RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Kredietaanvraag interne verschuiving/aanpassingen voor SBO De Sleutel.

BESLISPUNTEN
1. Een krediet van € 545.000 beschikbaar te stellen voor de interne verschuiving/aanpassingen voor SBO De Sleutel en de kapitaallasten vanaf 2028 van € 32.700 te dekken uit de algemene risicoreserve.

INLEIDING
Op 19 januari 2026 heeft het schoolbestuur van SBO De Sleutel op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Twenterand 2015 (hierna: verordening) een aanvraag ingediend voor uitbreiding SBO De Sleutel. Er is geen sprake van een te honoreren uitbreiding van het schoolgebouw, aangezien de benodigde ruimte kan worden gerealiseerd door interne verschuivingen binnen het bestaande gebouw. Hiervoor is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door BCT-architecten. De aanvraag van SBO De Sleutel betreft een uitbreiding van de onderwijsruimte. Uit het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de benodigde ruimte gerealiseerd kan worden door interne verschuivingen en aanpassingen binnen het bestaande gebouw. Een fysieke uitbreiding van het gebouw is daardoor niet noodzakelijk en bespaart forse kosten.

De gevraagde voorziening bestaande uit de kosten van interne verschuiving/aanpassingen is opgenomen in het concept Huisvestingsprogramma voorzieningen onderwijs 2027, dat het college op 12 mei 2026 heeft vastgesteld.

Op grond van artikel 4, tweede lid, van de verordening wordt de vergoeding vastgesteld op basis van de feitelijke kosten. Deze kosten zijn inzichtelijk gemaakt in het rapport van de architect.
Sinds 2023 kampt SBO De Sleutel met een structureel ruimtegebrek. In afwachting van een structurele oplossing zijn interne aanpassingen uitgevoerd om de beschikbare onderwijsruimte zo optimaal mogelijk te benutten. De hiermee gemoeide kosten bedragen € 13.500.
Met voorliggend voorstel wordt tevens voorgesteld deze reeds uitgevoerde aanpassingen alsnog te vergoeden. Daarnaast wordt voor de eerste inrichting van de uitbreiding van SBO De Sleutel een krediet van € 30.496,60 beschikbaar gesteld. Dit bedrag is gebaseerd op de geldende normbedragen voor eerste inrichting en heeft betrekking op zowel reeds ingerichte alsnog in te richten uitbreiding. De vergoeding wordt verstrekt naast de vergoeding van de bouwkundige uitbreiding op basis van de feitelijke kosten. Het college zal de definitieve vergoeding pas vaststellen, nadat de raad hiervoor krediet beschikbaar heeft gesteld en er een bekostigingsplafond is vastgesteld. Voordat het college een definitief besluit over de aanvraag kan nemen, is het nodig dat er krediet beschikbaar wordt gesteld door de raad. In dit raadsvoorstel wordt voorgesteld het benodigde krediet beschikbaar te stellen.

BEOOGD EFFECT
Dit voorstel draagt bij aan diverse doelen van de gemeente op de gebieden onderwijs, jeugd, wonen en vastgoed. Ook sluit dit aan bij het Integraal Huisvestigingsplan (IHP) en de Integrale Beleidsnota Sociaal Domein 2023-2026 (IBN) waar toekomstbestendig onderwijs als een opgave wordt genoemd. Ook wordt hiermee ingespeeld op de toekomstige behoefte vanuit het onderwijs, schoolgebouwen onderwijskundig aanpassen en verduurzamen en daarmee voldaan aan de wettelijke zorgplicht en eisen in het kader van wet- en regelgeving.

ARGUMENTEN
1.1 Het beschikbaar stellen van krediet is een bevoegdheid van de gemeenteraad
Op grond van artikel 4, tweede lid, van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs wordt de vergoeding vastgesteld op basis van de feitelijke kosten. De aangevraagde voorziening betreft een gedeeltelijke ingebruikneming van een bestaand gebouw ten behoeve van de huisvesting van een school, zoals bedoeld in artikel 2, onder a, sub 3 van de verordening.

De verordening vormt daarmee de grondslag voor zowel de toekenning van de voorziening als de hoogte van het benodigde krediet. Voordat het college een definitief besluit op de aanvraag kan nemen, dient de gemeenteraad het hiervoor benodigde krediet beschikbaar te stellen. De hoogte van het krediet is gebaseerd op de geraamde kosten die noodzakelijk zijn om de gedeeltelijke ingebruikneming van het bestaande gebouw mogelijk te maken. Deze kosten zijn uitgewerkt in de financiële onderbouwing van het haalbaarheidsonderzoek. Door het beschikbaar stellen van het krediet kan uitvoering worden gegeven aan de aangevraagde huisvestingsvoorziening en wordt voorzien in de benodigde onderwijsruimte.

1.2 Bijkomende kosten zijn noodzakelijk voor de realisatie van de huisvestingsvoorziening
Voor de uitvoering van de interne aanpassingen bij SBO De Sleutel zijn naast de bouwkundige werkzaamheden ook bijkomende projectkosten noodzakelijk. Een onderdeel hiervan betreft de juridisch vereiste aanpassing van de appartementsrechten. Zonder deze aanpassing kan de beoogde huisvestingsvoorziening niet op rechtmatige wijze worden gerealiseerd.
De hiermee samenhangende kosten, waaronder notaris- en kadasterkosten, vloeien rechtstreeks voort uit de uitvoering van de huisvestingsvoorziening en zouden niet aan de orde zijn zonder de voorgenomen interne aanpassingen. Deze kosten zijn daarmee onlosmakelijk verbonden met de realisatie van het project en worden gerekend tot de kosten van de voorziening.
Naast de bouwkundige kosten omvat de totale investering daarom ook de noodzakelijke bijkomende projectkosten, waaronder projectbegeleiding, notariële kosten voor de aanpassing van de appartementsrechten die noodzakelijk zijn voor de juridische uitvoering van het project. Het meenemen van deze kosten is noodzakelijk om de huisvestingsvoorziening volledig en juridisch uitvoerbaar te maken. Op basis van een eerste indicatieve raming wordt hiervoor een bedrag van € 13.000 opgenomen. De definitieve kosten worden vastgesteld op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten en nog op te vragen offertes.

Kostenpost	**Indicatieve raming**
Projectbegeleiding	€ 9.000
Notaris- en kadasterkosten wijziging splitsingsakte/appartementsrechten	€ 1.500
Onvoorzien	€ 2.500
Totaal	**€ 13.000**

1.3 Onvoorziene omstandigheden zijn mogelijk
Het is mogelijk dat door momenteel nog onvoorziene omstandigheden de feitelijke kosten voor dit project hoger zullen uitvallen. Mocht toch een overschrijding aan de orde zijn, dan zal de raad hierover worden geïnformeerd en indien nodig met een voorstel voor een aanvullend krediet worden benaderd.

KANTTEKENINGEN
1.1 De leerlingprognoses geven een ander beeld dan de feitelijke ontwikkeling
Hoewel eerdere leerlingprognoses uitgingen van een daling van het aantal leerlingen, laat de meest recente prognose van maart 2026 een ander beeld zien. Vanaf 2027 wordt een stabilisering van het leerlingenaantal verwacht, gevolgd door een lichte stijging op langere termijn. Tegelijkertijd blijft de toekomstige ontwikkeling van het speciaal basisonderwijs onzeker. Prognoses voor deze onderwijsvorm zijn namelijk slechts beperkt betrouwbaar, omdat zij doorgaans niet verder reiken dan twee à drie jaar vooruit. Daarnaast laat de feitelijke ontwikkeling zien dat SBO De Sleutel al geruime tijd een relatief hoog en stabiel aantal leerlingen kent. Ook heeft de invoering van passend onderwijs niet geleid tot een afname van het gebruik van gespecialiseerd onderwijs. Sinds 2019 is juist sprake van een toenemende instroom van leerlingen die, ondanks eerdere ondersteuning binnen het regulier onderwijs, uiteindelijk alsnog zijn aangewezen op een gespecialiseerde onderwijssetting.
Bovendien is sinds 2023 sprake van een structureel ruimtegebrek binnen SBO De Sleutel, waarover de gemeente en het schoolbestuur reeds meerdere jaren met elkaar in gesprek zijn.

UITVOERING
Na besluitvorming worden de schoolbesturen schriftelijk geïnformeerd door middel van de beschikkingen. Na beschikbaarstelling van het krediet door u als gemeenteraad kan uitvoering worden gegeven aan de interne verschuiving/aanpassingen bij SBO De Sleutel.

FINANCIËN

Voor de interne verschuiving/aanpassingen voor SBO De Sleutel wordt aan de raad een krediet gevraagd van € 545.000. Op basis van de verordening onderwijshuisvesting is de gemeente gehouden om de aanpassingen te bekostigen. Het investeringsbedrag is inclusief btw. De bijbehorende afschrijvingstermijn bedraagt 25 jaar en er wordt gerekend met 2% rente. De totale kapitaallasten komen daarmee vanaf 2028 op € 32.700. Deze worden gedekt ten laste van het begrotingssaldo en daarmee ten laste van de algemene risicoreserve. Daarnaast is sprake van een structureel nadeel van € 38.000 op de huurinkomsten en een structureel voordeel van € 2.350 betreffende de vergoeding van PCBO Vroomshoop aan de gemeente Twenterand voor de verhuur aan Humankind. De financiële consequenties zullen worden verwerkt in de begroting 2028.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.
Trede participatieladder: n.v.t.

BIJLAGEN

1. Haalbaarheidsonderzoek interne aanpassingen SBO De Sleutel 10-8-2026.
2. Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



G.J. Gorter