

MEMO

Aan : de gemeenteraad

Van : het College van B&W

Datum : 25 maart 2024

Betreft : technische beantwoording gestelde vragen tijdens raadsvergadering

1. Volledige doordecentralisatie

In de politieke markt deed een van de raadsleden de suggestie om een alternatieve financieringsconstructie te kiezen bij de realisatie van de unilocatie (volledige doordecentralisatie). Dit behelst dat niet de gemeente het investeringsbedrag van de unilocatie financiert (leent), maar dat de school de lening aantrekt en in haar balans onderbrengt. De gemeente financiert vervolgens met jaarlijkse kapitaalslasten de rente en aflossing van deze lening.

- **Effect op solvabiliteit**

Uitgaande van 42 mln (basisvariant) beïnvloedt dit de solvabiliteit van de gemeente positief met 4 tot 5 procentpunt.

De raad heeft als norm voor solvabiliteit eerder een minimum van 20% benoemd. Deze norm van de raad is een eigen gestelde norm. Behalve dat het misschien niet wenselijk is dat de gemeente hieronder komt, zijn er geen consequenties verbonden aan het niet voldoen aan deze norm.

- **Effect op de exploitatie gemeentebegroting**

In de regel is het zo dat de gemeente goedkoper leent dan andere partijen dit kunnen. Navraag leert dat als de gemeente leent, dit 0,2 procentpunt goedkoper is dan dat de school dit doet en wij daarvoor garant staan. Over de gehele looptijd is dit, uitgaande van een gemeentelijke investering van 42 mln (basisvariant) Jaarlijks gemiddeld een verschil van € 42.000,- per jaar in de kapitaallasten. Voor de totale looptijd is dit een bedrag van circa 1,7 mln.

- **Effect op risicoverdeling**

De risicoverdeling hangt niet af van wel of niet doordecentraliseren of het bouwheerschap. In een risicoparagraaf bij de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) worden wel afspraken gemaakt over de risicoverdeling en de processtappen die je neemt. Uiteindelijk komen risico's die echt niet anders opgevangen kunnen worden, voor rekening van de gemeente.

In 2021 is onderzocht of doordecentraliseren een mogelijkheid zou kunnen zijn voor de unilocatie. De conclusie destijds was dat dit niet het geval was. De ervaringen van andere scholen waren hiervoor de aanleiding.

- **Effect op de school**

De keus van wel of niet doordecentraliseren heeft uiteraard gevolgen voor het schoolbestuur en vereist hun medewerking. Het betekent dat niet de gemeente, maar de school de investering op haar balans krijgt en dit heeft daarmee effect op de solvabiliteit en het weerstandsvermogen van het schoolbestuur.

2. Bouwheerschap

Gemeente heeft in overleg met het schoolbestuur besloten op te treden als bouwheer. Dit vanwege de omvang van het project en de risico's. Gezien de grenzen aan de eigen bijdrage die het schoolbestuur maximaal kan leveren, komen financiële tegenvallers die niet binnen het project zelf zijn op te vangen, naar verwachting grotendeels voor rekening van de gemeente. Als de school bouwheer is, ligt dit niet anders. Dat de gemeente bouwheer wordt, betekent niet dat gemeente alles zelf of alleen doet. Er wordt in samenspraak met de school een projectmanagementbureau aangetrokken voor dit project. Daarnaast worden in een SOK met de school, de onderlinge afspraken vastgelegd.

3. Keus in varianten

In de basisvariant werken we toe naar 'voorbereid op ENG.' Hier wordt dus rekening mee gehouden. Het nieuwbouw deel is vanzelfsprekend gasloos. Belangrijk om te realiseren dat 'basis' zeker niet minimaal betekent. Dit is een renovatie/nieuwbouwproject. Met name oude delen zijn niet eenvoudig op niveau ENG te brengen. Voor het vervolgproces is het belangrijk dat er een keus in variant gemaakt wordt. Het is later in het proces niet zomaar mogelijk op te schalen of af te schalen in variant.

De exploitatievoordelen van de school zitten vooral op de teruggang in m² en van 3 naar 1 locatie. De stap naar ENG is doorgerekend door het schoolbestuur en levert een extra voordeel op van circa € 30.000,- per jaar. Dit weegt niet op tegen de extra investering van 3 mln (met bijbehorende jaarlijkse kapitaallasten van € 233.606,- bij 3% rente) die de gemeente in dat geval moet doen.

De stap naar meer circulair vraagt een extra investering met circa € 130.000,- aan extra jaarlijkse kapitaallasten. Circulair bouwen gaat over de te gebruiken bouwmaterialen en geeft geen exploitatievoordeel. Deze investering komt daarmee volledig voor rekening van de gemeente. Qua mate van circulariteit zal ook de architectenselectie belangrijk zijn. Het ontwerp bepaalt vooral de uiteindelijke materiaalkeus. Belangrijk is dat het ontwerpsteam (de architect en adviseurs) vanuit zijn visie denkt aan zaken als CO₂-afdruk, duurzaamheid en circulariteit en duurzame keuzes maakt.