

# Burgemeester & wethouders

**Datum 20 juli 2023**

## Onderwerp

Het schoolgebouw van het Blokland buiten gebruik te stellen.

## Wij willen

Het schoolgebouw van het Blokland te onttrekken aan het onderwijs. Vastgoed dat niet langer van nut is voor de gemeentelijke vastgoedportefeuille af te stoten.

## Wij besluiten

1. In te stemmen met de overdracht, per 1 oktober 2023, van de onderwijsvoorzieningen van basisschool het Blokland op de locatie het Zwarte Dijkje 31 te Noordscheschut door het bestuur van de stichting Primenius aan de gemeente Hogeveen.
2. Met stichting Primenius een verklaring buiten gebruikstelling (bijlage) overeen te komen en de eenheidsmanager SBC eenmalig volmacht te verlenen om deze overeenkomst te mogen ondertekenen
3. De locatie van het Blokland in Noordscheschut te verkopen.
4. De financiële gevolgen voor 2023 te verwerken in de GemRap 2023.

## Want

### 1.1 *Stichting Primenius stopt het onderwijsaanbod op het Blokland*

Op 23 februari 2023 heeft het schoolbestuur Primenius gemeld dat de school Het Blokland in Noordscheschut gaat sluiten met ingang van het schooljaar 2023-2024. De reden hiervoor is dat het aantal leerlingen is gedaald tot 19 leerlingen. De wettelijke opheffingsnorm bedraagt 23 leerlingen. De problematiek van het lage aantal leerlingen op het Blokland speelt al meerdere jaren. Het Blokland is om die reden in 2021 al gefuseerd met De Diedeldoorn uit Emmen. Het Blokland kon toen als dislocatie verder bestaan onder de hoofdlocatie van de Diedeldoorn. De verwachting was dat het aantal leerlingen weer zou toenemen. Nu deze toename niet wordt gerealiseerd is het onderwijs niet langer rendabel en in stand te houden op het Blokland.

### 1.2. *Overdracht op basis van de Wet op het primair onderwijs*

Het Blokland is juridisch eigenaar van het schoolgebouw. De gemeente is economisch eigenaar. Door het eindigen van het onderwijsgebruik valt het gebouw en de locatie terug aan de gemeente als economisch eigenaar. De gemeente is geen financiële vergoeding verschuldigd aan het schoolbestuur. Het gebouw en de gronden komen daarmee kosteloos in handen van de gemeente. Door het beëindigen van het onderwijs heeft het bevoegd gezag van de stichting Primenius besloten het gebruik van het schoolgebouw voor het onderwijs blijvend te beëindigen en het schoolgebouw conform het bepaalde in artikel 110 van de Wet op het primair onderwijs over te dragen aan de gemeente.

### 2.1 *Vastleggen afspraken overdracht.*

In artikel 28 van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Hogeveen is geregeld hoe wordt omgegaan met het buiten gebruik stellen van schoolgebouwen. Deze verordening verwijst hierin naar artikel 110 van de Wet op het primair onderwijs. Daarin is bepaald dat 'indien een bevoegd gezag een schoolgebouw of bij de school behorende terreinen ophoudt voor de school te

gebruiken, het bevoegd gezag en de gemeente hiervan in een gezamenlijke akte kunnen doen blijken', zodat de juridische eigendom van dit registergoed bij de gemeente komt te berusten.

Als basis voor de overdracht wordt de "model-verklaring buiten gebruikstelling" van de VNG gehanteerd. In de overeenkomst worden ook de uitkomsten van de staat van onderhoud opgenomen. De gemeente en het schoolbestuur voeren een gezamenlijke schouw uit om te bepalen in welke onderhoudsstaat het schoolgebouw wordt overgedragen en welke eventuele financiële compensatie de gemeente hiervoor van het schoolbestuur verkrijgt.

## 2.2. *Buiten gebruikstelling bevoegdheid college*

Het college van B&W is verantwoordelijk voor de uitvoering van de gemeentelijke zorgplicht in onderwijshuisvesting. Zoals dit is vastgelegd in de wet op het primair onderwijs en lokaal is geregeld in de 'verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Hoogeveen'. Het overeenkomen van het buiten gebruik stellen van schoolgebouwen is niet bij besluit ondermandaat, volmacht en machtiging aan de directie Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen gemandateerd. Hierdoor ligt deze bevoegdheid bij het college van burgemeesters en wethouders. Het college kan op basis van de Algemene wet bestuursrecht artikel 10:12 besluiten om zich bij volmacht te laten vertegenwoordigen.

### 3.1. *Er voldoende aanbod aan onderwijsvoorzieningen.*

In Noordscheschut en omliggende kernen zijn voldoende onderwijsvoorzieningen aanwezig om de leerlingen die nu nog gebruik maken van het Blokland onderwijs aan te bieden. De capaciteit van de bestaande schoollocaties is ruim voldoende. Het Blokland kan daarom opgeheven worden als schoollocatie.

### 3.2. *Kinderopvang wordt uitgebreid in dorpshuis de Cirkel.*

In het Blokland is ook kinderopvang gehuisvest. De andere aanwezige kinderopvang in Noordscheschut van Spelerwijs is gehuisvest in het dorpshuis de Cirkel. Gezamenlijk met Primenius en Spelerwijs is onderzocht welke mogelijkheden er zijn dat Spelerwijs de kinderopvangactiviteiten in Noordscheschut zal uitbreiden. Hieruit is gebleken dat de huisvesting van het Blokland te groot is en niet rendabel is voor alleen kinderopvang. Dit komt mede omdat een groot deel van het gebouw niet nodig is voor kinderopvang en dan leeg staat. Ook heeft Spelerwijs de mogelijkheden onderzocht om de kinderopvang in de Cirkel uit te breiden. In overleg met het bestuur van het dorpshuis is gebleken dat dit mogelijk is. Spelerwijs is daarom gestart met een aantal bouwkundige aanpassingen om de uitbreiding van kinderopvang in de Cirkel te realiseren. De aanpassingen moeten voor 1 oktober 2023 gerealiseerd zijn. Tot 1 oktober 2023 blijft de kinderopvang in het Blokland actief.

### 3.3. *Bijna alle kinderen stappen over naar Spelerwijs*

Door het sluiten van het Blokland en de mogelijkheid bij Spelerwijs hebben bijna alle ouders besloten om hun kinderen in te schrijven bij de kinderopvang van Spelerwijs in de Cirkel. Ook nagenoeg al het personeel van huidige kinderopvang van het Blokland zal overgaan naar Spelerwijs.

### 3.3. *Verkoop past binnen gemeentelijk vastgoedbeleid*

De verkoop past binnen het staande gemeentelijk vastgoedbeleid om vrijkomende vastgoed waarvoor geen bestemming meer is te verkopen. De huidige bestemming is 'maatschappelijk'. Voor het overgaan tot verkoop moet bepaald worden welke bestemming en mogelijkheden er eventueel zijn. Hierbij wordt ook bepaald welke voorwaarden eventueel van kracht zijn. Op basis van deze uitgangspunten kunnen de verkoopwaarden bepaald worden en zal er een taxatierapport worden opgesteld. Het meegeven van uitgangspunten voor mogelijke wijzigingen van de bestemming moeten vastgesteld worden door het college. De verkoop zal vervolgens openbaar in de markt worden aangeboden.

### 3.4. *Afhandeling gemandateerd aan eenheid fysieke leefomgeving.*

Op basis van het Besluit ondermandaat, volmacht en machtiging directie SWO heeft de eenheid Fysieke leefomgeving ondermandaat voor de aan- en verkoop van onroerende zaken. Dit staat beschreven in lijst 6, onderdeel C, punt 10. Voordat er wordt overgegaan tot de verkoop stelt het college van B&W eerst de condities voor verkoop vast.

### 4.1 *Exploitatielasten van het Blokland niet begroot.*

De verantwoordelijkheid om schoolgebouwen te exploiteren ligt bij schoolbesturen. Schoolbesturen betalen zelf de kosten voor beheer, exploitatie en onderhoud. Nu het schoolgebouw aan de gemeente wordt overdragen komen deze kosten bij de gemeente te liggen. De jaarlijkse lasten voor beheer, exploitatie en onderhoud van het Blokland, bij een volledig gebruik, bedragen voor een heel jaar circa € 55.958. Deze lasten zal de gemeente niet maken omdat het gebouw niet meer in gebruik zal zijn en het gebouw zo spoedig mogelijk zal worden verkocht. De maandelijkse kosten voor instandhouding worden geraamd op maximaal € 4000,-. Deze niet begrote kosten worden verwerkt in de begrotingswijziging van de tweede Gemrap.

## **Maar**

*Overgang kinderen kinderopvang van het Blokland naar de Cirkel niet gegarandeerd*  
Sinds 1 januari 2018 is de Wet harmonisatie kinderopvang en peuterspeelzalen in werking getreden. Kinderopvang is daarmee een commerciële activiteit geworden. Kinderopvangorganisaties zijn zelf verantwoordelijk voor hun eigen huisvesting en huurprijzen moeten marktconform zijn. Of de ouders en kinderen van de kinderopvang van het Blokland daadwerkelijk overstappen naar de kinderopvang van Spelerwijs in de Cirkel is niet met zekerheid te stellen. Dit is een vrije keuze van ouders.

### *Gastransportleiding*

Onder het huidige schoolplein achter op het perceel loopt een gastransportleiding. Ter plaatse van deze gastransportleiding geldt een belemmeringenstrook van 4 meter. Zonder toestemming van de netbeheerder (Gasunie) is het niet toegestaan om binnen deze belemmeringenstrook mechanische graafwerkzaamheden te verrichten of bebouwingen te plaatsen. Bij een verkoop dient deze belemmering aangegeven te worden.

## **Achtergrond**

Op 23 februari 2023 heeft het schoolbestuur Primenius gemeld dat de school Het Blokland in Noordscheschut gaat sluiten met ingang van het schooljaar 2023-2024. De reden hiervoor is dat het aantal leerlingen is gedaald tot 19 leerlingen, de opheffingsnorm ligt op 23 leerlingen. Naast het onderwijs is op de locatie van het Blokland ook een kinderopvanglocatie gehuisvest. Hier worden verschillende vormen van kinderopvang aangeboden zoals peuterspeelzaalwerk en buitenschoolse opvang.

### Fusie Diedeldoorn 2021

Al een aantal jaren is bekend dat het aantal leerlingen op Het Blokland laag is. In juli 2021 is al gebleken dat het aantal leerlingen is gedaald onder de 23 leerlingen. Het Blokland is toen gefuseerd met De Diedeldoorn uit Emmen. Het Blokland kon toen als dislocatie verder bestaan onder de hoofdlocatie van de Diedeldoorn.

### Blijvende daling

In 2021 had het schoolbestuur van Het Blokland nog de verwachting dat het aantal leerlingen zou toenemen. Echter, bij de laatste officiële leerling telling is gebleken dat het aantal leerlingen verder is gedaald tot 19 leerlingen. Zoals in de brief (bijlage) van het schoolbestuur is te lezen heeft het schoolbestuur daarom in overleg met ouders en met instemming van de MR besloten om de locatie te gaan sluiten.

### **De financiële gevolgen zijn**

Een nog uit te voeren taxatie zal een indicatie van de verkoopsom geven. De boekwaarde per 1-1-2023 bedraagt: € 112.680. Ten opzichte van de boekwaarde zal uit de verkoop een netto-opbrengst volgen. Gelet op de lage boekwaarde, zal rekening houdende met een ver- of aankoopkosten, de netto-opbrengst een positief resultaat geven. De hoogte is mede afhankelijk van de nog te bepalen bestemming en verkoopvoorwaarden.

De maandelijkse kosten voor instandhouding worden geraamd op € 4.000,-. Voor 2023 betekent dit maximaal € 12.000 aan niet begrote kosten. Deze niet begrote kosten worden verwerkt in de begrotingswijziging van de tweede Gemrap.

### **Alternatieven**

Niet van toepassing. Op basis van de Wet op het primair onderwijs is bepaald dat bij het eindigen van het gebruik een schoolgebouw weer terugkomt naar de gemeente als economisch eigenaar.

### **Communicatie**

Het besluit wordt openbaar gepubliceerd. De gemeenteraad wordt met bijgevoegde brief geïnformeerd en de verkoop wordt actief aangeboden in de markt.

### **Bijlagen**

- Brief Primenius - sluiting Blokland Noordscheschut (230223)
- Model-verklaring buiten gebruikstelling (VNG)
- Informerende brief gemeenteraad