



Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Mieke Verstappen
m2.verstappen@nijmegen.nl
T 024 – 329 0652751568

Ons kenmerk

MO30/E25.000003

Datum 21 januari 2025
Onderwerp Doordecentralisatie onderwijshuisvesting
Aloysius (Park Neerbosch en Aventurijn)
inclusief renovatie Aventurijn aan de
Hatertseweg 400

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren we u over de besluitvorming met betrekking tot doordecentralisatie onderwijshuisvesting Aloysius (locaties Park Neerbosch en Aventurijn) inclusief renovatie Aventurijn aan de Hatertseweg 400.

Aloysius heeft medio 2021 de Kristallis-scholen van Pluryn overgenomen en biedt voortgezet speciaal onderwijs aan leerlingen in de leeftijd van 12 t/m 27 jaar met specifieke onderwijs-, opvoedings- en opgroei behoeften. Om bij Aloysius onderwijs te kunnen volgen is een toelaatbaarheidsverklaring (TLV) speciaal onderwijs nodig van het Samenwerkingsverband. Dit is een verwijzing volgens het Passend Onderwijs. Op dit moment verzorgt Aloysius onderwijs op de Hatertseweg 400 (locatie Aventurijn), Scherpenkampweg 20 (locatie Park Neerbosch) en de Berg en Dalseweg 287 (locatie Het Kwartier). De laatstgenoemde is een Justitiële Jeugdinrichting en valt buiten de scope van deze afspraken.

De locaties Aventurijn en Park Neerbosch van Aloysius zijn niet-doorgedecentraliseerde scholen en om deze reden ligt de zorgplicht m.b.t. onderwijshuisvesting bij de gemeente Nijmegen. Het huidige pand van Aloysius aan de Hatertseweg 400, de locatie Aventurijn, is toe aan vernieuwing (60 jaar oud). Tevens is er zorgplicht voor het bewegingsonderwijs.

De verkennende gesprekken met Stichting Aloysius over de onderwijshuisvesting en de doordecentralisatie daarvan zijn succesvol afgerond. Met deze overeenkomst wordt de Aventurijn voor 40 jaar gerenoveerd en worden de locaties Aventurijn en Park Neerbosch doorgedecentraliseerd.

Ons college heeft de kwalitatieve en kwantitatieve afspraken over realisering van deze renovatie door middel van een doordecentralisatieovereenkomst vastgesteld.

Ondertekening van de overeenkomst vindt in januari 2025 plaats.

Hieronder lichten wij de belangrijkste punten uit deze overeenkomst toe.

Overeenkomst doordecentralisatie met renovatie

De wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting is geregeld in de Wet Primair Onderwijs, de Wet Voortgezet Onderwijs en de Wet op de Expertisecentra. Aan deze zorgplicht wordt vorm gegeven door de Verordening Voorziening huisvesting onderwijs gemeente Nijmegen 2015. Genoemde wetten bieden de mogelijkheid om op lokaal niveau geheel eigen (privaatrechtelijke) afspraken te maken over de onderwijshuisvesting; de zogenaamde doordecentralisatie. Hiermee stelt de gemeente het schoolbestuur in staat zelfstandig zorg te dragen voor adequate huisvesting van de onder haar vallende scholen. Dit gebeurt door het beschikbaar stellen van een jaarlijkse vergoeding, eventueel eenmalig aangevuld met maatwerk. De Raad heeft op 19 december 2007 besloten tot doordecentralisatie van een groot deel van de onderwijshuisvesting aan schoolbesturen. Met de voorgangers van Aloysius zijn toen ook gesprekken gevoerd over doordecentralisatie. Dit heeft destijds niet geleid tot overeenstemming. De intentie is toen uitgesproken om in een later stadium alsnog tot overeenstemming te komen. Door een doordecentralisatieovereenkomst met het schoolbestuur aan te gaan wordt de renovatie van de Aventurijn mogelijk, omdat het schoolbestuur deze nieuwbouw gunstiger kan financieren via schatkistbankieren.

Vele varianten en scenario's (renovatie en nieuwbouw locatie Aventurijn) zijn gezamenlijk onderzocht voor de locatie Aventurijn aan de Hatertseweg 400. Vanuit het schoolbestuur is er een grote voorkeur voor renovatie voor 40 jaar. Dit omdat op deze wijze invulling gegeven kan worden aan Sterk onderwijs voor een betekenisvolle toekomst, midden in de samenleving en samen met ketenpartners.

Uitgangspunt/randvoorwaarde hierbij vanuit de gemeente was doordecentralisatie van de onderwijshuisvesting aan Aloysius van de locaties Aventurijn en Park Neerbosch.

Duurzaamheid en social return

Het schoolbestuur treedt op als bouwheer van de renovatie en heeft als ambitie daar waar (financieel) mogelijk zo duurzaam mogelijk te renoveren. Zij geeft aan in ieder geval een GPR (Gemeentelijke Prestatie Richtlijn) van 8,5 te zullen realiseren en te voldoen aan de eisen voor bijna energie-neutrale gebouwen die gelden vanaf 1 januari 2021. Dit is ruim boven de standaard die volgens traditionele bouw op basis van Bouwbesluit wordt gerealiseerd en voldoet daarmee aan de ambities van de gemeente voor een duurzame stad.

Met betrekking tot de renovatie onderschrijft het schoolbestuur zich maximaal in te spannen om de sociale doelstellingen van Social Return (collegebesluit 27 mei 2019) binnen het kader van de school (investering) in praktijk te brengen.

Bewegingsonderwijs

Naast de zorgplicht voor onderwijshuisvesting heeft de gemeente ook een zorgplicht m.b.t. het bewegingsonderwijs.

- In het pand aan de Hatertseweg 400 zitten, naast onderwijs, ook twee oude gymzalen (waarvan er één verbouwd is naar keuken). Deze twee gymzalen worden gelijktijdig met de renovatie van dit pand ook gerenoveerd en weer in gebruik genomen als gymzalen. De exploitatie van deze gymzalen zal met de doordecentralisatie bij

Aloysius komen te liggen. Hiermee kan Aloysius al het bewegingsonderwijs op de Hatertseweg 400 geven en is geen huur van sportvoorzieningen elders nodig.

- Op Park Neerbosch staat een 55 jaar oude sporthal. Deze sporthal voldoet niet meer aan de huidige eisen qua bewegingsonderwijs en moet vervangen worden. Met de overeenkomst doordecentralisatie wordt tevens afgesproken dat er een sportzaal in het gebied Kinderdorp Neerbosch wordt gerealiseerd door de gemeente ten behoeve van het bewegingsonderwijs. Het vervoeren van leerlingen van Aloysius naar een sportzaal elders in de stad is ongewenst omdat het hier om Speciaal Onderwijs gaat. Volgens de verordening heeft Aloysius recht op vier zaaldelen. Concreet is de behoefte van de school dat 2 kleine gymzalen gerealiseerd worden. Met de overeenkomst doordecentralisatie is afgesproken dat de gemeente deze sportzaal realiseert en exploiteert. De realisatie en exploitatie van deze sportzaal ligt bij het programma onderwijs (identiek aan de huidige afspraken m.b.t. de huidige oude sporthal). Aloysius verplicht zich met de doordecentralisatieovereenkomst om deze sportzaal overdag te gebruiken. We gaan nog onderzoeken of deze sportzaal ook ingezet kan worden voor de breedtesport. We kijken dan naar de daarvoor evt. extra benodigde investeringen en naar het effect op de exploitatie. De (bouw)voorbereidingen worden na ondertekening van deze overeenkomst opgestart. Voor dit project is nog een wijziging van het omgevingsplan nodig. Voor het realiseren van deze sportzaal is een apart krediet beschikbaar van € 5,5 miljoen. In een later stadium zal besluitvorming volgen over het vrijgeven van dit krediet en zal er een besluit volgen of de sportzaal ook voor de breedtesport zal worden ingezet.

Financiële haalbaarheid van renovatie Aventurijn dankzij doordecentralisatie en maatwerkafspraken

Door het sluiten van de doordecentralisatieovereenkomst met het schoolbestuur is de renovatie van de Aventurijn financieel haalbaar.

Jaarlijkse doordecentralisatievergoeding

De dekking voor de structurele jaarlijkse doordecentralisatievergoeding is aanwezig binnen de begroting van het product Zorgplicht Onderwijshuisvesting.

Bij overdracht van de panden, gepland op 31-1-2025, wordt op basis van de DUO-leerlingentelling van 1 oktober van het jaar ervoor, gestart met uitbetaling van de jaarlijkse doordecentralisatievergoeding aan Stichting Aloysius per 1-2-2025. Om de school voor het schoolbestuur financieel haalbaar te maken is tevens eenmalig maatwerk nodig.

Maatwerk

De locaties Aventurijn (Hatertseweg 400) en Park Neerbosch staan op dit moment nog tegen boekwaarde bij de Gemeente Nijmegen op de balans. Deze boekwaarden in combinatie met het renoveren van de Aventurijn inclusief een tweetal gymzalen aan de Hatertseweg 400 is geraamd op in totaal € 22,4 miljoen, bestaande uit € 6,4 miljoen boekwaarde (Hatertseweg 400 en Park Neerbosch) en € 16,0 miljoen aan renovatiekosten voor de Hatertseweg 400. De renovatiekosten bestaat uit € 13,6 miljoen renovatiekosten gebouw, € 1,0 miljoen diverse kosten en € 1,4 miljoen onvoorzien.

Overeengekomen is eenmalig een bedrag van € 15.865.000 aan maatwerk beschikbaar te stellen (dit is inclusief het reeds ter beschikking gestelde voorbereidingskrediet van € 514.000). Dit bedrag wordt in verschillende fasen uitgekeerd. Deze eenmalige maatwerkvergoeding wordt gedekt uit het door de Raad beschikbaar gestelde investeringskrediet Aloysius van € 18.300.000,00.

Uit dit maatwerkbedrag betaalt Aloysius de € 6,4 miljoen aan boekwaarde aan de gemeente. Het resterende deel is ter dekking van de investering die nodig is voor renovatie, naast een lening aan te gaan door Aloysius middels schatkistbankieren.

Samengevat levert dit het volgende beeld:

<u>Investerings (afgerond)</u>		
boekwaarde		
Hatertseweg 400	€ 3.800.000	
Park Neerbosch	€ 2.600.000	
Totaal Boekwaarde		€ 6.400.000
renovatiekosten H400		
Renovatiekosten gebouw	€ 13.600.000	
Diverse kosten	€ 1.035.000	
Onvoorzien	€ 1.400.000	
		€ 16.000.000
Totale kosten		€ 22.400.000
Eenmalig maatwerkbedrag		€ 15.865.000
op basis van DCF-methode (40 jaar)		
incl. € 514.000 voorbereidingskrediet)		
Reeds geactiveerd: voorbereidingskrediet	€	514.000
Activeren: Maatwerkbedrag	€	15.351.000
Activeren: onvoorzien+diverse kosten	€	2.435.000
Totaal activeren: Activa in eigendom van derden	€	18.300.000

De eenmalige bijdrage van € 15.865.000 aan zgn. maatwerk is nodig, omdat:

- De benodigde investering voor renovatie locatie Aventurijn groot is.
- De boekwaarde van beide locaties een fors bedrag vertegenwoordigen.
- De tijdelijke huisvesting van de Aventurijn relatief duur is. Verdere vertraging is niet gewenst i.v.m. de beschikbare capaciteit.
- Er kunnen met het schoolbestuur, zoals elders in de stad, geen afspraken worden gemaakt (wegens ontbreken van bestaand gebouw) over het “verzilveren” van het verschil tussen de WOZ-waarde en de boekwaarde doordat een bestaande locatie

wordt afgestoten. Het ontbreken van deze financieringsmogelijkheden is in samenspraak met het schoolbestuur gekwantificeerd en vertaald in een behoefte aan een substantiële eenmalige bijdrage van de gemeente in de vorm van maatwerk.

- Het realiseren van extra duurzaamheidsambities ten opzichte van het Bouwbesluit.

Project-onvoorzien

In de maatwerkwerkafspraken is rekening gehouden met “regulier onvoorzien”. Omdat we hier te maken hebben met renovatie kunnen er tijdens de werkzaamheden, ook in een vrij laat stadium, nog onverwachte zaken met financiële gevolgen optreden. Te denken valt aan gebreken in de constructie, installaties m.b.t. netcongestie e.d. Hierdoor is geadviseerd een reservering te doen van € 1,4 miljoen voor project-onvoorzien. De definitie van deze post is opgenomen in de doordecentralisatie-overeenkomst en Aloysius kan hier een beroep op doen bij optreden van de beschreven risico's. Alleen bij optreden van zo'n risico vindt (gedeeltelijke) uitbetaling uit deze reserveringspost plaats.

Tijdelijke huisvesting

Tijdens de renovatie zal de Aventurijn tijdelijk gebruik maken van het pand ernaast (Hatertseweg 404). Hiervoor is een huurovereenkomst afgesloten van juli 2025 – juli 2026. Vertraging van de renovatie kan voor problemen zorgen m.b.t. de beschikbare tijdelijke huisvesting. Dit risico ligt bij de gemeente.

Tenslotte

Met het realiseren van deze onderwijsvoorziening voldoen wij, via doordecentralisatie, aan onze zorgplicht. Stichting Aloysius streeft er naar de renovatie van de Aventurijn per juli 2025 te starten en het gerenoveerde pand in gebruik te nemen op 1 september 2026. Tevens zal de gemeente starten met de (bouw)voorbereidingen van de sportzaal op Kinderdorp Neerbosch.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester

Bijlage: Impressie renovatie Aventurijn aan de Hatertseweg 400