

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Utrechtse Vastgoed Organisatie
Kenmerk	Lamers, S.A.R. (Bas) 4976490
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Onderwijs

Verlenen van extra krediet voor de realisatie van een Integraal Kindcentrum in Rijnvliet

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 Het verlenen van een extra krediet van € 1.146.975,- als voorfinanciering voor de realisatie van 650 extra m2 voor kinderopvang in Rijnvliet.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De loco-burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. drs. V. Everhardt

Conclusie commissie

Bijlages

Voorstel: Voorstel_9335

Eerdere besluitvorming

Uitvoering

Context

In de nieuwbouwwijk Rijnvliet in Leidsche Rijn is voorzien in de realisatie van nieuwbouw voor een basisschool met 16 lokalen, een gymzaal en ruimte voor Voorschoolse educatie. Voor dit laatste is in december 2016 een raadskrediet vrijgegeven.

De ontwikkeling van integrale kindcentra (IKC) is een thema binnen de Utrechtse Onderwijs Agenda, waarin schoolbesturen en gemeenten samenwerken. In dat kader is de gemeente is vlak voor de zomer 2017 benaderd door de Stichting openbaar Primair Onderwijs (SPO) en de kinderopvangorganisatie Kind & Co, met het verzoek een Integraal Kindcentrum te mogen (IKC)realiseren op de locatie van de school. De initiatiefnemers hebben hiervoor een businessplan gepresenteerd waarin ze zowel de pedagogische als de financiële en huisvestingskaders hebben uitgewerkt.

Het IKC Rijnvliet vraagt om 650 extra m2 voor opvang van 0-4 jarigen. De extra m2 vragen daarmee ook om een extra investering. Voor buitenschoolse opvang is geen extra ruimte nodig omdat dit gebeurt in dubbelgebruik in de schoollokalen.

In het verleden heeft de gemeente vaker voorinvesteringen gedaan in de 0-4 jarigen en buitenschoolse opvang, die door middel van huurbedragen terugvloeien naar de gemeente. Dit voorstel komt daarmee overeen.

Het verzoek voor voorfinanciering kwam te laat om op te kunnen nemen in de programmabegroting 2018. Vanwege de planning is het echter wel noodzakelijk om het extra krediet nu beschikbaar te stellen. Daarom is gekozen voor voorliggend separaat raadsvoorstel om autorisatie voor vrijgave te verkrijgen.

Beslispunt

- 1 Het verlenen van een extra krediet van € 1.146.975,- als voorfinanciering voor de realisatie van 650 extra m2 voor kinderopvang in Rijnvliet.

Argumenten

- 1.1 De extra benodigde investering is gedekt door de huuropbrengst.
In de business case is aangegeven dat de terugverdienperiode van de gehele investering 28 jaar is. De kinderopvangaanbieder zal daartoe een jaarlijkse huur, uitgaande van € 120 per m2 overdragen aan de SPO, die eigenaar wordt van het gebouw. SPO zal dit weer aan de gemeente doen toekomen. De voorgefinancierde investering zal in een periode van 28 jaar terugvloeien naar de gemeente. Ook daarna zullen er inkomsten uit verhuur blijven komen, maar na 28 jaar is de investering terugverdiend.
- 1.2 Met deze kredietverlening wordt een Integraal Kindcentrum inhoudelijk én ruimtelijk mogelijk gemaakt.
De ontwikkeling van integrale kindcentra (IKC) is een thema binnen de Utrechtse Onderwijs Agenda, waarin schoolbesturen en gemeenten samenwerken. In Rijnvliet doet zich nu een grote kans voor om dit mogelijk te maken op deze locatie. Een Integraal Kindcentrum is een door ouders gewenste voorziening. Door deze constructie kan de wijk Rijnvliet nog aantrekkelijker worden voor gezinnen met kinderen. In het businessplan van het Integraal Kindcentrum Rijnvliet is uitdrukkelijk een verbinding gemaakt met de ambitie van de wijk en met de mogelijkheden van de directe omgeving.
- 1.3 Het krediet moet nu beschikbaar komen om planning van de bouw van de school niet te vertragen.
Er was oorspronkelijk een 'gewone' school voor primair onderwijs voorzien in Rijnvliet. Daarbij is in de loop van het proces de wens ontstaan om een Integraal Kindcentrum te realiseren. De uitwerking hiervan kon niet meer meegenomen worden in de reguliere

planning & control cyclus. De financiering in het volgende begrotingsjaar meenemen zou een te grote vertraging in de totstandkoming van de school tot gevolg hebben. In dat geval moet teruggevallen worden op het oorspronkelijke plan.

Kanttelingen

- 1.1 Er kan leegstand ontstaan, waardoor er minder huurinkomsten zijn dan verwacht.
Huurinkomsten zijn nodig om de investering te kunnen dekken. Als er minder kinderen gebruik maken van het Integraal Kindcentrum dan voorzien kunnen de inkomsten voor de kinderopvang organisatie als huurder achterblijven. Dan ontstaat een risico dat deze mogelijk niet meer kan voldoen aan zijn verplichtingen. Echter, in de toekomstige wijk zullen naar verwachting veel kinderen wonen, waardoor we inschatten dat het risico op leegstand zeer beperkt is. Bovendien wordt er een langjarig huurcontract aangegaan om dit risico te beperken. Het schoolbestuur heeft daarnaast een inspanningsverplichting voor het zorgen van een huurder, mocht onverhoopt de huurovereenkomst eerder worden beëindigd. Er wordt tevens in het ontwerp rekening gehouden met eventueel splitsbare eenheden. De terugverdienperiode van de aanloopinvestering is bovendien vergeleken met die van andere steden en komt goeddeels overeen. De risico's van de voorfinanciering van de extra ruimte zijn daarmee beperkt.

Opgesteld door Utrechtse Vastgoed Organisatie
Kenmerk Lamers, S.A.R. (Bas)
4976490
Vergadering
Vergaderdatum
Jaargang en nummer
Beleidsveld Onderwijs

Verlenen van extra krediet voor de realisatie van een Integraal Kindcentrum in Rijnvliet

besluit

- 1 Het verlenen van een extra krediet van € 1.146.975,- als voorfinanciering voor de realisatie van 650 extra m2 voor kinderopvang in Rijnvliet.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier
mr. M. van Hall

De voorzitter gemeenteraad
mr. J.H.C. van Zanen