

Politieke Markt

Vergadering van 3 maart 2026
Bedrijfsvoering - Organisatieadvies

Doordecentralisatie unilocatie

Overlegd met

Team Organisatieadvies, Team Ruimtelijke ontwikkelingen en projecten, RYSE, HEVO en Simant

Portefeuillehouder

Trijn Jongman

Andere betrokken portefeuillehouders

Marcel Scheringa

Samenvatting

De gemeente werkt samen met Simant (schoolbestuur) aan de ontwikkeling van één gezamenlijke locatie voor het voortgezet onderwijs in Steenwijkerland. In maart 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd met de realisatie van de unilocatie en heeft daarbij opdracht gegeven de doordecentralisatie uit te werken. Hiervoor is vanaf 2028 een gemiddelde taakstellende jaarlijkse bijdrage beschikbaar gesteld. Deze bedraagt op basis van 3% marktrente € 2.000.000. Daarbij is aangegeven dat rekening moet worden gehouden met een mogelijke stijging van de rente, die effect heeft op de uiteindelijke gemeentelijke bijdrage. Met de voorgenomen doordecentralisatie (DDC) van de unilocatie zetten we een belangrijke stap richting de realisatie van één gezamenlijke locatie voor het voortgezet onderwijs in 2028. De DDC-constructie draagt bij aan de gemeenschappelijke taak kwalitatieve onderwijshuisvesting in onze gemeente te waarborgen. Hoewel de rente op de kapitaalmarkt het afgelopen jaar is gestegen, kunnen we op de wijze zoals in dit voorstel is beschreven, binnen de kaders die uw raad heeft meegegeven, de unilocatie realiseren.

De businesscase is sluitend en hoewel de definitieve beoordeling nog moet komen, weten we dat deze door de banken financierbaar wordt geacht. Daarnaast blijft de eigen bijdrage van Simant, een harde randvoorwaarde van u als raad, volledig in stand. De gemiddelde taakstellende jaarlijkse gemeentelijke bijdrage is toegenomen van € 2.000.000 naar € 2.336.000. Dit komt door gestegen rente van 3% naar 4%. De definitieve rente is afhankelijk van het aanbod van de financierende bank.

De totale investering op basis van de definitieve raming blijft € 52.600.000:

- Aandeel gemeente door middel van doordecentralisatie: € 47.500.000
- Aandeel eigen bijdrage Simant door middel van doordecentralisatie: € 5.100.000

Ondanks de toegenomen rente van 3% naar 4% is het gelukt om binnen de doordecentralisatie een aanpak te ontwikkelen die de verhoging van de gemiddelde gemeentelijke jaarlijkse bijdrage beperkt houdt tot het genoemde bedrag van € 2.336.000 en de eigen bijdrage van Simant in stand houdt. De wijze waarop we invulling hebben gegeven aan de DDC-constructie is hierbij cruciaal.

De doordecentralisatie is geoptimaliseerd door een viertal maatregelen die we nemen:

1. Een getrapte afbouwende gemeentelijke bijdrage, die de school in de eerste jaren noodzakelijke ruimte geeft om haar hogere lasten op te vangen.

2. Vervroegde start van de gemeentelijke bijdrage vanaf 2026, wat past binnen de begroting en zorgt voor een soepele financiële planning. De looptijd van de gemeentelijke bijdrage van 40 jaar blijft gehandhaafd.
3. Verlenging van de afschrijvingstermijn over het nieuwbouwdeel van 40 naar 50 jaar.
4. Verschuiving van een deel van de structurele lasten naar eenmalige lasten.

Tot slot is een gemeentelijke borgstelling noodzakelijk om de benodigde bankfinanciering mogelijk te maken. Deze borgstelling wordt juridisch vastgelegd en vormt onderdeel van de afspraken tussen gemeente, school en bank.

Beschrijving

Inleiding

De gemeente werkt samen met Simant (schoolbestuur) aan de ontwikkeling van één gezamenlijke locatie voor het voortgezet onderwijs in Steenwijkerland. In maart 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd met de realisatie van de unilocatie en hiervoor vanaf 2028 een gemiddelde taakstellende jaarlijkse bijdrage beschikbaar gesteld. Deze bijdrage bedraagt op basis van 3% marktrente € 2.000.000. Het rentepercentage is binnen de actuele businesscase toegenomen naar 4%. Het effect hiervan is een toename van de gemiddelde taakstellende jaarlijkse gemeentelijke bijdrage naar € 2.336.000. Daarnaast blijft de eigen bijdrage van € 5.100.000 van Simant binnen de huidige doordecentralisatie (DDC) gehandhaafd. Dit is haalbaar door vier aanvullende maatregelen te nemen die in dit voorstel verder worden toegelicht.

Naast de financieringsovereenkomst zal ook een borgstellingsovereenkomst getekend moeten worden, waarin de gemeente garant staat voor het geleende bedrag, waardoor de financier de gehanteerde rente binnen de DDC-constructie kan aanbieden.

In december 2025 heeft de stuurgroep het definitieve ontwerp vastgesteld en de projectgroep opgedragen om te starten met de Europese aanbesteding van de realisatie van de unilocatie. Hierbij worden in de selectiefase maximaal vijf partijen geselecteerd die in de gunningsfase mogen inschrijven op het werk. De bedoeling is dat de bouw in de zomer van 2026 kan beginnen. De uitwerking van de DDC en aanbesteding van de realisatie lopen parallel aan elkaar. In de aanbestedingsstukken worden bepalingen opgenomen die het mogelijk maken dat geanticipeerd kan worden op het verloop van het DDC-proces.

Om de plannen te kunnen uitvoeren, wordt ook een BOPA-procedure voorbereid. BOPA staat voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad ontvangt hierover een apart voorstel.

Gewenst resultaat

De realisatie van de unilocatie met behulp van DDC uit te voeren.

Argumenten

1.1 Het renterisico heeft zich gemanifesteerd

De stijging van 3% rente naar 4% leidt tot een structurele gemiddelde taakstellende jaarlijkse bijdrage van € 2.336.000.

1.2 Afschrijvingstermijn van 50 jaar over het nieuwbouwdeel

Binnen de DDC-constructie wordt gerekend met een afschrijvingsperiode van 50 jaar over het nieuwbouwdeel. Dat wijkt af van gemeentelijk beleid maar is toelaatbaar conform de BBV-regelgeving en door accountants positief beoordeeld. De termijn van 50 jaar wordt enkel voor de unilocatie gehanteerd en niet voor ander maatschappelijk vastgoed. Zie een nadere toelichting onder het onderdeel financiën.

1.3 Handhaving eigen bijdrage Simant

De eigen bijdrage van de school kan binnen de huidige DDC-constructie worden gehandhaafd. Dit was een harde randvoorwaarde van u als raad.

2.1 Verschuiving van een deel van de structurele lasten naar eenmalige lasten

Door een deel van de structurele lasten te verschuiven naar eenmalige lasten, bedragen de eenmalige lasten € 2.000.000 in plaats van de begrote € 800.000. Deze aanpassing wordt gedekt uit de algemene reserve vrij besteedbaar. Hierdoor wordt de verhoging van de taakstellende gemiddelde jaarlijkse bijdrage beperkt tot € 2.336.000.

3.1 Vervroegde en getrapte gemeentelijke bijdrage

Een trapsgewijze bijdrage vanaf 2026 die nodig is om de hogere kapitaallasten van Simant over de eerste jaren te kunnen opvangen. De taakstellende gemiddelde jaarlijkse bijdrage is vervroegd van 2028 naar 2026 aangezien sprake is van projectfinanciering. Dit wijkt af van reguliere verwerking van kapitaallasten binnen gemeentelijke financiën als geheel. De bijdrage blijft 40 jaar lopen. Zie een nadere toelichting onder het onderdeel financiën.

5.1 Borgstelling gemeente is noodzakelijk voor bankfinanciering

Vanwege de gekozen DDC-constructie verlangt de financier aanvullende zekerheden. Een borgstelling maakt financiering en daarbij toepassing van een haalbaar rentepercentage mogelijk. Conform de financiële verordening heeft de raad de mogelijkheid zijn wensen of bedenkingen over de getekende borgstelling kenbaar te maken. Op het moment dat de raad afziet van wensen en bedenkingen kan DDC plaatsvinden.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Er blijft een renterisico bestaan

Renteontwikkelingen blijven een risico tot het moment dat de definitieve financieringsovereenkomst is getekend. Vooralsnog is uitgegaan van 4% op basis van de eerste gesprekken met mogelijke financiers. De gemeente draagt het renterisico, zoals opgenomen in het raadsbesluit van 11 maart 2025.

1.2 Handhaving eigen bijdrage Simant

De voorwaarde van de eigen bijdrage van Simant zet in beginsel de liquiditeitspositie van Simant onder druk, maar wordt voldoende opgevangen door de getrapte bijdrage vanuit de gemeente.

2.1 Verschuiving van een deel van de structurele lasten naar eenmalige lasten

De eenmalige kosten worden niet binnen de case meegefinancierd. Eenmalige kosten verlagen de financieringsbehoefte en borgen daarmee dat de gemeente kan voldoen aan de door rente verhoogde gemiddelde taakstellende jaarlijkse bijdrage van € 2.336.000. Zie een nadere toelichting onder het onderdeel financiën.

3.1 Vervroegde en getrapte gemeentelijke bijdrage

Een vervroegde trapsgewijze bijdrage vangt over de eerste tien jaren hogere kapitaallasten van Simant op dan over de laatste tien jaren van de DDC-periode. De getrapte bijdrage borgt derhalve de haalbaarheid van de DDC en dat de gevraagde financiering haalbaar wordt geacht door banken. Zie de verdeling van de getrapte bijdrage onder het onderdeel financiën.

4.1 Uitloop planning en aanbesteding DDC

Parallel aan het DDC-proces loopt het traject van aanbesteding en vergunningen. De uitkomsten hiervan moeten in lijn liggen met de uitgangspunten van de DDC-constructie. Tegenvallend aanbestedingsresultaat en uitloop in de planning daarvan, heeft impact op het DDC-project en financiële effecten die met het project samenhangen.

5.1 Borgstelling gemeente is noodzakelijk voor bankfinanciering

Wanneer Simant op enig moment de financieringslast niet zou kunnen dragen zal de gemeente deze zelf dragen, wanneer de financiering wordt overgenomen. Ter zekerheidsstelling zal de gemeente het eerste recht van hypotheek op de unilocatie vestigen. Derhalve is instemming van de raad van

toezicht van Simant vereist voordat de gemeenteraad kan afzien van het indienen van wensen of bedenkingen.

Duurzaamheid en social return

De eerder vastgestelde duurzaamheidsambities blijven ongewijzigd in stand.

Financiële toelichting

De DDC-constructie is financieel haalbaar binnen de door renteontwikkeling van 3% naar 4% verhoogde gemiddelde taakstellende gemeentelijke bijdrage van gemiddeld € 2.336.000 (zie hieronder). Ook blijft de eigen bijdrage van Simant van € 5.100.000 in stand.

Adviesbureau HEVO heeft de beschreven financiële impact van de DDC-constructie berekend en heeft zich gebaseerd op de door de stuurgroep vastgestelde stichtingskostenraming behorende bij het definitief ontwerp. De omvang van de stichtingskosten op basis van het definitief ontwerp bedraagt € 52.600.000 en past daarmee binnen de kaders van de businesscase van RYSE (€ 52.900.000), waarover uw raad in maart 2025 is ingelicht.

De haalbaarheid wordt bereikt door vier maatregelen te nemen, die samen de volgende financiële onderbouwing vormen.

Getrapte gemeentelijke bijdrage

De gemiddelde taakstellende jaarlijkse bijdrage wordt in drie fases opgebouwd:

- Jaar 1–10: € 2.586.000 per jaar
- Jaar 11–30: € 2.336.000 per jaar
- Jaar 31–40: € 2.086.000 per jaar

Gemiddeld komt dit neer op € 2.336.000 per jaar, waarmee de gemeente Steenwijkerland binnen de voorgestelde door renteontwikkeling verhoogde gemiddelde taakstellende norm blijft. Tevens biedt de begroting van de gemeente ruimte om de benoemde verhoogde bijdrage over de eerste jaren te kunnen dekken.

Effect op de begroting 2026-2029 (zie informatienota decembercirculaire):

- 2026 € 5,4 miljoen -> aftrek € 2,59 miljoen = resteert € 2,81 miljoen
- 2027 € 5,6 miljoen -> aftrek € 2,59 miljoen = resteert € 3,01 miljoen
- 2028 € 1,9 miljoen -> aftrek € 0,59 miljoen = resteert € 1,31 miljoen
- 2029 € 3,7 miljoen -> aftrek € 0,59 miljoen = resteert € 3,11 miljoen

Vervroegde start gemeentelijke bijdrage

De gemiddelde taakstellende jaarlijkse bijdrage start in 2026 in plaats van 2028. Dit is binnen de begroting mogelijk en draagt bij aan een tijdige uitvoering van het project. De looptijd van de gemeentelijke bijdrage van 40 jaar blijft gehandhaafd. In beginsel werd de bijdrage vanaf 2028 opgenomen in de begroting. Dit was als zodanig begroot omdat vanaf dat jaar op het pand wordt afgeschreven (realisatie bouw pand). De benodigde financiering gaat vanaf 2026 lopen en vanaf 2026 zullen ook de aflossingstermijnen voor Simant starten, waardoor de gemeentelijke bijdrage in 2026 dient aan te vangen.

In tegenstelling tot wat binnen de gemeente op basis van de financiële verordening gebruikelijk is, namelijk starten met kapitaallasten zodra een project is afgerond, hebben we in dit geval feitelijk te maken met één specifieke projectfinanciering. Dat maakt het noodzakelijk om al eerder te beginnen met het leveren van een bijdrage voor de aflossing en voor de dekking van de kapitaallasten die voortvloeien uit de aangegane financiering.

Nieuwbouwdeel

De waarde van het nieuwbouwdeel bedraagt € 30.500.000, waarvan € 28.500.000 extern wordt gefinancierd. De resterende € 2.000.000 zijn eenmalige kosten, die in de volgende alinea worden

toegelicht. De afschrijvingstermijn wordt verlengd naar 50 jaar. Na 40 jaar resteert een boekwaarde, waarover op dat moment afspraken worden gemaakt. Dit biedt toekomstige generaties ruimte om weloverwogen te beslissen: bij beëindiging DDC vindt boekwaardevereffening plaats, bij voortzetting worden hier nieuwe afspraken over gemaakt. Dit zal contractueel worden vastgelegd in de DDC overeenkomst.

Eenmalige kosten

Door een deel van de structurele lasten te verschuiven naar eenmalige lasten, bedragen de eenmalige lasten € 2.000.000 in plaats van de begrote € 800.000. Voorgesteld wordt om deze lasten volledig te dekken uit de algemene reserve vrij besteedbaar. Het gaat hierbij om kosten voor leges, interne uren, verhuiskosten, eventuele planschade en directe inrichtingskosten voor het terrein. Normaal gesproken wordt een deel van deze kosten toegerekend aan het project en opgenomen in de af te schrijven investering, en maakt dit daarmee deel uit van de totale financieringsomvang. In dit geval is er echter voor gekozen om met name de legeskosten als eenmalige kosten aan te merken, waardoor een groter deel van de lasten onder de eenmalige kosten valt en geen financiering behoeft.

DUMAVA-subsidie

Aanvankelijk was sprake van een SUVIS-subsidie ter hoogte van € 800.000. Deze subsidie is echter niet langer beschikbaar.

In plaats daarvan is een DUMAVA-subsidie toegekend van € 1.500.000. Deze subsidie kan worden aangewend voor de verduurzamingsmaatregelen binnen het project en dekt daarmee een substantieel deel van de totale investeringskosten. Dit heeft mede bijgedragen aan de financiële haalbaarheid van de DDC.

Communicatie en participatie

De communicatie naar alle betrokkenen (omwonenden, medewerkers, ouders/leerlingen, raad en andere partijen) wordt gezamenlijk opgepakt. Afstemming vindt onder andere plaats via stuurgroep, projectgroepen, informatiebijeenkomsten en de reguliere P&C-cyclus richting de raad.

Uitvoering en planning

Na instemming van de gemeenteraad worden eerst de borgstellingsovereenkomst en de DDC-overeenkomst ondertekend, gevolgd door de financieringsovereenkomst. Parallel hieraan loopt het aanbestedingsproces voor de uitvoering en de benodigde vergunningen. Tevens worden overleggen gevoerd met nutspartijen over voldoende elektra-aansluitingen in het kader van aanwezige netcongestie in Steenwijk. Het doel hiervan is om in de zomer van 2026 met de bouw te starten en de unilocatie in 2028 te realiseren.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. In te stemmen met de doordecentralisatie, waarbij binnen de door renteontwikkelingen verhoogde gemiddelde taakstellende jaarlijkse bijdrage van € 2.336.000 wordt gewerkt.
2. Een eenmalig aanvullend budget van € 1.200.000 beschikbaar te stellen ten laste van de algemene reserve vrij besteedbaar ter dekking van de € 2.000.000 eenmalige kosten.

3. In te stemmen met een vervroegde (startend in 2026) en getrapte gemeentelijke jaarlijkse bijdrage (€ 2.586.000 gedurende de eerste 10 jaar, € 2.336.000 over jaar 11 tot en met jaar 30 en € 2.086.000 van jaar 31 tot en met jaar 40).

4. De financiële effecten van de doordecentralisatie te verwerken in de Perspectiefnota 2026-2030.

5. Af te zien van wensen en of bedenkingen ten aanzien van het door de burgemeester te tekenen borgstellingsbesluit.