



**Onderwerp** : Ingebruikname leegstaand schoolgebouw Gasthuisstraat 79 voor uitbreiding onderwijsvoorziening De Cajuit  
**B&W vergadering** : 5 april 2016  
**Dienst / afdeling** : Maatschappelijke Ontwikkeling en Dienstverlening

## **Aan de gemeenteraad,**

Het Jan van Brabant College, locatie De Cajuit, geeft onderwijs aan nieuwkomers. Op dit moment geeft de school aan ca. 130 leerlingen onderwijs die de Nederlandse taal niet of nauwelijks beheersen. Het zijn kinderen van statushouders die gevestigd zijn in de Peelregio. De Cajuit is gehuisvest in een gemeentelijk gebouw aan de Wethouder Ebbenlaan. Door de vluchtelingenstroom groeit het aantal leerlingen en zoekt het bestuur van het Jan van Brabant op korte termijn extra ruimte. De huidige huisvesting van De Cajuit is niet langer toereikend voor de 130 leerlingen die er op dit moment onderwijs genieten en de verwachting is dat dit aantal in de toekomst blijft groeien. Het Jan van Brabant College wil een structurele oplossing om het groeiende aantal leerlingen te kunnen huisvesten.

## **Toelichting**

De Cajuit geeft onderwijs aan Eerste Opvang Anderstaligen (EOA) en is in principe bedoeld voor leerlingen van 12 tot 18 jaar. Via een aangepast onderwijsaanbod probeert De Cajuit deze leerlingen zo snel mogelijk de Nederlandse taal te leren om hen vervolgens toe te leiden naar reguliere onderwijstrajecten en/of werk. Het betreft een periode van minimaal 1 jaar en maximaal 2 jaar. Leerlingen stromen vaak gedurende het schooljaar in. De leerlingen van De Cajuit zijn vluchtelingen, asielzoekers en statushouders en hebben verschillende nationaliteiten. De meeste leerlingen komen uit Polen en Syrië. Door de vluchtelingenstroom groeit het aantal leerlingen.

In maart 2016 telt de Cajuit zo'n 130 leerlingen. Door de vluchtelingenstroom is dit aantal leerlingen groeiende. Naast de reguliere instroom verwacht de Cajuit op kort termijn ook minimaal 32 alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV'ers). Van deze 32 kinderen wonen er nu al 8 kinderen in Helmond. Bovenstaande betekent dat De Cajuit op kort termijn in totaal 163 leerlingen zal tellen. Met een reguliere instroom van 10 leerlingen per maand, wordt verwacht dat de school in mei 2016 ca. 200 leerlingen telt.

## **Huisvesting**

De Cajuit is gehuisvest in een gebouw aan de Wethouder Ebbenlaan 135. Dit gebouw is eigendom van de gemeente Helmond. De school maakt gebruik van vier lokalen. Daarnaast heeft de school in januari 2016 nog eens drie lokalen in gebruik genomen. In totaal heeft De Cajuit dus nu zeven lokalen tot haar beschikking in het gebouw aan de Wethouder Ebbenlaan. Daarnaast fungeren twee lokalen op de eerste verdieping als aula en is er een administratieruimte op de begane grond. Naast De Cajuit maakt ook Stichting Homobelangenvereniging De Balloon gebruik van 1,5 lokaal. Het gebouw is volledig bezet en biedt geen ruimte meer voor uitbreiding.

## **Ruimtebehoefte**

De Cajuit hanteert een groepsmaat van 17 leerlingen. Deze groepsmaat is bepaald door het Jan van Brabant college en is gebaseerd op de ruimtelijke mogelijkheden in het gebouw. Voor de doelgroep van De Cajuit bestaan geen wettelijke criteria.

Op basis van een groepsmaat van 17 leerlingen per groep, kan het gebouw van De Cajuit nu plek bieden aan 119 leerlingen. Met het huidige aantal leerlingen van ca. 130 leerlingen is het gebouw derhalve vol en kunnen er geen leerlingen meer worden geplaatst. De verwachte en aanhoudende groei van het aantal leerlingen betekent dat de school minimaal 10 groepsruimten en maximaal 12 groepsruimten nodig heeft wanneer de school een omvang heeft van 200 leerlingen. Dit betekent dat extra ruimte nodig is met minimaal 3 en maximaal 5 groepsruimten. Het gebouw aan de Wethouder Ebbenlaan heeft geen mogelijkheid om deze uitbreiding te realiseren. Ook wanneer er besloten wordt om bijvoorbeeld De Balloon elders te huisvesten, is er geen sprake van een structurele en duurzame oplossing. De school behoudt dan een aanvullende ruimtebehoefte van minimaal 2 lokalen.



Om het nu al bestaande huisvestingstekort op te vangen en om geen leerlingen op een wachtlijst te hoeven plaatsen, maakt de school sinds 7 maart 2016 tijdelijk gebruik van een aantal lokalen in de accommodatie Con Brio aan de Braakse Bosdijk. Om echter te voorkomen dat op kort termijn weer een huisvestingsknelpunt ontstaat, is het wenselijk dat er een duurzame en structurele passende oplossing wordt gerealiseerd voor de huisvestingsproblematiek van De Cajuit. Dit betekent dat de huisvesting een groei van de Cajuit met ca. 5 groepen moet kunnen accommoderen zonder dat er sprake is van meerdere locaties verdeeld over de omgeving. Het is vanuit organisatorisch en onderwijskundig oogpunt niet wenselijk om leerlingen te laten reizen. In de omgeving van de Wethouder Ebbenlaan is geen leegstand of vrijkomend gemeentelijk pand aanwezig waarin deze groei van de Cajuit kan worden opgevangen.

## **Ruimtebehoefte vierkante meters**

Normaliter wordt de ruimtebehoefte van een school bepaald aan de hand van criteria in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Gemeente Helmond. Voor de doelgroep van de Cajuit zijn er in de Verordening echter geen normen opgenomen. Wanneer wordt uitgegaan van een reguliere voortgezet onderwijsschool met leerwegondersteuning wordt er per leerling een norm van 7,07 m<sup>2</sup> gehanteerd. Dit zou betekenen dat De Cajuit bij 200 leerlingen een ruimtebehoefte heeft van 1.414 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Naast de leerling afhankelijke ruimtebehoefte hebben sommige scholen ook recht op een vaste voet. Met deze vaste voet kan de school ondersteunende ruimten realiseren, zoals een personeelsruimte, een aula, directiekamer e.d. Een school heeft recht op deze vaste voet wanneer het een hoofdvesting betreft of een door het ministerie erkende nevenvestiging met spreidingsnoodzaak is. De Cajuit is nevenvestiging van het Jan van Brabant college locatie Deltaweg. Omdat er geen sprake is van een nevenvestiging met spreidingsnoodzaak heeft de school formeel geen recht op een vaste voet van 550 m<sup>2</sup> bvo. Het is echter wel wenselijk dat De Cajuit de beschikking heeft over onderwijsondersteunende ruimten. Wanneer de vaste voet wordt toegekend, is de ruimtebehoefte bij 200 leerlingen 1.964 m<sup>2</sup> bvo. Het Jan van Brabant krijgt voor deze vaste voet echter geen exploitatiebeposting van het rijk.

## **Gasthuisstraat 79**

Om te komen tot een toekomstbestendige oplossing voor de ruimtebehoefte van de Cajuit wordt voorgesteld om het leegstaande schoolgebouw aan de Gasthuisstraat 79 in gebruik te nemen voor het volledige leerlingenaantal. Dit gebouw is gemeentelijk eigendom en heeft een omvang van circa 6.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Het gebouw is geschikt voor onderwijs, omvat twee gymzalen, een mediatheek, aula en andere nevenruimten. Het gebouw biedt voldoende ruimte voor de gehele Cajuit en biedt bovendien ruimte om de Cajuit te laten groeien bij een onvoorziene groei van het aantal leerlingen. Daarnaast kan het gebouw door de ligging aan de oostkant van Helmond ook huisvesting bieden aan EOA'ers uit Eindhoven en Nuenen waar op dit moment een wachtlijst voor bestaat. Door de nabijheid van openbaar vervoer (de bushalte staat tegenover de school) is het gebouw goed bereikbaar. De Cajuit heeft aangegeven om in beginsel gebruik te willen maken van circa 2.100 m<sup>2</sup>.

Wij stellen u voor om te beslissen conform bijgaand concept besluit.

Het advies van de commissie Maatschappij zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond  
de burgemeester  
mevr. P.J.M.G. Blanksma - van den Heuvel

de secretaris  
mr. drs. A.P.M. ter Voert



De raad van de gemeente Helmond;  
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 april 2016;  
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

**besluit:**

1. **In te stemmen met de ingebruikname van het leegstaande schoolgebouw aan de Gasthuisstraat 79 ten behoeve van uitbreiding van de onderwijsvoorziening De Cajuit (nevenvestiging Jan van Brabant College);**
2. **In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet van € 600.000 ten behoeve van de verbouwkosten;**
3. **In te stemmen met de hierna volgende voorstellen voor de verwerking van de financiële gevolgen in de begroting:**
  - a. **het bekostigen van de kapitaallasten van € 119.565,- binnen het kapitaallastenplafond van het investeringsprogramma 2016-2019. De kapitaallasten volgen uit:**
    - ingebruikname van het leegstaande gebouw (€ 70.065,-) en
    - de noodzakelijke verbouwing (€ 49.500).
  - b. **de exploitatielasten (zoals onderhoud, verzekering, OZB etc.) van € 138.000,-:**
    - € 26.000,- dekking uit de reguliere begroting Programma 4 (onderdeel onderwijshuisvesting);
    - € 20.000,- - € 30.000,- dekking uit een eigen bijdrage van het Jan van Brabant College;
    - het restant als taakstelling op te nemen en deze te realiseren door verhuur van het niet voor onderwijs ingezette gedeelte van het gebouw;
4. **In te stemmen met het verwerken van de financiële gevolgen voor de begroting in de 1e bestuursrapportage (berap) 2016.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 10 mei 2016.

De raad voornoemd,  
de voorzitter

de griffier