

Aan
de gemeenteraad

Datum 26 mei 2020
Zaaknummer InProces BBV: 2020-0062199
Betreft Vaststellen Integraal huisvestingsplan Gymzalen
Gemeente Dordrecht

Vergadering van
Portefeuillehouder: Peter Heijkoop
Begrotingsprogramma Lerend en Ondernemend Dordrecht
Kernteam/Opgave: Publieksaccommodaties - Vastgoed, Onderwijshuisvesting &
Wijkaccommodaties
Auteur: Maaïke Oude Ophuis
E-mail: mj.oude-ophuis@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Maaïke Oude Ophuis
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

het Integraal huisvestingsplan Gymzalen Gemeente Dordrecht vast te stellen en de daaruit voortvloeiende structurele lasten bij de kadernota als knelpunt in te brengen.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De raad stelt nieuw beleid vast en neemt besluiten over wijzigingen in de begroting.

Gemeente heeft de zorgplicht voor de onderwijshuisvesting waaronder de gymnastiekzalen.

Wat is het doel?

Op korte en lange termijn te voorzien in voldoende accommodatie ten behoeve van het bewegingsonderwijs.

Wat zijn per beslispoint de argumenten en wat is hierop de toelichting?

Vanuit de onderwijswetgeving heeft de gemeente de zorgplicht voor de onderwijshuisvesting. Dit betekent dat gemeente moet zorgen voor voldoende geschikte huisvesting voor het onderwijs, waaronder ook het bewegingsonderwijs.

Van de gymzalen (22 gebouwen in eigendom gemeente) zijn er 13 ouder dan 40 jaar. Daarvan mag worden aangenomen dat er onafhankelijk van de staat van onderhoud binnen nu en 10 jaar een vervangingsinvestering noodzakelijk is. Deze investeringen zijn nog niet opgenomen in de begroting.

Het plan richt zich in eerste instantie op de gymnastieklocaties voor het onderwijs. Om inzicht te krijgen in de hiervoor benodigde en beschikbare capaciteit zijn deze per wijk/stadsdeel naast elkaar gezet. In de verdere uitwerking wordt ook gekeken naar de behoefte van andere sporters en de mogelijkheden om samen te werken met de eigenaren van andere accommodaties, bijvoorbeeld

van sportverenigingen. Het verenigingshallenplan biedt hiervoor aanknopingspunten. Het uitgangspunt is dat de accommodaties zo breed mogelijk inzetbaar zijn.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

Volgens de huidige systematiek wordt er niet gereserveerd/gedoteerd voor onderhoud met een langere cyclus dan 20 jaar. In het verleden zijn daarnaast niet altijd vervangingsinvesteringen opgenomen bij het vrijvallen van kapitaalslasten. Bovendien maken de diverse beheer- en eigendomssituaties een gestructureerde en planmatige aanpak lastig. Dit betekent dat er nu een grotere ingreep nodig is. In de vastgoednota, die in voorbereiding is, wordt de systematiek ten aanzien van de dotering waarschijnlijk herzien. Onderhoud met een langere cyclus wordt dan ook meegenomen. Dit betekent een verhoging van de structurele lasten, maar minder incidentele investeringen.

De uitvoering van de zorgplicht voor het primair en speciaal onderwijs wordt doorgedecentraliseerd naar een collectief van schoolbesturen. De gymzalen zijn hier niet in meegenomen en blijven dus de verantwoordelijkheid van de gemeente. Ten behoeve van de doordecentralisatie is een huisvestingsplan gemaakt. Waar relevant zijn de uitgangspunten uit dit plan meegenomen bij de maatregelen voor de gymzalen. Momenteel zijn de schoolbesturen dit plan aan het actualiseren. Wijzigingen leiden mogelijk ook tot andere keuzes voor de gymzalen. Er is op wijk niveau gekeken en de verwachting is daarom dat de wijzigingen weinig impact zullen hebben op het totaal, maar mogelijk wel op onderdelen.

Nog niet in dit plan meegenomen zijn de 10.000 woningen, die het college wil gaan bouwen. De bouw van de eerste 4.000 woningen leidt nog niet tot een verhoogde behoefte aan gymlocaties.

In het plan zijn geen vervangingen van gymzalen van het voortgezet onderwijs (VO) meegenomen. Volgens de laatste plannen vielen deze zalen buiten de scope van 10 jaar. Aangezien de zalen in het VO veelal aan de school vast zitten, leidt een huisvestingsplan voor het VO wellicht ook tot nieuwe inzichten hierover.

Vanwege de ambities op het gebied van duurzaamheid zal er vanuit het Rijk in de toekomst wellicht een compensatie komen voor de extra kosten van het gemeentelijke vastgoed, bijvoorbeeld door aangescherpte bouwnormen (BENG). Deze kan dan ook ingezet worden om de extra kosten van de gymzalen te dekken.

Er bestaat een risico op onderuitputting, doordat plannen later kunnen worden uitgevoerd door de beschikbaarheid van eigen capaciteit, bouwcapaciteit en de relatie met andere (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Het plan voor de gymzalen wordt besproken met de schoolbesturen op moment dat er meer duidelijk is over het huisvestingsplan voor de scholen.

De maatregelen voor de wijk Sterrenburg zullen in relatie tot de ontwikkelingen rondom de nieuwbouw van woningen en de ontwikkeling van de sportaccommodaties verder worden uitgewerkt.

Hoe wordt dit betaald?

Om de gymzalen weer op peil te brengen is een flinke investering nodig. Voor de raming van de investeringen zijn de normbedragen van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) aangehouden. Tevens is een bedrag voor sloopkosten en voor inventaris meegenomen.

Een groot deel van de gymzalen is ouder dan 40 jaar en is economisch volledig afgeschreven. Voor deze gymzalen zijn in de huidige begroting geen kapitaallasten meer begroot. Daarbij is slechts beperkte vervangingsruimte voor gymzalen in de begroting opgenomen. De budgettaire ruimte voor dit IHP is hierdoor beperkt. Daar komt bij dat de bouwkosten de afgelopen jaren aanzienlijk zijn gestegen. In 2018 zijn de VNG-normbedragen voor nieuwbouw daarom ook met 40% verhoogd. Om deze redenen geeft het uitvoeren van het gehele plan een stijging van de lasten voor gymnastiekonderwijs. In onderstaande reeks is deze stijging weergegeven. In deze reeks is al

rekening gehouden met de vrijval van kapitaallasten op de huidige panden en de vrijval van exploitatielasten voor gymzalen, die niet worden vervangen.

	<i>bedragen in €</i>
2020	-
2021	-
2022	191.334
2023	96.413
2024	146.612
2025	222.580
2026	402.763
2027	400.136
2028	540.832
2029	608.481
Totaal 2020-2029	2.609.152

De exploitatielasten die horen bij de investeringen tot en met 2021 zijn als knelpunt opgenomen in de Kadernota 2021.

De bovenstaande tabel bevat de reeks, die hoort bij alle benodigde investeringen (zoals genoemd in het IHP), daarom is er een verschil.

Voor de investeringen die na 2021 nodig zijn, moet nog dekking worden gevonden.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad zal gestart worden met de uitvoering ervan. Voor de individuele gymzalen zullen projecten worden opgestart. De geplande projecten worden jaarlijks opgenomen in het programma voorzieningen huisvesting onderwijs, dat wordt vastgesteld door het college.



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 26 mei 2020 inzake Vaststellen Integraal huisvestingsplan Gymzalen Gemeente Dordrecht;

gelet op artikel 160, lid 1 onder a van de Gemeentewet; artikel 192, lid 1 van de Gemeentewet; gelet op afdeling 3 van de Wet op het primair onderwijs, afdeling 3 van de Wet op de expertisecentra en de afdeling 1A van de Wet op het voortgezet onderwijs, Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Dordrecht, Verordening materiele financiële gelijkstelling onderwijs gemeente Dordrecht;

b e s l u i t :

het Integraal huisvestingsplan Gymzalen Gemeente Dordrecht vast te stellen en de daaruit voortvloeiende structurele lasten bij de kadernota als knelpunt in te brengen.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. IHP gymzalen 200505