

## Technische vragen commissie ruimte van 25 Januari 2022

Agendapunt/onderwerp:	Frac tie:	Antwoord:
<b>Bindelwijk: Onderwijs, Sport en Voorzieningen</b>		
<p>1 Deze vraag heeft betrekking op de raadsmemo blz.12 waarin de belangrijkste vraag wordt voorgelegd.</p> <p>Is het college het met ons eens dat de centrale vraagstelling “het realiseren van 2 scholen onder 1 dak” niet juist is en dat de vraagstelling dient te zijn “het realiseren van 2 scholen onder 1 dak in de Bindelwijk”?</p> <p>Zo is deze kwestie telkens aan ons voorgelegd.</p> <p>Waarom heeft het college deze vraagstelling aangepast, aangezien de focus juist op de Bindelwijk wordt gericht? Bij alle beraadslagingen is uitdrukkelijk de mogelijkheid opengehouden dat, bij afwijzen van de locatie Bindelwijk, indien gewenst kan worden gezocht naar een alternatieve locatie.</p>	PvdA	<p>Het klopt dat het mogelijk is om te zoeken naar andere locaties voor 2 scholen onder 1 dak. Andere locaties hebben eerder niet de voorkeur gekregen en daarom wordt gestart met de vraag een antwoord te geven op vraag of 2 scholen onder 1 dak gerealiseerd dient te worden.</p> <p>Voor het realiseren van 2 scholen onder 1 dak heeft het college in de loop der jaren verschillende locaties onderzocht. Zo is er in 2016 een haalbaarheidsstudie gedaan naar de locaties Ouderkerk Oost, de Jacob van Ruisdaelweg en de Bindelwijk. Daar kwam in 2019 een verkennend onderzoek bij over de huidige locaties en de Bindelwijk. Uiteindelijk heeft de Raad in december 2020 besloten om de locatie Bindelwijk verder te laten onderzoeken, inclusief financiële vragen over de huidige locaties. De huidige raadsmemo is het resultaat van dit onderzoek.</p>
<p>2 Deze vraag heeft betrekking op de memo rechten en plichten onderwijshuisvesting. Deze memo – waar de PvdA meerdere malen om heeft gevraagd- wordt nu plots aan de agendastukken toegevoegd.</p> <p>Is het college het met ons eens dat deze memo bij aanvang van de discussie inzake de scholen besproken had moeten worden?</p> <p>Is het college het met ons eens dat deze splinternieuwe memo van twee weken oud een discussiestuk is, omdat niet louter de wettelijke basis wordt geschetst maar het stuk daar een interpretatie van geeft, en onder andere verwijst naar de opvatting van PO-raad en naar een IHP-plan, die beide geen wettelijke basis hebben? Kortom, dat dit stuk eerst met de raad besproken dient te worden en eigenlijk apart eerst besproken had moeten worden?</p>	PvdA	<p>Het college heeft de memo over de rechten en plichten opgesteld in reactie op vragen en opmerkingen van uw raad tijdens het (digitale) werkbezoek aan de Amstelschool en Het Kofschip 30 november jl.</p> <p>Het stuk schetst de wettelijke basis, inclusief de gevolgen van de wijze waarop de wet- en regelgeving in elkaar zit. De opvatting van de PO-raad en de wenselijkheid van een IHP-plan heeft de Minister van Onderwijs omarmd. De opvatting en de wenselijkheid zal de Minister betrekken bij de wijziging van de Wet op het Primair Onderwijs.</p> <p>Het college is van mening dat deze memo onderdeel uit maakt van de informatie voor het raadsmemo. Het college neemt voor dit onderdeel graag de ruimte voor gesprek in de informatiebijeenkomst 25 januari.</p>

3	<p>Bij aanvang van de discussie rondom de scholen zijn wij als raad geïnformeerd betreffende de standpunten van beide medezeggenschapsraden. Instemming van de medezeggenschap is vereist bij twee in het stuk genoemde facetten, namelijk de genoemde onderwijsveranderingen en wijziging van begintijden. De mening van de medezeggenschap is van cruciaal belang, gelet de reactie naar aanleiding van de gehouden enquête onder de ouders van beide scholen.</p> <p>Is het college het met ons eens dat deze informatie aan deze agenda en stukken had moeten worden toegevoegd? En waarom zijn deze stukken niet bij de agenda toegevoegd? Kan de opvatting van beide MR's alsnog worden toegevoegd?</p>	PvdA	<p>Het schoolbestuur, de Onderwijsgroep Amstelland, is verantwoordelijk voor het betrekken van de adviezen van haar medezeggenschapsraden bij de interne besluitvorming omtrent onderwijshuisvesting. De MR is de gesprekspartner van het schoolbestuur; het schoolbestuur is de gesprekspartner van de gemeente.</p> <p>De Onderwijsgroep heeft alle ouders uitgenodigd om deel te nemen in de bouwadviesgroep en de klankbordgroep, georganiseerd per school. De medezeggenschapsraad is ook vertegenwoordigd in deze groepen. Bij alle vervolgstappen heeft de Onderwijsgroep ouders betrokken, net als teamleden en de medezeggenschapsraden van beide scholen.</p> <p>De Onderwijsgroep heeft laten weten dat zij de MR adviezen betreft in haar besluitvorming.</p> <p>Beide bouwadviesgroepen en klankbordgroepen hebben ingestemd met de notitie van de Onderwijsgroep Amstelland (bijlage 2A). Over de wijzigingen van begintijden heeft de Onderwijsgroep nog geen besluit genomen. De Onderwijsgroep ziet verschillende openingstijden voor de twee scholen als een realistische optie. Mocht de raad kiezen voor twee scholen onder één dak op locatie Bindelwijk zal de Onderwijsgroep hierover een definitief besluit nemen, met instemmingsrecht vanuit de medezeggenschapsraden van beide scholen.</p>
4	<p>Document: 2A. 2021-2022 Notitie Twee Scholen onder één dak Ouder-Amstel: pagina 4</p> <p>Is of gaat dit onderzoek naar eenrichtingsverkeer op de Julianalaan ook worden uitgevoerd?</p>	CDA	<p>Momenteel heeft het college geen plannen voor eenrichtingsverkeer op de Julianalaan.</p> <p>Als de raad kiest om de Bindelwijk als locatie te kiezen voor nieuwbouw van twee scholen onder één dak is verkeersveiligheid een belangrijk aandachtspunt in de verdere uitwerking. Hierin zal mogelijk eenrichtingsverkeer op de Julianalaan ook worden meegenomen.</p>
5	<p>pagina 4: Hoe groot acht u de mogelijkheid dat de OBA bij variant 1.3 ook op Bindelwijk blijft? En als zij kiezen voor een locatie in het Centrum van Ouderkerk, is er dan al een locatie in beeld?</p>	CDA	<p>De visie van de OBA is dat zij een verbindende schakel wil zijn, waarbij samenwerking een voorwaarde is voor de toekomstige rol van de OBA in de maatschappij. De OBA heeft, los van het onderzoek 'twee scholen onder één dak', te kennen gegeven graag te willen verhuizen naar het centrum van Ouderkerk om die schakel te kunnen zijn en de samenwerking met andere partijen te kunnen zoeken.</p> <p>Wegens de subsidierelatie tussen de gemeente en de OBA zal een eventuele verhuizing van de OBA naar een private locatie altijd in overleg met de gemeente plaatsvinden. De optie om te blijven in de Bindelwijk is bij variant 1.3 goed mogelijk, omdat in deze variant de meeste ruimte is voor de maatschappelijke voorzieningen.</p>

6	<p>Document: 1C. Verdiepend onderzoek scholen Bindelwijk studio Nuy van Noort / SBM: pagina 30</p> <p>De grond is toch in eigendom van de Gemeente, waarom is er dan toch sprake verwervingskosten en waarom verschillen deze per variant, anders dan dat meer of minder grond nodig is?</p>	CDA	<p>De onder A. grondkosten behorende kosten betreffen niet alleen eventuele verwervingskosten. Onder A1. verwervingskosten hebben we de af te boeken boekwaarden van de locatie opgenomen. Hierbij wijkt variant 1 af van de andere varianten, omdat bij deze variant niet alles gesloopt wordt.</p> <p>Daarnaast hebben we onder A2. sloopkosten – milieukosten een inschatting van de kosten voor het slopen van de huidige opstallen opgenomen.</p>
7	<p>pagina 30: De voorbereidingskosten worden op 25% van de bouw kosten gezet, Op basis waarvan is deze veronderstelling gebaseerd?</p>	CDA	<p>De onder D. bijkomende kosten zijn gebaseerd op de kostensoorten (conform de NEN2699), waarmee rekening gehouden moet worden bij een ontwikkeling zoals onderhavige. De 25% is gebaseerd op kengetallen en recente ervaringscijfers van vergelijkbare ontwikkelingen. Op pagina 64 treft u een nadere uitsplitsing van deze kosten.</p>
8	<p>pagina 30: Waar bestaan de heffingen uit?</p>	CDA	<p>Onder D2. Heffingen behoren o.a. de inschatting van de kosten voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leges omgevingsvergunning, sloop etc.</li> <li>- Stelposten voor de aansluitingen nutsvoorzieningen</li> </ul>
9	<p>pagina 30: Wordt er nog nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van asbest?</p>	CDA	<p>In deze fase niet. Bij een eventuele verdere uitwerking wordt dit wel meegenomen.</p>
10	<p>pagina 42: Is in het huidige advies ten aanzien van bouwheerschap en met name eigendom van locaties en geldstromen die daarmee samenhangen ook de fiscaliteit daarin (met name omzetbelasting) hier al in betrokken?</p>	CDA	<p>Nee, fiscaliteit is vooralsnog geen rekening mee gehouden. Fiscale optimalisatie moet nog plaatsvinden. Bijvoorbeeld, wel of geen BTW is afhankelijk van het type gebruikers. Als er sprake is van BTW plichtige prestaties, zou geopteerd kunnen worden voor BTW belaste verhuur. In dat geval zal over dat deel van de investering de BTW als voorbelasting kunnen worden afgetrokken.</p> <p>Het college houdt bij een eventuele verdere uitwerking rekening met fiscaliteit.</p>
11	<p>Document: 2C. Verkeersonderzoek Bindelwijk Goudappel – pagina 11: Is parkeeronderzoek op 1 dag (7 oktober in dit geval) gebruikelijk en voldoende om de parkeerdruk in de omgeving vast te stellen?</p>	CDA	<p>Daar zijn geen vaste richtlijnen voor. Er is in dit geval voor gekozen om één dag te tellen, omdat de tellingen een indicatie zijn van de parkeerdruk, vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- groot onderhoud in de Koninginnenbuurt (Prinses Marijkelaan en de Prinses Beatrixlaan waren ten tijde van het onderzoek afgesloten);</li> <li>- Covid-19, waardoor meer mensen thuis werken.</li> </ul> <p>Groot onderhoud en corona leiden tot een gemiddeld hogere parkeerdruk dan gemiddeld. Als het groot onderhoud en de (meeste) coronamaatregelen voorbij zijn zal de parkeerdruk lager uitvallen.</p>
12	<p>pagina 24: Zijn verschillende openingstijden voor de twee scholen wel een realistisch uitgangspunt ondanks de verkeerstechnische voordelen?</p>	CDA	<p>Het college is van mening dat verschillende openingstijden ook gunstig zijn om meer rust te behouden bij breng- en haalmomenten. De Onderwijsgroep ziet verschillende openingstijden voor de twee scholen als een realistische optie.</p>

			Mocht de raad kiezen voor twee scholen onder één dak op locatie Bindelwijk zal de Onderwijsgroep hierover een definitief besluit nemen, met instemmingsrecht vanuit de medezeggenschapsraden van beide scholen.
13	Pagina 1; het vastgestelde beleidsplan 2016- 2020 is dat nog up-to-date?	OAA	De beleidsnota onderwijs 2016-2020 is op dit moment nog actueel. Na de gemeenteraadsverkiezingen zal het nieuwe college naar verwachting werken aan een update in de loop van 2022/2023.
14	Pagina 1; waarom wordt deze memo nog wel besproken met de oude raad en is het advies dat de nieuwe raad hierover een besluit gaat nemen?	OAA	De afgelopen periode is er veel informatie vergaard en met veel betrokkenen overleg geweest over het onderzoek. Het college hecht er waarde aan om deze informatie met u te delen op de informatieavond van 25 januari te bespreken.
15	Pagina 1; wat gaan de kosten worden voor een nieuwe sporthal in Ouderkerk oost?	OAA	Zie pagina 32 van de rapportage studio Nuy van Noort & SBM (bijlage 1C) waarin de te verwachten stichtingskosten van variant 3 + sporthal Oost staan. Voor de sporthal worden die ingeschat op ca. € 6.350.000,-- inclusief BTW.
16	Pagina 2; de gemeente kan de Onderwijsgroep vragen om een beperkte bijdrage is de onderwijsgroep verplicht die dan te betalen? En wat verstaat de gemeente onder beperkte bijdrage/welk bedrag?	OAA	De bijdrage van Onderwijsgroep Amstelland kan onderdeel uitmaken van de afspraken die worden gemaakt over de nieuwbouw. Wij gaan ervan uit dat Onderwijsgroep Amstelland zich zal houden aan te maken afspraken omtrent cofinanciering. € 150,- incl. btw per m <sup>2</sup> bruto vloer oppervlakte (bvo) is een gangbaar richtbedrag dat schoolbesturen in Nederland bijdragen aan bouwprojecten. Dit komt naar verwachting neer op ongeveer 0,4 miljoen (zie bijlage 3E).
17	Pagina 2; omwonenden zijn kritisch hoe staat het college tegenover deze kritiek?	OAA	<p>Het college heeft begrip voor de zorgen en bezwaren van de omwonenden van de Bindelwijk, zowel over de huidige als de toekomstige verkeersveiligheid. Bij iedere, zeker grotere, ingreep op een willekeurige locatie zullen er zorgen en mogelijk ook bezwaren zijn. In een laatste overleg met omwonenden 17 januari jl. hebben we ook aangegeven dat bij een eventueel vervolg het belangrijk is noodzakelijke verkeerstechnische ingrepen als één van de eerste onderwerpen met betrokkenen te bespreken.</p> <p>Het college heeft in 2021 tijdens 4 avonden informatie, meningen en belevingen uitgewisseld met omwonenden. De onderzoekers van de concept-rapportages over de ruimtelijke varianten en de verkeerstudie hebben deze gepresenteerd, en verbeterd door de (ervarings-) deskundige inbreng van omwonenden. De verslagen hiervan staan op de website.</p> <p>Maandagavond 17 januari jl. vond de 5 avond plaats, met name over de het opgestelde raadsmemo, financiële aspecten en scenario 2. Het college heeft de financiële gegevens eerst gedeeld met uw raad.</p>

18	Pagina 4; in 2011 was onder andere de economische crisis een factor die meespeelde, maar waarom pas in 2016 een haalbaarheidsonderzoek?	OAA	Het gemeentebestuur heeft na het onderzoek van 2011 een brief verzonden aan de Onderwijsgroep Amstelland met de aankondiging dat zij de eerstkomende 4 jaar niet hoefden te rekenen op nieuwbouw voor het Kofschip en dat de gemeente hierover weer in gesprek wilde gaan vanaf 2016. Uiteindelijk is het overleg tussen de Gemeente en het schoolbestuur in 2015 weer op gang gekomen en dat heeft in 2016 geresulteerd in een haalbaarheidsonderzoek.
19	Pagina 4; dat is 6 jaar na het verzoek voor nieuwbouw van 't Kofschip en nu 11 jaar later is er nog niets gebeurd met de kwaliteit van de school, heeft de gemeente dit niet erg laten versloffen?	OAA	Het schoolbestuur heeft het onderhoud van het pand van Het Kofschip naar behoeven uitgevoerd, aangezien dit haar verantwoordelijkheid is.
20	Pagina 5; er is door de raad € 80.000 beschikbaar gesteld voor een verdiepend onderzoek is dit bedrag voldoende gebleken? Wat heeft het onderzoek totaal gekost?	OAA	Het budget van 80.000 euro heeft betrekking op de inzet van externe deskundigen, voor onder andere het uitvoeren van de variantenstudies, verkeerskundig onderzoek en advies voor onderwijshuisvesting. Dit budget bleek onvoldoende, er is bijvoorbeeld extra budget besteed aan participatie, aanvullend verkeersonderzoek en toevoeging van variant 2A. Het totale benodigde budget hiervoor komt naar verwachting uit op 95.000 euro.  Deze informatie was nog niet bekend bij het opstellen van 2 <sup>e</sup> burap. De eindafrekening neemt het college mee bij de jaarrekening samen met de 1 <sup>e</sup> burap 2022.
21	Pagina 6; wat wordt er bedoeld met betrekkenen de verkeerssituatie verder uit te werken?	OAA	Omwonenden zijn bezorgd over de huidige en toekomstige verkeerssituatie. Met dit punt willen we benadrukken dat bij een eventuele verdere uitwerking verkeersveiligheid één van de eerste thema's is die verder dienen te worden uitgewerkt en besproken.
22	Pagina 6; iedereen kan zijn/ haar mening geven op de website van de gemeente; hoeveel reacties zijn daar al geplaatst en wat is de tendens van de reacties.	OAA	Op dinsdag 18 januari zijn er 40 reacties gegeven: 11 algemene reacties over proces en onderzoek, 19 op de onderzochte ruimtelijke varianten en 10 op het verkeersonderzoek. De meeste mensen spreken zich tegen de bouw van twee scholen op locatie Bindelwijk. Op <a href="http://www.samenmakenweouder-amstel.nl">www.samenmakenweouder-amstel.nl</a> staan alle reacties.
23	Pagina 10; indien de raad besluit 2 scholen onder 1 dak te realiseren wordt deze naar verwachting in 2026 opgeleverd, dit is 16 jaar na de eerste aanvraag van de onderwijsgroep voor nieuwbouw van 't Kofschip hoe gezond is het klimaat van deze school op dit moment nog? En wat gaat men daar de komende 4 jaar aan doen? En wat gaat dat kosten?	OAA	In december 2020 heeft de gemeente Amstelveen, waar Onderwijsgroep Amstelland het onderhoudscontract heeft lopen, de ventilatiesystemen onderzocht. Hieruit kwam naar voren dat het ventilatiesysteem in Het Kofschip voldoet aan de norm. De systemen worden goed onderhouden en op afstand gemonitord. Afgelopen zomer is in het Kofschip een nieuw ventilatiesysteem geplaatst, omdat de vorige verouderd was.
24	Algemeen; hoe dwingend en sturend is de positie van de onderwijsgroep?	OAA	Dit is een politieke vraag.

25	Het is naar verwachting niet mogelijk om Bindelwijk te verduurzamen. Wat betekent “naar verwachting”? De klink alsof dat niet helemaal uitgesloten is. Klopt dat?	GL	Het is zeker mogelijk om Bindelwijk te verduurzamen, echter zal hier, na gedegen onderzoek, fors in geïnvesteerd moeten worden. De inschatting is dat de kosten 6 miljoen zullen bedragen en dus de geraamde investering zal benaderen om te renoveren c.q. nieuw te bouwen. De kans lijkt ons groot dat de voorkeur dan is om een nieuw gebouw te realiseren.
26	Als Het Kofschip nieuwbouw krijgt, dan wordt risico aangevoerd dat dat ten koste gaat van Amstelschool. Is dat gebaseerd op de eerdere ervaring uit verleden (Hekmanschool)? In hoeverre is toen met de nieuwe school concurrentie ontstaan met andere scholen?	GL	De nieuwbouw voor de Hekmanschool had met name voor Het Kofschip grote impact in de leerlingaantallen.  Wanneer het 't Kofschip nieuwbouw krijgt en de Amstelschool niet, is de Amstelschool de enige school in Ouderkerk die nog gehuisvest is in een (relatief) oud pand. Volgens de Onderwijsgroep is het aannemelijk is dat ouders, wanneer moderne huisvesting belangrijk is voor hen, eerder zullen kiezen voor de Jan Hekmanschool of Het Kofschip.
27	Bij “ja” in het raadsbesluit: dan staat er dat de raad opnieuw naar nieuwe locaties kan kijken: zijn die er dan? Naar welke locaties zit het college te denken?	GL	In het verleden zijn de locaties Ouderkerk Oost en de Jacob van Ruisdaelweg onderzocht. De gemeenteraad wilde in 2020 en daarvoor naar deze plekken geen extra onderzoek doen. Deze locaties zouden opnieuw onderzocht kunnen worden indien de gemeenteraad dit wenst.
28	Bij “ja” in het raadsbesluit: dan staat er dat de raad opnieuw naar nieuwe locaties kan kijken: zijn die er dan? Naar welke locaties zit het college te denken?	GL	Is dezelfde vraag als vraag 27.
29	Bouwkundige renovatie van de Amstelschool is onuitvoerbaar. Staat in de brief van Onderwijsgroep Amstelland. Dus in hoeverre is dat nog reële optie? Betekent dat of de Bindelwijk of totaal nieuwe Amstelschool op de huidige locatie?	GL	De Onderwijsgroep wil aangeven dat bouwkundige renovatie niet leidt tot een duurzamere schoolgebouw en een gebouw dat toekomstbestendig onderwijs mogelijk maakt. Nieuwbouw van de Amstelschool hoeft niet op de huidige locatie te zijn.
30	In de memo staat dat het Onderzoek “grotendeels” is afgerond. Wat is nog niet afgerond?	GL	Hiermee bedoelt het college dat er nog een bijeenkomst moest komen met de omwonenden. Deze heeft 17 januari 2022 plaatsgevonden.
31	P. 12. Van de memo: het college zal dit aan de nieuwe raad voorleggen. Is dat het advies van het college aan de raad?	GL	Ja
32	Voor hoeveel middelen pakt voorkeursvariant van scholen (variant 3) duurder uit dan oorspronkelijk begroot? En waaruit denkt het college deze middelen een dekking voor deze meerkosten te vinden?	GL	In de begroting 2022 – 2025 is rekening gehouden met een investering van € 7,6 miljoen voor eventuele nieuwbouw van basisscholen in Ouderkerk in 2025. Voor de Bindelwijk is een bedrag van 500.000 euro geraamd in 2024.  De structurele lasten zijn niet begroot, want die volgen pas vanaf 2026. Voor de investeringen van 7,6 miljoen en de structurele lasten is nog geen dekking voorzien. Die dienen in de meerjarenbegroting 2023 – 2026 te worden meegenomen en dient dan ook dekking voor de structurele kosten te zijn. Gezien de krappe financiële ruimte die het meerjarenbeeld nu geeft, zal dit

			gefinancierd dienen te worden door ofwel het verhogen van inkomsten of verlagen van uitgaven.
33	Krijgt onze gemeente meer middelen (structurele middelen) voor de huisvesting vanaf 2026 als we IKC realiseren en wat betekent dat voor structurele kosten?	GL	<p>Nee, we ontvangen niet meer middelen. Jaarlijks ontvangt de gemeente uit het Gemeentefonds een bijdrage, waarmee de gemeente ook onderwijshuisvesting moet financieren. Inkomsten voor onderwijshuisvesting, ook voor nieuwbouw, zijn niet geormerkt in de bijdrage aan Ouder-Amstel uit het Gemeentefonds. Met het realiseren van alle scenario's zullen de structurele kosten toenemen.</p> <p>Of de gemeente en de Onderwijsgroep een IKC realiseren of een solitair schoolgebouw maakt voor de inkomsten in het Gemeentefonds niets uit.</p>
34	Waarom hechten scholen zo veel waarde aan aparte schoolpleinen?	GL	<p>Ten eerste vinden ouders, leerkrachten en kinderen het belangrijk om twee verschillende scholen te blijven met een eigen uitstraling. Hier hoort ook het schoolplein bij. De scholen willen niet door elkaar heen buitenspelen en bewegend leren, omdat ieder als eigen school fungeert. Dat houdt in dat het buitenspelen dan achter elkaar moet. Hierdoor wordt de buitenspeeltijd een stuk beperkter. Beide scholen kunnen niet de lunchpauze verspreiden over 2 uur; dan gaan sommige groepen heel vroeg of juist laat naar buiten.</p> <p>Het bewegend leren (bijvoorbeeld in een hindernisbaan oefenen met spellingsregels) is een belangrijk onderdeel van het onderwijs van de scholen. Dit willen leerkrachten regelmatig buiten kunnen doen. Het is dan makkelijker om alleen met de eigen school afspraken te hoeven maken over het gebruik van het schoolplein buiten de pauzes om.</p>
35	Hoe lang is nog mogelijk om de Bindelwijk door te exploiteren zonder deze te renoveren?	GL	<p>In principe kunnen panden oneindig worden doorbeheerd, maar stijgen de onderhoudslasten steeds verder. Op enig moment is het bedrijfseconomisch aantrekkelijker om nieuwbouw te plegen dan door te beheren.</p> <p>De nieuwste inzichten in de meerjarenonderhoudsplanung van Bindelwijk laten dit beeld van stijgende onderhoudslasten ook zien. Wat het bedrijfseconomisch optimale moment is, moet het college nog bepalen en zal dit vervolgens voorleggen aan de raad, naar verwachting bij de kadernota 2023 - 2026. Het college beschikt nog niet over volledige informatie om deze vragen nu te kunnen beantwoorden.</p>
36	Is er een alternatief mogelijk waarbij de sporthal verhuist naar Ouderkerk-Oost, maar waarbij de scholen op de huidige locatie blijven?	GL	<p>Ja, dit is mogelijk. Deze variant is echter niet onderzocht.</p> <p>Dit heeft wel consequenties voor het gebruik van de sporthal door de scholen. Volgens de wettelijke eisen mag het gymonderwijs zich 1 km afstand van de school bevinden. Mocht de sporthal uitgeplaatst worden naar Oost bevindt de</p>

			Amstelschool zich op precies 1 km en het Kofschip op 1,1 km van de gymlocatie. Op dit moment lopen de kinderen 6 à 7 minuten naar de Bindelwijk voor de gymles; dat wordt 13 à 14 minuten richting een sporthal in Oost. Binnen het onderwijs is dit veel tijdsverlies en dat is niet wenselijk.
37	Is er een indicatie mogelijk van de mogelijke grond opbrengsten van de Bindelwijk?	GL	De grondopbrengsten zullen mogelijk uitkomen tussen de 2 en 3,5 miljoen euro. Dit is echter nog onzeker aangezien het nog niet duidelijk is hoeveel ruimte er beschikbaar komt voor maatschappelijke voorzieningen en hoeveel voor woningen.
38	Is het mogelijk om het investeringsbudget te splitsen in 1) Amstelschool, 2) Kofschip, 3) Sporthal en 4) Overige voorzieningen?	GL	De berekening in het rapport is gebaseerd op een splitsing van functie. Dat wil zeggen sport/gymzaal, school, kinderdagverblijf, maatschappelijke functies en buitenruimte. Een verdere splitsing is complex, omdat je dan moet bepalen welk deel je van welk bouwdeel (dak, muren bijv.) aan welke functie moet toedelen.
39	Op pagina 18 van het rapport 1B (van Riezen 2016) staan kosten voor nieuwbouw kofschip van EUR 2,8m. Uit het memo staan deze nu geraamd op EUR 3,6m. Is dit verschil te verklaren door de inflatie in bouwkosten?	GL	Het investeringsbedrag uit het rapport van Van Riezen gaat uit van een schoolgebouw met een omvang van ca. 1.420m <sup>2</sup> en een investering van € 2.85 mln (inclusief BTW waarschijnlijk). Dit komt neer op ca. € 2.000/m <sup>2</sup> . Deze inschatting is niet alleen gedateerd, maar deze kosten zijn ook gebaseerd op het oude kwaliteitskader (Bouwbesluit). De kosten zijn daarmee niet evenredig te indexeren. Het verschil is dus niet alleen te verklaren door de inflatie van de bouwkosten. Gaan wij uit van het huidige investeringskostenniveau (bij het vigerende kwaliteitskader) per m <sup>2</sup> en de 1.420 m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte, dan is € 3,6 mln marktconform.
40	Ziet de gemeente op dit moment nog andere locaties die nog niet besproken zijn als mogelijke alternatieven voor 2 scholen onder 1 dak?	GL	Er zijn alternatieven, echter deze zijn in het voortraject om verschillende redenen afgevallen.
41	Het financieel toezichtregime geeft aan dat er bij de meerjarenraming 'een broos evenwichtssituatie is'. Welk risico loopt de gemeente indien er gekozen wordt voor scenario 1 – optie 3 in het kader hiervan?	GL	De risico's van de gemeente zijn niet afhankelijk van de keuze voor het ene of het andere scenario.  Het "broze evenwicht" doelt op het toetsingskader voor de gemeentelijke begroting. De gemeente is gehouden een evenwicht in de begroting te hebben tussen de structurele lasten en de structurele baten. De afwezigheid van een evenwicht tussen de structurele baten en structurele lasten kan voor de provincie reden zijn om in het kader van <a href="#">Interbestuurlijk Toezicht</a> een verscherpt regime op Ouder-Amstel van toepassing te verklaren.  In de begroting wordt aangegeven in hoeverre er een evenwicht is. Hiervoor verwijzen we naar pagina 132: Structurele exploitatieruimte van de Programmabegroting 2022-2025.



			<p>Investerings leiden tot structurele lasten. Dit zijn dus niet alleen de investeringen in een bepaald scenario: in ieder scenario is immers sprake van een investering, en daarmee van een toename van de structurele lasten. Het is wel zo dat een hogere investeringslast tot hogere structurele lasten leiden.</p>
42	<p>Wordt met “aan te vragen investeringsbudget Bindelwijk” bedoeld de kosten voor renovatie naar – voor zover mogelijk – duurzaam?</p>	D66	<p>Bij renovatie zullen alle beschikbare en mogelijke duurzame maatregelen worden getroffen. Men blijft echter met een “bestaand” gebouw te maken houden. Ten opzichte van nieuwbouw zal men niet dezelfde duurzame prestaties kunnen halen. Hier moet gedacht worden aan circulair bouwen (eventueel met gebouwspaspoort) en het niet kunnen halen van dezelfde EPC (energieprestatie coëfficiënt).</p>
43	<p>Wat betekent de opbrengst van de te verkopen percelen voor de verlaging van de structurele lasten?</p>	D66	<p>Conform de BBV-richtlijnen (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten) is het niet toegestaan de kosten te verlagen met de verkoopopbrengsten. Wel is het mogelijk om de raad voor te stellen een reserve te vormen, waarin de opbrengsten worden opgenomen. Deze reserve kan als dekking gebruikt worden voor de gedeeltelijke dekking van de kapitaallasten gedurende de afschrijvingstermijn.</p> <p>Als de raad besluit de in de financiële overzichten opgenomen baten uit grondexploitatie (ca. €4 mln.) door middel van een reserve aan deze investering te koppelen, kan voor de jaarlijkse lasten (40 jaar) ca. € 100.000 dekking worden gegenereerd.</p>
44	<p>I.v.m. het onderscheid tussen ‘onderhoud’ en ‘renovatie’ in relatie tot de huidige bouwkundige staat van de Amstelschool en de partij die onderhoud of renovatie zou moeten financieren: Is het duidelijk wat de kosten zijn van onderhoud (waarbij o.a. geen sprake is van een opwaardering naar Frisse School Klasse B) en de kosten van renovatie (mede aanpak van het binnenklimaat)?</p>	D66	<p>In de memo van de Onderwijsgroep (bijlage 5A) staan de renovatiekosten vermeld die opgenomen zijn in het meerjarenonderhoudsplan voor zowel binnen- als buitenzijde. Voor wat betreft de Amstelschool is er uitgebreid onderzoek nodig om te concluderen welke aanpassingen nodig zijn om de kwaliteit van de lucht te verbeteren.</p> <p>De scholen geven aan dat renovatie niet leidt tot onderwijskundige verbeteringen en niet kan voldoen aan de duurzaamheidseisen.</p>
45	<p>In geval van opknappen van de Amstelschool en Bindelwijk (variant 4 en 5 - scenario 2) zal op termijn toch een investering moeten worden gedaan voor nieuwbouw. Binnen welke termijn zal dat aan de orde zijn en wat zijn in dat geval de financiële risico's voor de gemeente?</p>	D66	<p>Na het opknappen van de Amstelschool, zoals beschreven in bijlage 5A, is de verwachting van de Onderwijsgroep dat na 5 – 7 jaar een investering aan de orde zal zijn voor nieuwbouw van de Amstelschool. De kosten voor nieuwbouw zijn voor rekening van de gemeente.</p> <p>Zie voor de termijnen van Bindelwijk het antwoord op vraag 35.</p>

46	Door corona is er extra veel aandacht voor ventilatie. Zijn er op dit gebied voor het verbeteren van de scholen budgetten vanuit het Rijk beschikbaar?	D66	Schoolbesturen kunnen deelnemen aan de zogenaamde SUVIS-regeling. Dat is een subsidie voor de verbetering van ventilatie in bestaande schoolgebouwen, dus niet voor nieuwbouw. Als een schoolbestuur aanspraak wil maken op een subsidie verloopt de aanvraag via de gemeente. De gemeente fungeert dus louter als tussenpersoon tussen schoolbestuur en Rijksoverheid. Bij toekenning van de subsidie wordt maximaal 30% van het totale investeringsbedrag gesubsidieerd. De overige 70% dienen de gemeente en/of het schoolbestuur op te brengen.
47	Hoe lang kan de Amstelschool vanuit onderwijskundig perspectief en vanuit het oogpunt van goede zorg voor de leerlingen nog door met het huidige gebouw?	D66	De Amstelschool kan nu nog goed onderwijs bieden en zal dit blijven doen. De beperkingen van de huidige gebouwen leiden tot meer klassikaal werken dan de scholen willen, en dan past bij wat veel scholen met eigentijdse gebouwen tegenwoordig doen. Daarmee is de kwaliteit niet minder, maar sluiten de didactische mogelijkheden-noodgedwongen- minder aan bij huidige wetenschappelijke inzichten en bij wat onze leerkrachten graag willen. Het huidige schoolgebouw is niet geschikt om kinderen zelfstandig en in kleine groepjes te laten werken. De teamleden van de scholen zijn vindingrijk in het zo goed mogelijk benutten van de beschikbare ruimte. Het huidige schoolgebouw voldoet echter naar hun mening niet aan de maatstaven van toekomstbestendig onderwijs.
48	<i>"De gemeente kan en mag niet van de schoolbesturen verlangen deze knelpunten op te lossen vanuit het onderhoudsbudget dat de schoolbesturen ontvangen van het Ministerie van Onderwijs. Daarmee is het niet de vraag óf de gemeente uiteindelijk fors zal moeten investeren in de gebouwen van het Kofschip en de Amstelschool, maar wannéer en op welke wijze".</i> Geldt dit ook voor de Amstelschool? Zo ja, wat is daar de onderbouwing voor?	VVD	Ja, dat geldt ook voor de Amstelschool. Zie daarvoor bijlage 5A vanaf pagina 3.
49	Bij zowel de Amstelschool als ook de Bindelwijk is bouwtechnisch nog geen nieuwbouw noodzakelijk, maar kan volstaan worden met een renovatie. Als argument voor nieuwbouw wordt mede gegeven dat bij renovatie (al dan niet op termijn) niet aan alle huidige duurzaamheidseisen kan worden voldaan. Is het slopen van een bouwtechnisch goed gebouw en vervolgens nieuwbouw duurzamer dan het gebruik van een gebouw tot einde technische levensduur en daarna vervanging door duurzaam gebouw? Is het in de onroerend goed praktijk gebruikelijk bouwtechnisch goede gebouwen	VVD	De vergelijking tussen slopen en technisch doorexpluiten is moeilijk te maken, en niet eenduidig om velerlei redenen, ook in de onroerend goed praktijk. Een schoolgebouw moet niet alleen voldoen aan duurzaamheidseisen, maar allereerst aan onderwijskundige wensen. In het geval van de sporthal is duidelijk dat deze bouwtechnisch gezien is afgeschreven.  Financieel is Bindelwijk over 8 jaar (2029 of 2030) afgeschreven, waarbij er de komende jaren nog een jaarlijkse last van ruimte € 38.000,- betaald dient te worden.

	jaren vervoegd te vervangen door nieuwbouw met dezelfde bestemming (omdat een nieuw gebouw duurzamer is)?		Ieder gebouw is anders, dus een generieke uitspraak is niet mogelijk. Sloop is eenmalig en kan tegenwoordig steeds duurzamer (circulair), door gedeeltelijk hergebruik van grondstoffen en bouwmaterialen. Duurzaam in gebruik levert jaarlijkse duurzaamheidswinst op, zoals minder CO2 uitstoot.
50	Is er bij sloop van de Bindelwijk en de huidige sporthal geen sprake van "kapitaalvernietiging" omdat de Bindelwijk nog (lang) niet is afgeschreven?	VVD	Financieel is Bindelwijk over 8 jaar (2029 of 2030) afgeschreven, waarbij er de komende jaren nog een jaarlijkse last van ruimte € 38.000,- betaald dient te worden.
51	Klopt het dat de oorspronkelijk geraamde projectkosten voor nieuwbouw van 2 scholen 7,6 mln waren zonder rekening te houden met de opbrengsten uit verkoop van de gronden?	VVD	Het college neemt aan dat de 7,6 miljoen verwijst naar het bedrag dat in de huidige begroting is opgenomen als investeringsbudget voor nieuwbouw van basisscholen in Ouderkerk.  De incidentele grondopbrengsten maken geen onderdeel uit van de huidige begroting.
52	P8: Zijn de benodigde 500k onderhoudskosten voor de Bindelwijk al opgenomen in de meerjarenbegroting? De tabel suggereert van niet, maar de tekst van wel	VVD	De onderhoudskosten zoals begroot naar aanleiding van de inspectie uit 2017 zijn in 2018 voor tien jaar opgenomen in de meerjarenbegroting. De "500k onderhoudskosten" zijn dus in de huidige begroting verwerkt.  Zeer recent is er nieuwe gebouwinspectie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat deze 500k niet voldoende is. Voor de verdere uitleg over deze bijstelling van het meerjarenonderhoudsplan verwijzen wij naar de daarover geschreven memo.
53	De gemeente heeft veel moeite de begroting de komende jaren sluitend te krijgen. De door de onderwijsgroep gewenste variant 3 zal tot hoge extra jaarlijkse lasten leiden voor de gemeente. Zijn er al berekeningen voor de dekking van deze extra lasten?	VVD	Als het gebouw in 2026 wordt opgeleverd betreft het hier een investering in 2026, en structurele lasten starten vanaf 2027. De structurele lasten dienen opgenomen te worden in een volgende meerjarenbegroting. Daar zal dan de komende jaren dekking voor gevonden moeten worden. Ook voor scenario 2 geldt dat structurele lasten nog niet zijn opgenomen in de meerjarenbegroting.
54	Er wordt gesuggereerd dat alleen bij 2 scholen onder 1 dak een IKC kan worden gerealiseerd. Is ook onderzocht of bij nieuwbouw van Het Kofschip op de huidige locatie het nieuwe gebouw zo kan worden ingericht dat voldoende ruimte is voor IKC voorzieningen?	VVD	Ja, er is onderzoek gedaan naar een IKC-voorziening op de huidige locatie van Het Kofschip. Zie daarvoor pagina 26 tot en met 29 van bijlage B2. Een IKC kan alleen op deze plek gerealiseerd worden als er 34 extra parkeerplaatsen worden gebouwd. Er zou alleen genoeg ruimte zijn voor het IKC als het bestemmingsplan zodanig wordt gewijzigd dat de bouwhoogte wordt verhoogd van 3 meter naar 8 meter. Daarom is deze variant eerder niet verder onderzocht.  Indien uitgegaan wordt van handhaven van de scholen op de huidige locaties is de haalbaarheid van een IKC voor beide scholen beperkter. Zoals op pagina 11

			van het raadsmemo staat zijn er geen mogelijkheden om voorzieningen te delen en kindgerelateerde voorzieningen (0-12) toe te voegen.
55	In het kostenoverzicht bij Scenario 2 staat 1 mio voor tijdelijke huisvesting van beide scholen. Gezien de beschikbaarheid van het oude Hekmangebouw lijkt het meest kostenefficiënt om eerst het Kofschip daar tijdelijke te huisvesten en aansluitend de Amstelschool. Is dat ook de bedoeling bij scenario 2 of gaat het huidige voorstel er vanuit dat beide scholen tegelijkertijd tijdelijk elders worden gehuisvest?	VVD	Het bedrag van 1 miljoen is een grove raming; er is nader onderzoek nodig wat het meest kostenefficiënt is. Het uitgangspunt nu is om de scholen om de beurt tijdelijke huisvesting te geven.