



## AGENDAPUNT NO.

Voorstel tot het realiseren van permanente huisvesting voor het VSO

### AAN DE RAAD

#### **Samenvatting**

Het VSO is tijdelijk gehuisvest in de Aladnahl te Aalten. Een renovatie van die hal staat voor de deur. Met het bestuur van het VSO "Het Aladon" is overeenstemming om op de Hoven nr 9 te Aalten de definitieve huisvesting te realiseren door gebruik te maken van een (onder-)huurconstructie met Estinea. Na een lange zoektocht van allerlei locaties, blijkt de Hoven voor alle partijen een uitermate geschikte plek.

#### **Inleiding**

Op 29 januari 2009 doet het bevoegd gezag De Onderwijsspecialisten / bestuur Aladon een verzoek tot nieuwbouw voor een VSO afdeling in Aalten. Het VSO is tijdelijk gehuisvest in de Aladnahl te Aalten. Deze dient dringend gerenoveerd te worden en voor het VSO zal een nieuwe locatie moeten worden gevonden. De renovatie van de Aladnahl start uiterlijk 1 januari 2012.

#### **Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving**

De gemeente heeft een zorgplicht voor onderwijshuisvesting welke zich lokaal vertaalt in een programma onderwijshuisvesting en specifiek in Aalten in een Integraal Huisvestingplan (IHP).

#### **Inhoudelijke toelichting op het voorstel**

Eenzelfde aanvraag voor nieuwbouw voor een VSO afdeling doet het bevoegd gezag in de gemeente Oost Gelre. In het kader van mogelijke bestuurlijke samenwerking in de regio vinden oriënterende gesprekken plaats met Oost Gelre en het schoolbestuur. Diverse opties komen aan de orde en de consequenties in beeld gebracht op de onderdelen; ruimtebehoefte, financiën (gebouwen, gemeentefonds) en eventuele knelpunten. Geconstateerd wordt dat er sprake is van een groeimodel. Een samenwerkingsvorm welke uitmondt in één organisatie is een langlopend traject met de nodige te overwinnen verschillen van inzichten en dat kost tijd. Daarin wordt de reden gevonden om de doelgroepen in beide gemeenten op korte termijn niet te splitsen of anderszins in te delen. Daarbij speelt dat in Oost Gelre op korte termijn kon worden gestart met de nieuwbouw van de VSO locatie en in Aalten het SO aan het Magnoliaplein kan blijven en voor het VSO ( tijdelijk dus ondergebracht in de Aladnahl) een nieuwe locatie moet worden gezocht.

In de daarop volgende zoektocht naar een geschikte locatie in Aalten en het gaan dringen van de tijd (start renovatie Aladnahl per 1 januari 2012) wordt uiteindelijk een uitermate geschikte locatie gevonden. Uitermate geschikt vanwege de positie van dit type onderwijs in de toekomst (mogelijke samenwerking, rijksbeleid, krimp etc.) versus beschikbaarheid en eigendomsverhouding. In de contacten met Estinea is de vraag gesteld in hoeverre zij binnen de haar beschikbare accommodaties iets kunnen betekenen voor het VSO. Het beleid van Estinea is er namelijk op gericht om op meer plekken kleinschalige dagactiviteiten te organiseren. Om die reden biedt Estinea de mogelijkheid om het gebouw de Hoven 9 te Aalten, in gebruik als dagactiviteitencentrum, te delen met een partner. Aladon-directie, als ook het bevoegd gezag De Onderwijsspecialisten zijn enthousiast over deze optie. Op deze locatie kan een samenwerkingsverband tussen Estinea en Aladon optimaal worden uitgewerkt (hiervoor wordt verwezen naar bijgaande concept intentieverklaring). De Aladon-locatie Magnoliaplein blijft ongewijzigd gehandhaafd als hoofdvestiging. Het gebouw de Hoven 9 is eigendom van de Woonplaats en dateert uit 2008. Deze heeft een huurovereenkomst met Estinea voor 10 jaar tot 10-10-2018. Onder handhaving van het lopende contract wordt een onderverhuurcontract gesloten tussen de gemeente en Estinea voor dat deel dat in gebruik genomen wordt door Aladon (Onderwijsspecialisten). Voordeel van deze huuroptie is dat hierdoor flexibiliteit ontstaat ten aanzien van het gebruik. Dit geldt zowel qua tijd en ruimte (aantal vierkante meters kan variëren afhankelijk van eventuele groei). Estinea en Aladon maken afspraken over de verdeling van de ruimte. Meerdere ruimten worden gemeenschappelijk gebruikt. Per saldo is de ruimtevraag van Aladon:

\*per 1 januari 2012: 457,5 m2

\*per 1 augustus 2012: 497,5 m2 (betreft uitbreiding praktijkruimte).

Een gedeeltelijk aanpassing van het gebouw is nodig om het mede geschikt te maken voor het VSO.

### **Alternatieve beleidskeuzes**

in de aanloop naar dit voorstel toe is met schoolbestuur en Oost Gelre uitvoerig gesproken over samenwerking en diverse opties. Opties zoals;

1. zowel SO en VSO worden gehuisvest in Oost Gelre
2. alle VSO leerlingen worden gehuisvest in Oost Gelre; in Aalten blijft een kleine SO nevenvestiging
3. alle VSO leerlingen worden gehuisvest in Oost Gelre; alle SO leerlingen in Aalten.

De conclusie van partijen is dat een samenwerkingsvorm welke mogelijk uitmondt in één organisatie een langlopend traject is met de nodige te overwinnen verschillen van inzichten en dat kost tijd. Daarin wordt de reden gevonden om de doelgroepen op korte termijn niet te splitsen of anderszins in te delen. De mogelijke toekomst positie van dit type onderwijs (rijksbeleid), eventuele samenwerking op lange termijn en krimp- en groei effecten zijn zaken die uitstekend passen bij een flexibel huurcontract versus een eigendomssituatie. Het geeft de ruimte om op allerlei mogelijke ontwikkelingen in te spelen.

### **Financiële consequenties**

Voor 2012 leidt het te huren aantal vierkante meters tot een gemiddelde huursom van afgerond € 52.000 op basis van € 110 per m2. Aangezien in de huursom het onderhoud is begrepen wat anders voor rekening zou zijn gekomen van Aladon (rond € 3.400) en de gemeente (rond € 1.500), komt de netto jaarlast bij deze huurconstructie op € 47.100. De materiële vergoeding die Aladon krijgt voor het onderhoud volgens de Londo-norm wordt uitgekeerd aan de gemeente. Eénmalig is een investering nodig om het gebouw geschikt te maken voor het VSO. De bijdrage die de gemeente daarin dient te leveren is begroot op € 62.000. In het IHP is voor de definitieve huisvesting van het (V)SO een bedrag opgenomen van € 800.000 met een daaraan verbonden jaarlast van € 42.000. Doordat bij de actualisatie van de nota reserves en voorzieningen is geanticipeerd op die éénmalige bijdrage van € 62.000 en de netto hogere jaarlast van € 5.100 kunnen deze kosten worden opgevangen binnen de reserve onderwijs.

### **Participatie en Communicatie**

Interne communicatie bij Aladon, Onderwijsspecialisten, Estinea en Woonplaats heeft plaatsgevonden. Vervolgens is de buurt geïnformeerd.

### **Vervolgstappen inclusief tijdspad**

Het gebouw de Hoven zal geschikt worden gemaakt voor het VSO om vervolgens de verhuizing te kunnen realiseren. Uiterlijk 1 januari 2012 betreft het VSO de nieuwe locatie.

### **Bijlagen**

intentieverklaring / huurcontract

Aalten, 10 mei 2011

Burgemeester en wethouders,

J. Nobel  
secretaris

G. Berghoef  
burgemeester



DE RAAD VAN DE GEMEENTE A A L T E N ;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 mei 2011;

gelet op het bepaalde in de desbetreffende wettelijke bepalingen;

**B E S L U I T :**

1. de permanente huisvesting van het VSO per 1 januari 2012 te realiseren op de Hoven 9 te Aalten via een (onder-)huurconstructie met Estinea;
2. de hiervoor in het IHP gereserveerde middelen van € 800.000 aan investering met een jaarlast van € 42.000 vrij te maken; inclusief de aanpassing hierop bij de herziening van de nota reserves en voorzieningen voor de éénmalige aanpassing van het gebouw en de netto hogere jaarlast van respectievelijk € 62.000 en € 5.100.

AALTEN, 5 juli 2011

De Raad,

M.A.J.B. Fiering  
griffier

G. Berghoef  
voorzitter