijk zijn. De bovenstaande stichtingskosten zullen dan nog verder toenemen.

Hoewel het gebouw in dit scenario ook technisch wordt geoptimaliseerd, blijft er voor TOF Onderwijs sprake van een groot exploitatievraagstuk; het hele gebouw dient in de lucht te worden gehouden.

Renovatie lijkt geen reëel alternatief vanwege bovenstaande hoge investeringskosten. Renovatie is ook nog geen in de wet geregelde voorziening in de onderwijshuisvesting. De VNG, PO-raad en VO-raad hebben de minister wel voorgesteld om ook renovatie, waarbij het gaat om maatregelen ten behoeve van levensduurverlenging van circa/minimaal 25 jaar, op te nemen in de wetgeving en de verordening. De reden hiervoor is dat levensduurverlenging een functioneel en financieel gunstiger alternatief kan zijn voor vervangende nieuwbouw. Door te voorzien in een goedkopere levensduurverlenging wordt een kostbare investering voor vervangende nieuwbouw uitgesteld, zo is de redenering. Op het ministerie van OCenW wordt op dit moment gewerkt aan wetgeving om levensduurverlenging ook een voorziening in de wetgeving te laten zijn. Schoolbesturen kunnen dan ook hiervoor een aanvraag indienen bij gemeenten.

3.3 SCENARIO INPASSING EN UITBREIDING DE SPIL

Door de vertegenwoordigers van TOF Onderwijs, De Spil en MijnDorp 2030 heeft in 2018 en 2019 verdere planvorming plaatsgevonden. Over deze planvorming is consensus tussen de toekomstige gebruikers; TOF Onderwijs is positief over de haar toebedeelde ruimten en uitbreiding. Er is sprake van een functionele inpassing en minder m² BVO dan in de huidige huisvesting en daardoor gunstiger voorwaarden voor een betere exploitatie. Voor de overige gebruikers van De Spil blijft sprake van een voorziening waarin de diverse activiteiten op een goede wijze kunnen plaatsvinden. In het kader van dit memo heeft geen verder beoordeling plaatsgevonden met betrekking tot het nu voorliggende functioneel ontwerp en de vraag in hoeverre er wel of niet een uitbreiding noodzakelijk is.

De totale stichtingskosten van het voorliggende plan bedragen circa € 900.000 à € 910.000. Uitgaande een lineaire financiering en een rekenrente van 1% bedragen de jaarlijkse kapitaallasten respectievelijk circa € 27.500 (40-jarige financiering) à circa € 41.000 (25-jarige financiering). De jaarlijkse kosten van dit scenario liggen lager dan de scenario's vervangende nieuwbouw en renovatie.

4. HUISVESTINGSSCENARIO'S HEILIG HARTSCHOOL

Hieronder zijn de verschillende scenario's op een rij gezet. Daarbij is ook het scenario zoals in het IHP 2017 opgenomen, weergegeven. Een investering van circa € 300.000 zou leiden tot een jaarlast van circa € 13.500 (25-jarige financiering). Om echter te komen tot een reëlere vergelijking is het wenselijk/noodzakelijk het IHP-bedrag van 2017 aan te passen aan de normering anno 2020. Wanneer de VNG-indexering op de huisvestingsnormen wordt toegepast sinds 2017, dan zou nu sprake dienen te zijn van een stichtingskostenbedrag van circa € 500.000 (als budget voor alleen een interne aanpassing van De Spil zoals destijds in eerste instantie was bedacht).

Scenario		Stichtingskosten	Kapitaallasten
1a	IHP 2016	€ 300.000	€ 13.560
1b	Indexering IHP 2016	€ 497.380	€ 22.500
2	Vervangende nieuwbouw	€ 1.465.126	€ 44.137
3	Renovatie Heilig Hartschool	€ 1.555.500 (€ 1.500)	€ 70.310 à € 82.030
		€ 1.814.750 (€ 1.750)	€ 46.860 à € 54.670
4	Inpassing/uitbreiding De Spil	€ 910.000	€ 27.500 à € 41.000

In het overzicht is - vanzelfsprekend – te zien dat het IHP-scenario de minste kosten met zich meebrengt, ook wanneer het bedrag zou worden aangepast naar de normering anno 2020 conform de indexering van de VNG. De scenario's vervangende nieuwbouw voor een school voor 65 leerlingen en renovatie van het bestaande (te grote) gebouw brengen hoge kosten met zich mee. Afhankelijk van de afschrijvingstermijn – 25 of 40 jaar - leidt het scenario inpassing/uitbreiding De Spil tot lagere kosten en jaarlasten dan de scenario's nieuwbouw en renovatie. Het nu voorliggende verbouwings- en uitbreidingsplan, zoals door de Heilig Hartschool/TOF Onderwijs en De Spil functioneel wordt gewenst, ligt tussen de overige scenario's.

5. HOOFDCONCLUSIES OPTIMALISERING HUISVESTING HEILIG HARTSCHOOL

De huisvesting van de Heilig Hartschool dient verbeterd te worden. Het huidige gebouw vraagt veel onderhoud en technische verbeteringen. De veroudering en de grote leegstand drukken zwaar op de exploitatie van de school en TOF Onderwijs. Het in stand houden van de huidige locatie vergt toenemend meer middelen dan TOF Onderwijs ontvangt van de Rijksoverheid voor de Heilig Hartschool. Optimalisering is niet alleen wenselijk, maar ook noodzakelijk.

De oorspronkelijke planvorming – inpassing in De Spil – is niet haalbaar. Er is echter sprake van een scenario dat geen draagvlak heeft bij zowel de Heilig Hartschool/TOF Onderwijs als De Spil omdat er teveel functionele beperkingen zijn voor het goed uitvoeren van het onderwijs en/of de Kulturhus-activiteiten.

De scenario's vervangende nieuwbouw voor een school van 65 leerlingen of renovatie van het bestaande (te grote) schoolgebouw brengen zeer hoge kosten met zich mee. Naast de hoge kosten blijft dan ook sprake van gescheiden voorzieningen terwijl het de ambitie is diverse maatschappelijke voorzieningen en functies te verbinden. Bij vervangende nieuwbouw of renovatie zal het beoogde inhoudelijke samenwerkingsconcept tussen de Heilig Hartschool en de gebruikers van De Spil moeilijker of niet tot stand komen. Het is immers de wens te komen tot een clustering van voorzieningen zodat een kloppend hart voor Fleringen ontstaat waar de hele dag activiteiten (kunnen) plaatsvinden. Dit is een belangrijke ambitie in de diverse planvorming van MijnDorp 2030. Bij het scenario van renovatie blijft er voor de Heilig Hartschool en TOF Onderwijs sprake van een te grote voorziening die een groot appel doet op de exploitatie van de school en bevoegd gezag.

Het scenario dat kan steunen op draagvlak van TOF Onderwijs en De Spil voorziet in een interne aanpassing en een uitbreiding. Dit scenario leidt tot een aanzienlijke functionele verbetering voor de basisschool en De Spil. Ook vanuit de exploitatie bezien is sprake van een optimalisering; TOF Onderwijs krijgt een nieuwe voorziening passend bij het aantal leerlingen en derhalve de exploitatievergoeding die zij hiervoor krijgt van de Rijksoverheid. De Spil levert weliswaar ruimte in, maar is door het voorstel van inpassing en uitbreiding nog steeds in staat haar activiteiten uit te voeren en te zorgen voor een gezonde exploitatie.

De kosten van het huisvestingsscenario worden echter geraamd op circa € 910.000. Dit is meer dan het oorspronkelijk in het IHP opgenomen bedrag (€ 300.000) en het geïndexeerde bedrag hiervan (circa € 500.000). Het verschil tussen de nu voorliggende raming van circa € 910.000 en het in dit memo geïndexeerde bedrag van circa € 500.000 laat zich echter verklaren vanuit het voorstel tot gedeeltelijke uitbreiding van De Spil ten behoeve van het onderwijs. In de oorspronkelijke gedachte in het IHP (er was nog geen concrete planvorming) werd uitgegaan van gehele inpassing van de school in De Spil, in de nu voorliggende planvorming is ook sprake van uitbreiding.

De jaarlijkse kapitaallasten van het nu voorliggende investeringsbedrag van € 910.000 bedragen circa € 41.000 bij een 25-jarige financiering en circa € 27.500 bij een 40-jarige investering. Hoewel niet gebruikelijk, zou wellicht overlegd kunnen worden over de looptijd van de financiering en te kiezen voor een langere looptijd. De jaarlijkse lasten nemen dan af. Geadviseerd wordt om in overleg met de gemeente deze mogelijkheden verder te bespreken c.q. verkennen. Met de voorgestelde inpassing en uitbreiding kan immers worden voorzien in een voorziening die zowel voor de school als De Spil voldoende toekomstgericht en toekomstbestendig is (en waar de komende jaren in beginsel geen omkijken naar is).

- *Cofinanciering*

TOF Onderwijs is ook bereid om door middel van een eenmalige bijdrage bij te dragen aan de planvorming. Dit is onderwerp van nader overleg. Daarnaast kan onderzoek plaatsvinden naar de mogelijkheden van herontwikkeling van de huidige schoollocatie.

De Spil heeft aangegeven ook bij te willen dragen maar dan in de vorm van zelfwerkzaamheid van de gemeenschap. Hierbij dient vooral gedacht te worden aan bijvoorbeeld de inrichting van de buitenruimte.

Onderdeel van het overleg tussen de gemeente, TOF Onderwijs en De Spil vormen ook de uitgangspunten en de randvoorwaarden van de inwoning van de Heilig Hartschool in De Spil.