

RAADSVOORSTEL
status: COMMISSIESTUK

Agendapunt:	10
Onderwerp:	Nieuwbouw fusieschool De Schakel en Het Kleine Veer, voorstel financiële afhandeling
Commissie:	2-6-2009, nr. 10
Raadsvoorstel:	12-5-2009, nr. 23
Portefeuillehouder :	dhr. T. de Vries
Beleidssterrein:	onderwijs en educatie
Programma:	onderwijs
Ter inzage (o.m.) :	- Verordening voorzieningen onderwijshuisvesting gemeente Dalfsen 2007
Informant:	E. van Assem E. e.vanassem@dalfsen.nl T. (0529) 48 83 27

Voorstel:

1. Geen nieuwe reserve instellen voor het bekostigen van voorzieningen in onderwijshuisvesting
 2. Akkoord gaan met het financiële kader voor de nieuwbouw van De Schakel/ Het Kleine Veer
-

Inleiding:

Tijdens de raadsvergadering van 26 januari 2009 is het volgende voorstel aangenomen voor fusieschool De Schakel/ Het Kleine Veer:

1. vanuit onderwijskundige redenen kiezen voor vervangende nieuwbouw in plaats van renovatie;
2. op basis hiervan akkoord gaan met de met het PCO-schoolbestuur afgesloten overeenkomst voor vervangende nieuwbouw fusieschool De Schakel/Het Kleine Veer in Dalfsen.

Niet aangenomen is het voorstel om de financiële consequenties te verwerken bij de Voorjaarsnota 2009. Gevraagd is om een nadere financiële onderbouwing van de plannen en om te onderzoeken of er een fonds moet worden ingericht voor eventuele vragen voor nieuwbouw van scholen in de toekomst.

Beleidskader en rol gemeente:

De gemeente heeft een wettelijke verantwoordelijkheid voor het verzorgen van de onderwijshuisvesting. Voor de uitvoering van deze verantwoordelijkheid heeft de raad de "Verordening voorzieningen onderwijshuisvesting gemeente Dalfsen 2007" vastgesteld.

In bijlage I deel A onder 1.2 van de verordening is vastgelegd wanneer er sprake kan zijn van vervangende nieuwbouw. In de bijlage vind u dit onderdeel van de verordening en de toelichting daarop.

Het instellen van een fonds voor nieuwbouw

In de nota "Voorzieningen en reserves" is als eerste uitgangspunt opgenomen dat er een duidelijke en overzichtelijke indeling van de reserves en voorzieningen moet zijn. Dat betekent onder andere dat het aantal reserves en voorzieningen beperkt blijft tot de hoogst noodzakelijke. Reserves en voorzieningen moeten onderbouwd worden. De doelstelling moet helder zijn, de noodzakelijke omvang en de wijze (en omvang) van stortingen en beschikkingen. Indien er teveel potjes ontstaan (en tot een te grote omvang), bestaat het gevaar dat er onnodig beslag wordt gelegd op gemeenschapsgelden.

Voor onderwijshuisvesting is er geen sprake van een noodzaak voor het vormen van een reserve. Binnen de verordening onderwijshuisvesting is het mogelijk om goede onderwijsvoorzieningen in de gemeente Dalfsen te realiseren. Ieder jaar wordt bij de vaststelling van de begroting bepaald wat het budget voor onderwijshuisvesting voor de komende jaren is. Daarmee wordt ingesprongen op de feitelijke situatie en wordt het budget afgestemd op de noodzakelijke voorzieningen.

De situatie van De Schakel en Het Kleine Veer is bijzonder, omdat er voor deze scholen tot 2017 zeer veel groot onderhoud is opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan (MOP). Uit het MOP blijkt dat de situatie zoals die zich bij De Schakel en Het Kleine Veer voordoet, waarbij er zeer veel groot onderhoud noodzakelijk is, op de korte en middellange termijn (tot 2017) niet voor zal komen. De scholen in de gemeente Dalfsen zijn, buiten het gebruikelijke groot onderhoud, kwalitatief adequaat gehuisvest. Specifieke fondsvorming is daarom niet noodzakelijk.

Voorwaarden voor nieuwbouw De Schakel/Het Kleine Veer

In de verordening onderwijshuisvesting staan de voorwaarden opgenomen voor vervangende nieuwbouw. In overleg met het schoolbestuur is de overeenkomst tot stand gekomen. Met de gemaakte afspraken zijn wij tot de conclusie gekomen dat vervanging per saldo geen meerkosten met zich meebrengt. Dit blijkt uit de berekening van de kosten voor renovatie afgezet tegen de kosten voor nieuwbouw en het terugkomen van de grond naar de gemeente. Ook zijn wij van mening dat een herschikkingsoperatie gewenst is in het kader van de fusie. De afstand tussen De Schakel en Het Kleine Veer is hemelsbreed ongeveer een kilometer. Deze afstand doet op de lange termijn afbreuk aan de doelmatigheid van het onderwijs binnen de fusieschool. Op basis van deze twee argumenten zijn wij van mening dat nieuwbouw gerechtvaardigd is.

Op basis van de verordening heeft het college besloten om fusieschool De Schakel en Het Kleine Veer in aanmerking te laten komen voor nieuwbouw. De raad heeft het besluit om te kiezen voor vervangende nieuwbouw in de vergadering van 26 januari 2009 bekrachtigd. De vraag is hoe de financiering hiervan tot stand moet komen.

Het is noodzakelijk om naast het standaard huisvestingsbudget, waarbinnen middelen voor groot onderhoud naar voren geschoven kunnen worden, extra middelen beschikbaar te stellen. Dat kan op twee manieren: het huisvestingsbudget kan verhoogd worden of er wordt geld uit de algemene middelen beschikbaar gesteld. Omdat met de scholen afgesproken is dat het niet ten koste mag gaan van het huisvestingsbudget en omdat de gemeente ervan uit gaat dat er per saldo geen sprake is van meerkosten wordt voorgesteld om de extra benodigde middelen die tot en met 2014 nodig zijn ten laste te brengen van de algemene middelen.

De schoolbesturen hebben in het Op overeenstemming gericht overleg (OOGO) uitgesproken dat zij akkoord gaan met de nieuwbouw indien de kosten niet ten laste komen van de middelen voor onderwijshuisvesting. Daarmee geven de schoolbesturen aan akkoord te gaan met de beslissing van het college. Geen van de schoolbesturen heeft aangegeven dat er sprake zou zijn van een ongelijke behandeling van de scholen.

Precedentwerking

Tijdens de raadsvergadering is gevraagd of er afgeweken is van het beleid en is de zorg uitgesproken voor precedentwerking. Naar ons oordeel is er geen sprake van afwijking van het beleid. Binnen de door de raad gestelde kaders in de verordening onderwijshuisvesting hebben wij de mogelijkheid benut om een win-win situatie te creëren. De financiële onderbouwing van onze conclusie dat er per saldo geen sprake is van meerkosten is opnieuw vertrouwelijk ter inzage gelegd.

Er is sprake van een drietal factoren die deze situatie bijzonder maken:

1. er is sprake van een fusie en door de afstand tussen de scholen (hemelsbreed bijna een kilometer) is een herschikkingsoperatie wenselijk;
2. de gebouwen van De Schakel en Het Kleine Veer waren beide toe aan renovatie en beide scholen hebben nog recht op middelen voor onderwijsinhoudelijke aanpassingen;
3. naar ons oordeel is er geen sprake van meerkosten, omdat er voor de gemeente opbrengsten zijn doordat de locatie Het Kleine Veer en een deel van de locatie De Schakel weer voor een andere invulling in eigendom van de gemeente komt.

De kans is zeer klein dat er in de toekomst een vergelijkbare situatie zich voor zal doen. Het risico voor precedentwerking is daarom ook zeer klein. Bij aanvragen voor voorzieningen in de onderwijshuisvesting vindt altijd overleg plaats met het schoolbestuur en daarna volgt afstemming in het OOGO. Wij zullen ook in de toekomst zoeken naar creatieve oplossingen binnen de door de raad gestelde kaders in de verordening onderwijshuisvesting en binnen het door de raad gestelde budget. Deze kaders bieden voldoende mogelijkheden om de vraagstukken op het gebied van onderwijshuisvesting af te handelen.

Financieel kader

In het raadsvoorstel dat op 26 januari 2009 is besproken was opgenomen dat de jaarlijkse lasten voor de gemeentelijke bijdrage van 2 miljoen ten laste van de algemene dienst zouden komen. De verwachting is dat de nieuwe school in 2011 in gebruik genomen kan worden. Op dat moment vervallen feitelijk de oude kapitaalslasten, omdat de boekwaarde wordt overgenomen door het grondbedrijf.

Daarnaast is het in de toekomst te verwachten onderhoud opgenomen in het MOP en verwerkt in de meerjarenbegroting, deze lasten komen ook te vervallen.

Als de kapitaalslasten van de nieuwe school worden afgezet tegen de huidige kapitaalslasten is er van 2011 tot en met 2014 sprake van een tekort. Daarna zijn de kapitaalslasten van de nieuwe school lager dan de huidige kapitaalslasten. Ook in de periode na 2015 blijft er sprake van een klein positief verschil. In onderstaand overzicht wordt dit duidelijk.

	2011	2012	2013	2014	2015
Huidige kapitaalslasten plus de lasten op basis van het IHP en MOP	59.000	62.000	81.000	81.000	144.000
Lasten nieuwe school: € 2.000.000 op basis van afschrijving in 40 jaar	150.000	148.000	145.000	143.000	140.000
Vershil	91.000	86.000	64.000	62.000	-4.000

Voorgesteld wordt om de extra lasten van 2011 tot en met 2014 (€ 303.000) ten laste te brengen van de algemene reserve. In de voorjaarsnota is hier rekening mee gehouden.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

Bijlage I

In bijlage I, deel A, paragraaf 1.2 van de Verordening voorzieningen huisvesting gemeente Dalfsen 2007 zijn de criteria vastgelegd voor vervangende nieuwbouw:

de noodzaak van vervangende bouw blijkt uit:

- a. het in zo'n slechte/matige conditie zijn van voldoende en voldoende zwaarwegende gebouwelementen volgens de bouwkundige opname als bedoeld in artikel 7, tweede lid onder c, zodat onderhoud en/of aanpassingen geen redelijk resultaat opleveren (in kosten ten opzichte van de levensduurverlenging);
- b1. het feit dat de te huisvesten groepen leerlingen aanwezig zijn (of zullen zijn) en dat voor een voor blijvend gebruik bestemde voorziening de prognose, die voldoet aan de vereisten uit bijlage II, aantoonst dat gedurende ten minste *vijftien jaren* deze groepen leerlingen kunnen worden verwacht of
- b2. het feit dat de te huisvesten groepen leerlingen aanwezig zijn en dat voor een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening, de prognose, die voldoet aan de vereisten uit bijlage II, aantoonst dat gedurende ten minste *vier jaren* deze groepen leerlingen kunnen worden verwacht en
- c. het afwezig zijn van een beschikbaar (komend) en geschikt of geschikt te maken gebouw alsmede van mogelijkheden om door medegebruik binnen *2000 meter* hemelsbreed een passende huisvesting voor de school te realiseren. Verwijzing naar mogelijk een ander schoolgebouw zal in eerste instantie worden beperkt tot de eigen richting.

Daarnaast kan sprake zijn van vervangende bouw als:

- a. vervanging per saldo geen meerkosten met zich meebrengt, zulks ter beoordeling van het college;
- b. vervanging van een gebouw noodzakelijk is als gevolg van een herschikkingsoperatie;
- c. vervanging in verband met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

Indien het voor de realisering van de vervangende bouw noodzakelijk is dat het oude gebouw moet worden gesloopt, vindt toekenning van sloopkosten plaats.

In de toelichting van de Verordening voorzieningen huisvesting gemeente Dalfsen 2007 (vervangende) nieuwbouw is het volgende opgenomen:

vervangende bouw komt in het algemeen voort uit de slechte conditie van een gebouw. Om uitspraken te kunnen doen over de (slechte) bouwkundige staat en om verschillen in de bouwkundige toestand van verschillende gebouwen in een volgorde te kunnen plaatsen, is het noodzakelijk één techniek van schouwing voor alle gebouwen te hebben, waaruit subjectieve factoren zo veel mogelijk zijn geëlimineerd. Deze techniek, kan worden vastgesteld door het college.

Vervangende bouw om andere dan bouwkundige redenen kan betrekking hebben op een budgettair neutrale oplossing, een herschikkingsoperatie of verband houden met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Budgettair neutrale vervanging van een gebouw betekent dat daarvoor geen extra kosten worden gemaakt. De kosten voor de gemeente mogen niet hoger zijn dan de huidige kosten. Daarnaast kunnen - in overeenstemming met het aanvragende schoolbestuur - eventuele gelden voor exploitatie, aanpassingen (VO) en onderhoud (VO) van het schoolbestuur worden ingezet.

Fusies kunnen aanleiding geven tot een herschikkingsoperatie, maar ook bijvoorbeeld een flink overschot aan gymnastiekruimten. Doel van een herschikkingsplan is in elk geval het realiseren van een optimale huisvestingssituatie en een grotere doelmatigheid.

Bij de ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening valt bijvoorbeeld te denken aan stadsvernieuwing en het realiseren van een centrumplan, waarvoor het noodzakelijk is dat het gebouw vervangen wordt.