

Bijlage: Voor- en nadelen van scenario's hoe omgegaan kan worden met de betaalbaarheid Unilocatie

Vanwege de consequenties van de unilocatie voor de gemeentelijke financiën, is onderzocht welke scenario's denkbaar zijn om de betaalbaarheid van de unilocatie te beïnvloeden. Het gaat hierbij om de volgende drie scenario's:

- A. Doorzetten van de ontwikkeling
- B. Temporiseren van de ontwikkeling
- C. Faseren van de ontwikkeling

In deze bijlage zijn deze drie scenario's beschreven en wordt ingegaan op de voor- en nadelen van elk scenario.

Scenario A: Doorzetten van de ontwikkeling

In dit scenario zetten we de ontwikkeling van de unilocatie door zoals gepland en starten we met de voorbereiding en realisatie van de unilocatie. Globaal moet vanaf de definitieve besluitvorming rekening worden gehouden met 2 jaar voorbereiding en 2,5 jaar realisatie. De totale realisatie zal daarmee circa 4,5 jaar in beslag nemen, waardoor vanaf 2028 een extra kapitaallast is te verwachten van ongeveer € 1 miljoen tot € 2,2 miljoen (afhankelijk van gekozen variant en gehanteerd rentepercentage). Mocht hiervoor de ruimte binnen de begroting ontbreken, dan zal deze elders in de begroting gevonden moeten worden, hetzij aan de uitgaven dan wel aan de inkomstenkant.

Voordelen:

1. De huisvesting van het Voortgezet Onderwijs kan in een keer worden gerealiseerd zoals dat in het Programma van Eisen is beschreven

Het is belangrijk dat kinderen in een veilige, kansrijke omgeving kunnen opgroeien. Hiervoor zijn schoolgebouwen nodig die functioneel, veilig, gezond, comfortabel en duurzaam zijn. De gemeente is op grond van de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO) verplicht om de onderwijshuisvesting te faciliteren. Zeker de locatie Stationsstraat voldoet hier niet meer aan. Maar ook op de locatie Lijsterbes zijn aanpassingen nodig om bijvoorbeeld aan de eisen van Frisse Scholen Klasse B te kunnen voldoen.

2. Eigen bijdrage school het hoogst

Door de unilocatie op zo kort mogelijke termijn te realiseren, wordt de exploitatie van de school positief beïnvloed, waardoor het schoolbestuur de toegezegde eigen bijdrage van € 5,1 miljoen kan voldoen.

3. De totale investering op de unilocatie is van alle scenario's het laagst

Er wordt geen daling van loon- en bouwkosten voorzien, maar er zit nog steeds een stijging in de kosten. Latere uitvoering leidt tot een hoger benodigd budget.

4. Grootste kans op kunnen voldoen aan voorwaarden duurzaamheidssubsidie (€ 800.000)

Aan de toegekende subsidie van € 800.000 voor duurzaamheidsmaatregelen zijn vanuit het Rijk voorwaarden verbonden. Belangrijkste voorwaarde is uitvoering voor maart 2025. Omdat de uitvoering van de unilocatie sowieso na 2025 is, is het de vraag op welke manier de subsidie toch maximaal besteed kan worden. Een eventueel verzoek voor uitstel voor uitvoering behoort tot de mogelijkheden. Het is voor nu onzeker of het Rijk daar mee akkoord gaat.

5. School kan visie realiseren

Sinds 2021 koerst de VO school op de unilocatie en ook op een scholenfusie. De school kan met de realisatie van de unilocatie haar onderwijskundige plannen daadwerkelijk volledig realiseren binnen afzienbare tijd.

Nadelen

1. Grote financiële impact

De investering heeft in 2028 een forse impact op de gemeentelijke begroting en beperkt de ruimte voor andere ambities.

2. Onzekerheid of investering financieel verantwoord is

Vanaf 2026/2027 kampen wij, nog los van de investering in de unilocatie, met een negatieve begroting. Wij zijn hier niet uniek in, maar onduidelijk is momenteel of en hoe dit 'ravijn' gedicht gaat worden. Dit hangt ook samen met de vorming en samenstelling van het nieuwe kabinet.

Scenario B: Temporiseren van de ontwikkeling

In dit scenario stellen we de ontwikkeling van de unilocatie met 1 tot 2 jaar uit. Realisatie van de unilocatie is dan niet eerder dan in 2030 het geval. De kapitaallasten van de unilocatie vallen daarmee niet eerder dan in 2030, buiten de scope van de huidige PPN om.

Voordelen

1. Duidelijkheid vanuit Rijk over 'Ravijnjaar'

Door de ontwikkeling te temporiseren wordt eerst duidelijk op welke manier het Rijk de problematiek met betrekking tot het ravijnjaar 2026/2027 wil oplossen. De investeringsbeslissing kan daarmee genomen worden op basis meer zekerheid over de financiële situatie van de gemeente.

2. Meer duidelijkheid over aanpassing normvergoeding

Daarnaast speelt op landelijk niveau een discussie over de normvergoedingen voor onderwijshuisvesting in relatie tot de bouwkostenstijgingen en verduurzamingsopgave. Ook hierover kan verwacht worden dat er met de komst van een nieuw kabinet meer duidelijkheid komt.

Nadelen

1. Hogere totaal investering

De kosten van de realisatie van de unilocatie zullen waarschijnlijk stijgen als gevolg van loon- en prijsontwikkelingen. De totale investering van de unilocatie zal hierdoor hoger uitvallen. Daarnaast zullen ook de bouweisen toenemen. De verwachting is dat de basisvariant (BENG) na 2027 geen optie meer is. Vanuit regelgeving is dan waarschijnlijk ENG de norm. Hierdoor ligt de minimale investering in ieder geval € 3 miljoen hoger dan bij de basisvariant. Als er daar bovenop gerekend wordt met een indexering van 3 tot 5% per jaar in verband met de stijgende bouwkosten over een periode van 2 jaar, dan komt er nog € 3 miljoen tot € 5 miljoen bij.

2. Herziening Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor de Stationsstraat nodig

Temporiseren van de ontwikkeling betekent dat de huidige schoollocaties langer in gebruik zullen zijn. Voor met name de Stationsstraat betekent dit een extra risico. In het MJOP voor de Stationsstraat is onderzocht wat er de komende jaren minimaal moet gaan gebeuren. Als het gebouw langer in gebruik moet blijven, zal het MJOP herzien moeten worden. Er zullen grotere ingrepen nodig zijn (aankoop betonrot, dakbedekking). Daarnaast is er meer risico op onvoorziene uitgaven, zoals wij bijvoorbeeld hebben gezien met de loslatende gevelstenen.

3. Negatieve exploitatie Stationsstraat

Het schoolbestuur wordt nu al geconfronteerd met een negatieve exploitatie als het gaat om de Stationsstraat. Geld dat niet in het onderwijs gestoken kan worden. Door te temporiseren duurt deze onwenselijke situatie langer. Ieder jaar dat de Stationsstraat langer in stand gehouden moet worden, kost het schoolbestuur geld. In 2020 is het exploitatietekort voor de Stationsstraat op 4,5 ton per jaar berekend. Met de huidige energieprijzen loopt dit tekort verder op. Additionele onderhoudskosten komen hier nog bij. Deze laatste zijn met grote onzekerheid omgeven en vormen een risico. Aanvullende bekostiging voor de realisatie van een campus is niet mogelijk zolang de unilocatie niet is gerealiseerd. Deze factoren geven grote druk en onzekerheid op de exploitatie van het schoolbestuur. Hoe langer uitstel uiteindelijk duurt, hoe groter de kans dat schoolbestuur bepaalde vormen (met name techniek) niet meer overeind kan houden.

4. Lagere of zelfs geen eigen bijdrage schoolbestuur

Het schoolbestuur zal de toegezegde eigen bijdrage van € 5,1 miljoen niet kunnen waarmaken als de huidige gebouwen langer in gebruik blijven. De exploitatietekorten op deze locatie gecombineerd met mogelijk ongepland groot onderhoud, maakt dat temporiseren zal leiden tot een lagere of zelfs helemaal geen eigen bijdrage van het schoolbestuur aan de ontwikkeling van de unilocatie.

5. Duurzaamheidssubsidie Rijk vervalt hoogst waarschijnlijk

Aan de toegekende subsidie van € 800.000 voor duurzaamheidsmaatregelen zijn vanuit het Rijk voorwaarden verbonden. Belangrijkste voorwaarde is uitvoering voor maart 2025. Als we de ontwikkeling temporiseren, kunnen wij hoogst waarschijnlijk niet voldoen aan de voorwaarden, waardoor aanspraak op deze subsidie vervalt.

6. Subsidies die schoolbestuur heeft ontvangen moeten mogelijk terug betaald worden.

Sinds het raadsbesluit van 2021 heeft het VO zich gericht op de totstandkoming van de unilocatie. Vanuit het Rijk ontvangt het schoolbestuur meerdere subsidies, te weten:

- Heterogene brugklassen (€ 270.000)
- Incidentele middelen leerlingdaling (€ 689.000)

Als de realisatie van de unilocatie wordt uitgesteld, is de kans aanwezig dat het schoolbestuur niet aan de subsidievoorwaarden kan voldoen. De toegekende subsidies moeten dan terugbetaald worden. Gezien de totale omvang is de financiële impact voor het schoolbestuur groot.

Scenario C: Faseren van de ontwikkeling

In dit scenario stoten wij eerst alleen de Stationsstraat af en bouwen dit volume bij op de locatie Lijsterbesstraat. Daarbij worden ook de benodigde renovaties aan de huidige gebouwdelen bij de Lijsterbesstraat uitgevoerd. De locatie Eekeringe zal echter pas over minimaal 10 jaar worden afgestoten en verplaatst naar de locatie Lijsterbesstraat. Het scenario van een gefaseerde ontwikkeling van de unilocatie is feitelijk een nieuw scenario, wat nog niet volledig uitgewerkt is. Kiezen voor dit scenario betekent daarmee ook direct een temporisering van minimaal 1 jaar. Realisatie van de uiteindelijk gewenste unilocatie is dan niet eerder dan in 2034 het geval. De kapitaallasten van de gefaseerde uitvoering van de unilocatie vallen dan deels vanaf 2028 in de begroting en deels vanaf circa 2034. Dit valt dus buiten de scope van de huidige PPN om.

Voordelen

1. Benodigde investeringsbedrag op korte termijn is lager

Alhoewel dit een scenario niet volledig uitgewerkt is, is wel duidelijk dat op de korte termijn het investeringsbedrag lager zal zijn. Dit zal 60 tot 75% zijn van wat er nu voor de integrale ontwikkeling unilocatie nodig zal zijn. Bij fasen ligt de geschatte investering op de korte termijn in de orde van grootte tussen de € 29 miljoen tot € 36 miljoen.

2. Duidelijkheid vanuit Rijk over 'Ravijnjaar'

Doordat fasering ook direct een temporisering van een jaar inhoudt, is er hoogst waarschijnlijk ook al meer duidelijkheid op welke manier het Rijk de problematiek met betrekking tot het 'ravijnjaar' 2026/2027 wil oplossen. De investeringsbeslissing kan daarmee genomen worden op basis meer zekerheid qua financiële situatie van de gemeente.

3. Meer duidelijkheid over aanpassing normvergoeding

Daarnaast speelt op landelijk niveau een discussie over de normvergoedingen voor onderwijshuisvesting in relatie tot de bouwkostenstijgingen en verduurzamingsopgave. Ook hierover kan verwacht worden dat er met de komst van een nieuw kabinet meer duidelijkheid komt.

Nadelen

1. Hogere totaal investering

Faseren betekent ook direct een temporisering van 1 jaar. Daarnaast wordt een aanzienlijk deel van de unilocatie pas na 2034 gerealiseerd. De trend is dat bouwkosten over de jaren stijgen, dus de totale investering van de unilocatie zal hierdoor hoger uitvallen. Bovendien zullen ook de bouwisen toenemen in de loop van de tijd. Ook dit heeft impact op de bouwkosten. Verder zal bij

gefaseerde bouw, een aantal schaalvoordelen kleiner worden, c.q. verdwijnen. Er is waarschijnlijk ook meer inpassingsruimte (dus extra m2) nodig, er zijn mogelijk extra kosten voor tijdelijke huisvesting en extra kosten voor ENG ipv BENG in fase 2. Kortom, de uiteindelijke totaal investering zal beduidend hoger zijn.

2. Risico op meer onderhoud Stationsstraat

Fasering is ook temporisering met 1 jaar. Er is meer risico op onvoorziene onderhoudsuitgaven voor de Stationsstraat, zoals wij bijvoorbeeld hebben gezien met de loslatende gevelstenen. Het dak is al nauwelijks meer op te lappen en er is betonrot ontdekt.

3. Lagere of zelfs geen eigen bijdrage schoolbestuur

Het schoolbestuur zal de toegezegde eigen bijdrage van € 5,1 miljoen niet kunnen waarmaken als de Stationsstraat langer in gebruik zal moeten blijven. De exploitatietekorten op deze locatie (jaarlijks 4,5 ton en mogelijk oplopend tot 1,5 miljoen) gecombineerd met mogelijk ongepland groot onderhoud, zal leiden tot een lagere of zelfs helemaal geen eigen bijdrage van het schoolbestuur aan de ontwikkeling van de unilocatie. Dit zit hem deels in de vertraging die de fasering met zich mee brengt, maar ook een suboptimale exploitatie, zolang de school op 2 locaties gehuisvest is.

4. Duurzaamheidssubsidie Rijk vervalt hoogst waarschijnlijk

Aan de toegekende subsidie van € 800.000 voor duurzaamheidsmaatregelen zijn vanuit het Rijk voorwaarden verbonden. Belangrijkste voorwaarde is uitvoering voor maart 2025. Een eventueel verzoek voor uitstel voor uitvoering behoort echter tot de mogelijkheden. Echter, als we de ontwikkeling faseren, kunnen wij waarschijnlijk niet voldoen aan de voorwaarden, waardoor aanspraak op deze subsidie vervalt.

5. Subsidies die schoolbestuur heeft ontvangen moeten mogelijk terug betaald worden.

Sinds het raadsbesluit van 2021 heeft het VO zich gericht op de totstandkoming van de unilocatie. Vanuit het Rijk ontvangt het schoolbestuur meerdere subsidies, te weten:

- Heterogene brugklassen (€ 270.000)
- Incidentele middelen leerlingdaling (€ 689.000)

Als de realisatie van de unilocatie pas rond 2035 voltooid wordt, is de kans groot dat het schoolbestuur niet aan de subsidievoorwaarden kan voldoen. De toegekende subsidies moeten dan terugbetaald worden. Gezien de totale omvang is de financiële impact groot.

6. Onderwijskundige visie hangt samen met unilocatie

De onderwijskundige visie van het schoolbestuur hangt samen met de unilocatie. Zolang deze niet gerealiseerd is, kan deze visie niet optimaal vorm gegeven worden in het onderwijs.

7. Onderwijskundige impact

Bij fasering zal er een langere periode sprake zijn van een suboptimale situatie door de spreiding van praktijklokalen en leerlingen over twee locaties. Dit heeft consequenties voor het lesaanbod, de leerkrachten en de kinderen en de exploitatie van de school.