



College van burgemeester en wethouders Gemeente Bergen  
Postbus 175  
1860 AD Bergen nh

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

Datum: 22 april 2015

Onderwerp: Aankoop schoolgebouw bijzondere school voor de Adriaan Roland Holstschool

Geacht college,

Op 9 april jl. heb ik in een overleg met wethouder J. Mesu kennis genomen van uw voorstel om te komen tot aankoop van het schoolgebouw aan de Loudelsweg 38 te Bergen door de gemeente van de stichting Benedictus. In dit overleg is afgesproken dat ik op korte termijn een reactie geef op de voorstellen met als doel dat uw besluit nog voor de zomervakantie in de vergadering van de gemeenteraad kan worden behandeld. Met dit schrijven geef ik u mijn reactie.

Ik waardeer de inspanning om te komen tot een voor beide partijen acceptabele oplossing en kan in grote lijnen met dit voorstel instemmen. In het vervolg ga ik puntsgewijs in op uw voorstellen:

1. Aankoop schoolgebouw.

Ik kan instemmen met de door u gekozen procedure, te weten:

- a. aankoop van het schoolgebouw van de stichting Benedictus tegen een symbolisch bedrag en bij het passeren van de notariële akten wordt het bedrag van € 3,5 miljoen beschikbaar gesteld aan het bevoegd gezag van de 'Adriaan Roland Holstschool';
- b. na aankoop van het schoolgebouw wordt het schoolgebouw conform de onderwijs-wetgeving juridisch overgedragen aan het bevoegd gezag van de 'Adriaan Roland Holstschool'; de gemeente heeft vanaf dat moment het economisch claimrecht.

In het collegebesluit van 17 juli 2012 is voor het vaststellen van de totale ruimtebehoefte van de school uitgegaan van een bruto vloeroppervlakte van 4.080 m<sup>2</sup>. In dit collegebesluit staat het volgende: 'De A.R.H.-school zit echter in een oud gebouw, dat een internaat is geweest van de zusters Ursulinen en heeft daardoor een groot aantal functionele beperkingen. Tegen deze achtergrond dient de 10%-vereiste van de verordening niet te worden toegepast'. Omdat de voorgenomen investering beperkt blijft tot de renovatie gaan wij er vanuit dat ook na de renovatie voor het bepalen van de ruimtebehoefte de huidige capaciteit wordt gehanteerd en de drempel van 10% niet wordt toegepast.

Met betrekking tot het beschikbaar gestelde bedrag van € 3,5 miljoen in relatie tot de renovatiekosten kunnen wij meedelen dat op basis van het voorlopig ontwerp de architect een kostenraming heeft gemaakt. Op basis van deze kostenraming stel ik vast dat het bevoegd gezag naast dit bedrag genoodzaakt is een aanvullende bijdrage uit eigen middelen beschikbaar te stellen. Een groot deel van de investeringen zullen naar verwachting leiden tot een besparing op de exploitatiekosten (onderhoud, energie). Op deze wijze hopen wij dat deze investering op termijn een financieel voordeel oplevert.

## 2. Dependance Adelbertusschool.

Gelet op het feit dat in 2012 dringend behoefte bestond aan aanvullende ruimte en dit schoolgebouw onverwachts op korte termijn beschikbaar kwam is besloten tot het beschikbaar stellen van dit schoolgebouw als aanvullende huisvesting voor de 'Adriaan Roland Holtschool'. In de afgelopen periode is vastgesteld dat de juridische overdracht van dit schoolgebouw aan het bevoegd gezag niet op een juiste wijze heeft plaatsgevonden. Deze onderdelen zijn grotendeels gecorrigeerd. Op dit moment resteren nog twee zaken:

1. afwikkeling exploitatiekosten eerste gebruiksjaar en
2. staat van onderhoud.

Ad.1. In zake de exploitatie hebben wij een financieel overzicht opgesteld omtrent de gemeentelijke bijdragen ter hoogte van € 73.573,-. Dit overzicht is onderverdeeld in drie onderdelen:

- Een bijdrage in het exploitatietekort in het eerste jaar van € 26.400,-. In het overleg is door u voorgesteld om in de exploitatiekosten een bijdrage te verstrekken van € 20.000,-. Ten opzichte van het bedrag van € 26.400,- vind ik dit een redelijk voorstel en kan met dit voorstel instemmen.
- Een bedrag van € 16.791,- wegens over de jaren 2009 – 2013 ten onrechte betaalde verzekeringspremie door het bevoegd gezag. Overeengekomen is dat de gemeente vanaf 1 januari 2014 de verzekeringspremie voor haar rekening neemt. Het open staande bedrag van € 16.791,- neem ik voor rekening van de school.
- Een bedrag van € 30.383,-, welk bedrag ik betrek bij het volgende punt.

Ad.2. Door u is voorgesteld een bedrag van € 34.000,- beschikbaar te stellen voor het noodzakelijke onderhoud en € 10.000,- voor het aanpassen van het sanitair. Dit bedrag is gebaseerd op het door Asset opgestelde meerjaren onderhoudsplan in 2012. Dit MOP is opgesteld in het kader van de overdracht van het schoolgebouw van de stichting SAKS aan de gemeente en had als doel vast te stellen of er sprake was van achterstallig onderhoud. Dit MOP was dus van belang in de relatie gemeente – bevoegd gezag en stond los van de overdracht van het schoolgebouw aan het bevoegd gezag van de 'Adriaan Roland Holtschool'. Op grond van de gemeentelijke verordening onderwijshuisvesting kan het college een bestaand (school)gebouw aan een bevoegd gezag beschikbaar te stellen, waarbij dan twee zaken een rol spelen:

- gekeken moet worden naar de functionaliteit van het schoolgebouw en
- het schoolgebouw wordt overgedragen nadat een nulmeting heeft plaatsgevonden; deze nulmeting heeft tot doel dat vast te stellen welke activiteiten moeten worden uitgevoerd om het (school)gebouw in goede staat van onderhoud over te dragen. Doelstelling is te voorkomen dat het bevoegd gezag een (school)gebouw in een zodanige staat van onderhoud krijgt overgedragen dat op zeer korte termijn al onderhoud noodzakelijk is.

In 2012 heeft deze nulmeting niet plaatsgevonden en in overleg met de vertegenwoordiger van de gemeente is kortgeleden een nulmeting opgesteld. Deze nulmeting geeft inzicht in het onderhoud dat noodzakelijk is om een redelijke staat van onderhoud te realiseren. De nulmeting is onderverdeeld in de condities 1, 2, 3 en 4. Conditie 4 wordt als volgt omschreven: 'Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar'. Conditie 4 wil zeggen dat onderhoud, of vervanging van het element noodzakelijk is. Bij conditie 4 kan worden gesproken over 'achterstallig onderhoud'. In de rapportage van Asset wordt het

wegwerken van conditie geraamd op € 126.490,- excl. BTW (€ 153.052,- incl. BTW). In deze nulmeting is geen rekening gehouden met het vervangen/aanpassen van het sanitair dat op dit moment niet geschikt is voor de leerlingen van het voortgezet onderwijs. In het overleg van 9 april j.l. heeft de wethouder voor deze investering toegezegd een bedrag van € 10.000,-. Daarnaast is onder ad. 1 aangegeven welke kosten zijn gemaakt om het schoolgebouw geschikt te maken. Ik ben van mening dat zodoende aanspraak bestaat op een bedrag van € 153.052,- + € 10.000,- + € 30.383,- = € 193.435,-.

Met deze investering wordt het schoolgebouw bouwkundig en technisch in een goede staat gebracht. Om de functionaliteit van het schoolgebouw te verbeteren worden geen investeringen gedaan.

In relatie met bovenstaande nog het volgende. Door mij is vastgesteld tijdens 'een rondje schoolgebouw' dat het dakbeschot niet overal aansluit waardoor er kieren in het dak zitten waardoor er sprake is van energieverlies. Ik ben van mening dat nader onderzocht moet worden welke maatregelen moeten worden getroffen om dit probleem bouwkundig en financieel op te lossen.

Met betrekking tot dit schoolgebouw nog het volgende over de bruto vloeroppervlakte. Het schoolgebouw (Adelbertus) heeft een bruto vloeroppervlak van 1461 (ik refereer aan het collegebesluit van 17 juli 2012). Een deel van het schoolgebouw is verhuurd en in het overleg is gesteld dat deze verhuurde ruimte verhuurd moet blijven. Dit betekent dat op de voor onderwijs bestemde capaciteit in mindering moet worden gebracht 90 m<sup>2</sup>, t.w. de bruto vloeroppervlakte van een speellokaal zoals opgenomen in de gemeentelijke verordening onderwijshuisvesting. Dit brengt het bruto vloeroppervlak op 1371m<sup>2</sup>. Het is wenselijk dat, op het moment dat de balletlessen door betrokkene worden beëindigd, ook de verhuur stopt. Deze bruto vloeroppervlakte kan daarna aan de onderwijscapaciteit worden toegevoegd.

### 3. Lokaal bewegingsonderwijs.

In het gesprek is naar voren gebracht dat duidelijk is dat de huidige voorziening (De Beek) niet geschikt is voor het geven van bewegingsonderwijs. Gesteld is dat de gemeente voornemens is op korte termijn te komen met aanpassingen om de functionaliteit voor het bewegingsonderwijs te verbeteren door het aanpassen van de vloer en de akoestiek. Ik ben blij met dit voornemen en met de toezegging dat vertegenwoordigers van de school betrokken worden bij het opstellen van de noodzakelijke aanpassingen. Voor mij is van belang dat de investeringen zodanig zijn dat voldaan wordt aan het uitgangspunt van de verordening voorzieningen huisvesting gemeente Bergen. In deze verordening is bepaald dat een lokaal bewegingsonderwijs een minimale speeloppervlakte moet hebben van 252 m<sup>2</sup>. Ik stel vast dat op basis van 685 leerlingen de school aanspraak maakt op het bekostigen van 58 uren bewegingsonderwijs. Dit betekent dat op grond van de verordening bijna twee lokalen bewegingsonderwijs beschikbaar moeten zijn. Per 1 oktober 2015 telt de school 768 leerlingen. De schoen wringt dan nog meer. Naar mijn mening moet in het proces tot het functioneel verbeteren van de huidige voorziening met dit gegeven rekening worden gehouden. Dit geldt evenzeer voor het feit dat aandacht moet worden gegeven aan de mogelijkheid om in de toekomst te werken met toestellen (ringen, touwen). Dit kan door het aanbrengen van bijv. vloerpotten. Tot slot is in het gesprek naar voren gebracht dat de ruimten gedurende de schooltijden beschikbaar moeten zijn en de beschikbaarheid niet afhankelijk mag zijn van

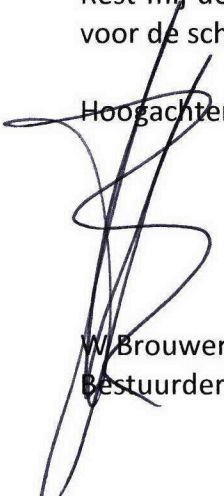
andere gebruikers. Dit betekent dat, gelet op het aantal berekende lessen, de ruimten de hele dag beschikbaar moeten zijn. Deze ontwikkeling zal ik dan ook kritisch volgen.

Ter afronding

- Ik stel vast dat de totale capaciteit 5.451 m<sup>2</sup> bedraagt (locatie 'Loudelsweg' 4.080 m<sup>2</sup> en de locatie 'Adelbertus' 1.461m<sup>2</sup> (minus 90m<sup>2</sup> van de balletruimte) en dat deze capaciteit ook geregistreerd wordt bij de gemeente.
- Ik zeg toe dat de school gehuisvest blijft in maximaal twee locaties en dat de nu vastgestelde capaciteit (bvo) bepalend is voor het aantal leerlingen dat op de school wordt ingeschreven.
- Conform uw collegebesluit van 17 juli 2012 is de eerste inrichting toegekend voor 4.246 m<sup>2</sup>. Bij deze berekening is de oppervlakte van de Loudelsweg vermeerderd met 166m<sup>2</sup> van de Adelbertus. Op basis van het toenmalige leerlingenaantal was dat de ruimtebehoefte van de school. Ik ga ervan uit dat bij toename van het aantal leerlingen (tov van het aantal uit 2012) aanspraak bestaat op bekostiging van eerste inrichting totdat de eerste inrichting is bekostigd tot de maximale capaciteit.
- In het gesprek is aan de orde geweest de vraag naar zekerheid dat het bevoegd gezag van de 'Adriaan Roland Holtschool' niet op korte termijn een besluit neemt om de gemeente Bergen te verlaten. Ik zeg bij dezen toe dat het bevoegd gezag van de school, in ieder geval in de komende 15 jaar geen stappen zal ondernemen om de 'Adriaan Roland Holtschool te verplaatsen naar een andere gemeente.
- Ik zal uitsluitend een verzoek om bekostiging van een voorziening indienen als ontwikkelingen vanuit het rijk op het bevoegd gezag afkomen en de gemeente hiervoor extra middelen van het rijk ontvangt.
- In het gesprek op 9 april j.l. is een opmerking gemaakt over 'asbest'. Hierover is niet verder doorgesproken. Ik kan deze opmerking niet helemaal plaatsen. In het verslag van 23 mei 2013 is opgenomen dat onderzocht wordt of en zo ja de gemeente het verwijderen van asbest in de locatie 'Loudelsweg' alsnog zou vergoeden omdat deze kosten volledig door de school zijn bekostigd. Heeft de opmerking hierop betrekking, of mogelijk op het bekostigen van het verwijderen van asbest in de locatie 'Adelbertus'? Graag verneem ik hoe ik deze opmerking moet duiden.
- Wij zouden graag op korte termijn de renovatie van de Loudelsweg ter hand nemen. Dat impliceert dat een deel van het gebouw niet bruikbaar is voor onderwijs. Wij gaan graag met de gemeente in overleg over vervangende onderwijsruimtes.

Rest mij de gemeente te bedanken voor de prettige en constructieve samenwerking op dit voor de school zo belangrijke dossier.

Hoogachtend,



W. Brouwer,  
Bestuurder stichting vsvonh