

MEMO

Aan: Gemeenteraad Steenwijkerland
Kopie aan: -
Van: waarnemend gemeentesecretaris
Datum: 6 maart 2026
Project: Realisatie Unilocatie
Onderwerp: Beantwoording vragen uit de politieke markt DDC-Unilocatie d.d. 03-03-2026

Toelichting:

Naar aanleiding van de politieke markt van 3 maart 2026 over de uitwerking van de doordecentralisatie van de Unilocatie naar Simant wordt onderstaand ingegaan op gestelde vragen die onbeantwoord bleven tijdens de behandeling in de politieke markt of nadere toelichting behoeven.

Proces DDC-overeenkomst

Tijdens de behandeling heeft de portefeuillehouder aangegeven dat het in het proces naar de definitieve vaststelling en ondertekening van de DDC-overeenkomst en overeenkomst van lening (door Simant) niet haalbaar is om de Raad te betrekken in de uitwerking. Het aangaan van de DDC-overeenkomst betreft een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders en zal worden ondertekend door de burgemeester.

Wel is toegezegd te kijken naar een geschikt moment om de Raad vertrouwelijk te informeren.

Op dit moment wordt nog gewerkt aan de afronding van de overeenkomst. Op het moment dat deze gedeeld wordt met de twee banken die aanbidding doen kan de DDC-overeenkomst ter informatie en vertrouwelijk met de Raad gedeeld worden (naar verwachting begin april).

N.a.v. opmerkingen over de rol van RvT van Simant bij de uitwerking en ondertekening van de DDC-overeenkomst is navraag gedaan bij de bestuurder van Simant. De RvT van Simant heeft de uitwerking en ondertekening van de DDC-overeenkomst gemandateerd aan het bestuur. Dit proces verloopt dan ook vergelijkbaar als bij de Gemeente.

Nog te doorlopen stappen:

- Positieve besluitvorming Raad (10 maart 2026)
- Positieve besluitvorming RvT en MR Simant (maart 2026)
- Collegebesluit tot borgstelling (aan beide banken die aanbidding doen)
- Afronden DDC-overeenkomst Gemeente en Simant (eind maart 2026)
- Opstarten procedure banken (Simant)
- Beoordeling businesscase door banken om te komen tot financieringsovereenkomst (april – mei 2026)
- Keuze bank en bekrachtigen financieringsovereenkomst (medio mei)
- Borg, hypotheek en overeenkomst van lening. (begin juni 2026)

Lineair versus annuïtair.

Tijdens de behandeling werd gesproken over lineaire en annuïtaire financiering en aflossing. In de businesscase is sprake van lineaire financiering en lineaire aflossing. Voor de DDC-vergoeding van de Gemeente aan Simant is in beginsel een vast bedrag afgesproken. Om te voorkomen dat de Simant in de eerste jaren van DDC door haar ratio's zakt (en om de casus 'bancable' te maken) wordt deze vaste bijdrage in getrapte vorm uitgekeerd (10 jaar 2,586 M€, 20 jaar 2,336 M€ en 10 jaar 2,086 M€).

Dit bedrag komt dan ook niet overeen met de bijdrage die de gemeente zou moeten doen indien een annuïtaire financiering was aangegaan.

Inhoudelijke vragen met betrekking tot de DDC-Overeenkomst.

Verschil in duur financiering en afschrijvingsperiode

Gevraagd wordt waarom de afschrijving van 50 jaar niet gelijk oploopt met 40 jaar financiering. 40 jaar is de maximale lengte die de banken aanbieden, 50 jaar is niet mogelijk. Daarnaast is de technische levensduur van het te renoveren gedeelte van het gebouw op maximaal 40 jaar vastgesteld. In de businesscase zijn de renovatie en nieuwbouw apart opgenomen en onderdeel van de financieringsaanvraag.

Borging bijdrage Simant

De bijdrage van Simant is opgenomen in de DDC-overeenkomst en daarmee geborgd. Ook is hiermee rekening gehouden bij de bepaling van de hoogte van de jaarlijkse bijdrage.

Sporthal

De nieuwe sporthal is in beginsel een onderwijsvoorziening. Dit verandert niet door de toevoeging van 1 zaaldeel. De sporthal wordt daarnaast beschikbaar gesteld aan verenigingssporten. Er is inmiddels gesproken met verenigingen en Simant over beoogd gebruik van de hal in avonduren en weekenden. In de DDC-overeenkomst is opgenomen dat er nog nadere afspraken over de exploitatie worden gemaakt.

Meevallers en tegenvallers

Binnen het project is een post onvoorzien opgenomen om tegenvallers op te vangen. Deze post is in beginsel bedoeld voor de realisatiefase en niet om een tegenvallend aanbestedingsresultaat op te vangen. Hiervoor zijn binnen de projectorganisatie risico's en maatregelen besproken die in de aanbestedingstukken worden opgenomen. Indien het aanbestedingsresultaat tegenvalt zal dit in beginsel binnen de projectorganisatie worden behandeld om binnen de kaders te blijven. Het financiële risico van een tegenvallend aanbestedingsresultaat blijft zoals altijd voor de gemeente. In het uiterste (zeer onwenselijke) geval kan besloten worden om niet tot gunning over te gaan. De Raad wordt uiteraard geïnformeerd over het aanbestedingsresultaat.

Vanaf de gunning van het werk aan de uitvoerende partijen is de DDC ook een feit en ligt het risico van uitloop in de planning in principe bij Simant.

Zorgplicht

De DDC constructie verandert in principe niets aan de zorgplicht van de gemeente voor goede huisvesting en daarmee ook niets aan de aansprakelijkheid op eventuele constructiefouten die niet verhaalbaar zijn.

Huidige locaties

Conform wetgeving vallen de vrijkomende VO-locaties van Eekering en Stationstraat terug aan de Gemeente Steenwijkerland.

Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en huisvestingsplan.

Simant stelt een huisvestingsplan en MJOP op. In de DDC-overeenkomst is opgenomen dat gedurende de looptijd dit tijdens de evaluatiegesprekken over de DDC-overeenkomst tussen Simant en de Gemeente behandeld wordt.

Tijdelijke huisvesting

Er is sprake van tijdelijke huisvesting. Deels worden bestaande lesruimtes aan de Stationsstraat tijdelijk aangepast en daarnaast worden tijdelijke units geplaatst (die eigendom zijn van Simant) waarin 6 lokalen opgenomen zijn. Deze units zijn eigendom van Simant. De kosten hiervan zijn opgenomen in de raming van de investeringskosten.

Onderwijsvorm.

De DDC-overeenkomst kent geen bepalingen over de inhoud vorm en continuïteit van onderwijs dat gegeven wordt op de Unilocatie.