



Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 23 april 2018
Zaak: 2018-005388
Portefeuillehouder: Erik Drenth

Opsteller: Martin Medendorp
Contactgegevens: martin.medendorp@midden-groningen.nl
Stukken ter inzage:

Onderwerp: Raadsvoorstel nieuwbouw locatie Laan van de Sport 6 (Dr. Aletta Jacobscollege)

1. Voorstel

1. Instemmen met het voorstel om in plaats van renovatie van het gebouw aan de Laan van de Sport 6 te kiezen voor nieuwbouw op deze locatie en
2. hiervoor een aanvullende gemeentelijke bijdrage in de jaarlijkse financieringskosten te verhogen met € 6.152,-- naar € 30.000,-- gedurende 40 jaar en
3. hiervoor de garantstelling door de gemeente aan het ministerie van Financiën / OCW aan te passen voor de nieuwe financiering.

2. Inleiding

Het Dr. Aletta Jacobscollege verzoekt de gemeente Midden-Groningen om akkoord te gaan met nieuwbouw van het praktijkonderwijs aan de Laan van de Sport 6 te Hoogezand en akkoord te gaan met de bijbehorende investering en financieringsaanvraag zoals opgenomen in de bijlage.

3. Publiekssamenvatting

Het Dr. Aletta Jacobscollege verzoekt de gemeente Midden-Groningen om akkoord te gaan met nieuwbouw van het praktijkonderwijs aan de Laan van de Sport 6 te Hoogezand. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om in te stemmen met het voorstel om in plaats van renovatie van het gebouw aan de Laan van de Sport 6 te kiezen voor nieuwbouw op deze locatie en hiervoor een aanvullende gemeentelijke bijdrage beschikbaar te stellen.

4. Bevoegdheid van de raad

Dit voorstel wordt aan de gemeenteraad voorgelegd in zijn kaderstellende rol.

5. Beoogd effect

In het belang van de kwaliteit van ons onderwijs is goede, duurzame onderwijshuisvesting een



vereiste. Met dit voorstel wordt recht gedaan aan het streven van de gemeente om zorgvuldig en verantwoord om te gaan met bestaan vastgoed en beschikbare middelen.

6. Historische context

Op 16 maart 2015 heeft de toenmalige gemeenteraad van de gemeente Hoogezand-Sappemeer de voorwaarden geschapen waarbinnen het Dr. Aletta Jacobscollege de locatie Laan van de Sport 6 heeft kunnen aanschaffen voor haar school voor praktijkonderwijs. Destijds is besloten:

1. in te stemmen met de aanschaf van het Huis van de Sport door het Dr. Aletta Jacobscollege (AJC),
2. in te stemmen met de garantstelling door de gemeente aan het ministerie van Financiën / OCW voor de aankoop van het pand van het Huis van de Sport,
3. het AJC gedurende 28 jaar een bijdrage te verstrekken van € 23.848,-- als dekking in de afschrijvingslasten voor aankoop en verbouw van het Huis van de Sport.

Reden hiervoor was dat het Dr. Aletta Jacobscollege het praktijkonderwijs graag wilde verhuizen naar het bestaande gebouw van het Huis van de Sport, het pand direct naast het hoofdgebouw van het AJC. Het praktijkonderwijs is nu nog gehuisvest in het schoolgebouw aan de Van Heemskerckstraat.

De verhuizing naar de locatie Laan van de Sport 6 heeft volgende voordelen:

1. voor het AJC geeft het efficiencyvoordelen, zo is er bijvoorbeeld nog slechts één conciërge nodig in plaats van twee en behoeven zij slechts één technieklokaal te onderhouden. Al met al een unieke kans om het onderwijs te centraliseren rondom het hoofdgebouw.
2. Het huidige gebouw aan de Van Heemskerckstraat zal worden gesloopt en de vrijkomende locatie binnen het scholenprogramma (als gevolg van de aardbevingsproblematiek) gebruikt worden voor herhuisvesting van De Lichtbron (bijzonder basisonderwijs). Er is ook onderzocht of het huidige schoolgebouw van De Lichtbron gerenoveerd kan worden maar gebleken is dat de kosten van renovatie van het pand hoger zijn dan nieuwbouw zodat dit onwenselijk bleek.

Van het Dr. Aletta Jacobscollege hebben wij het verzoek ontvangen om - in plaats van renovatie - akkoord te gaan met nieuwbouw van het praktijkonderwijs aan de Laan van de Sport 6 te Hoogezand.



7. Argumenten

1. In de periode ná het genomen raadsbesluit zijn de omstandigheden op basis waarvan het besluit genomen is ingrijpend gewijzigd. Dit komt vooral door de aardbevingsproblematiek waarmee wij geconfronteerd zijn en de uitwerking van maatregelen om hiermee adequaat om te kunnen gaan. Om deze reden is het gebouw aan de Laan van der Sport 6 ook opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) die in 2017 door alle partijen is getekend.
2. Door de nieuwbouw van het praktijkonderwijs aan de Laan van de Sport en daarnaast door een onderwijskundige samenwerking van het Dr. Aletta Jacobscollege met de CSG Rehoboth is een optimalisatie van de gezamenlijke onderwijshuisvesting mogelijk (geplande realisatie in 2021). Een belangrijk startpunt in deze optimalisatie is de verplaatsing en de nieuwbouw van het praktijkonderwijs.
3. Met nieuwbouw kan er op een efficiënte manier met beperking van risico's aardbevingsbestendig en kwaliteitsverhogend gebouwd worden, waarmee mogelijke extra keuringskosten, tegenvallers (asbest) en faalkosten van een renovatie-/vernieuwbouwtraject worden voorkomen.
4. Voor de nieuwbouw van het praktijkonderwijs aan de Laan van de Sport wordt het kader "toekomstbestendig" als kader genomen. Het oorspronkelijke plan van renovatie gaat niet uit van het kwaliteitskader Ruimte-OK (energieneutraal, onderhoudsvriendelijk, maximale onderwijskundige en maatschappelijke meerwaarde), dit is een logische kwalitatieve toevoeging ten opzichte van het oorspronkelijke uitgangspunt. Daarnaast wordt met deze omzetting voorkomen dat de gemeente in de toekomst nogmaals moet investeren om dit gebouw energieneutraal te maken. Deze punten rechtvaardigen een hogere kapitaallast.

8. Kanttekeningen en risico's

Net als bij de eerdere leningen die het AJC is aangegaan in het kader van de doordecentralisering zal de gemeente borg staan voor de nieuwe lening.

Zoals in de brief van AJC is aangegeven leiden externe factoren zoals prijsontwikkelingen in de markt en mogelijke rentestijging tot een risico op overschrijding van het budget. De wijze waarop deze risico's worden afgedekt zijn scholenprogrammabreed onderwerp van discussie. Verwachting is dat hier op regionaal niveau een afspraak wordt gemaakt.



9. Financiële paragraaf

In de aanvraag van het AJC (zie bijlage) is de gehele financiële onderbouwing weergegeven. Conform de eerdere afspraken over de doordecentralisatie is AJC bouwheer. Hieronder volgt een korte weergave van de financiële onderbouwing.

Investing AJC	Totaal
Aanschafwaarde pand	€ 497.890
Nieuwbouw	€ 2.002.110
Totale investering	€ 2.500.000

Dekking AJC	Totaal	Rentelast
Lening 1 MinFin	€ -750.000	€ -9.803
Aanvullende dekking AJC	€ -67.750	€ -
Egalisatierek NAM vergoeding = lumpsum	€ -590.000	€ -
Extra gelden Toekomstpakket MinFin	€ -490.000	€ -
Extra lening 2 Minfin	€ -602.250	€ -127.728
Totaal dekking	€ -2.500.000	€ -137.531

Kosten AJC	Totaal
Afschrijvingskosten +/- grond € 150.000	€ 2.350.000
Rentelast	€ 137.531
Totaal kosten AJC	€ 2.487.531

Bijdragen vanuit	Totaal
Gemeente Midden-Groningen	€ 1.690.000
NAM	€ 590.000
Totaal bijdragen	€ 2.280.000

Resteert tlv AJC	€ 207.531
- Rentelast Lening 1 MinFin	€ 9.803
- Bijdrage vanuit energievoordeel in exploitatie	€ 197.710

In het vervolg van deze paragraaf wordt ingegaan op het effect van deze huisvestingsaanvraag op de financiële begroting van de gemeente Midden-Groningen.



Kosten

De totale kosten van de realisatie van de nieuwe praktijkschool zijn geraamd op € 2.500.000,-. De bijdrage van de gemeente bedraagt € 1.690.000 en bestaat uit:

- Eenmalig Toekomstpakket € 490.000 en
- Vanaf 2019 gedurende 40 jaar termijnen van € 30.000 = € 1.200.000,-

Baten

De financiële voordelen van het nieuwe pand bestaan uit lagere energielasten. Dit voordeel voor het AJC is vertaald naar een jaarlijkse bijdrage van ca. € 5.000 die het AJC in de financieringsopzet voor eigen rekening neemt. Daardoor is de jaarlijkse bijdrage van de gemeente niet € 35.000 maar € 30.000.

Dekking

De eenmalige bijdrage van € 490.000 wordt geheel gedekt door de decentralisatie-uitkering Scholenprogramma Groningen die de gemeente ontvangt in de periode 2016 t/m 2035. Het kasritme van deze ontvangsten staat het toe dat deze bijdrage in één keer wordt uitgekeerd aan het AJC. Dit leidt tot lagere financieringslasten bij het AJC en minder administratieve lasten bij de gemeente.

De dekking van de jaarlijkse termijnen van € 30.000 is deels gedekt door de begrote bijdrage van € 23.848 conform de huidige overeenkomst (raadsbesluit 15-481, gemeente Hoogezand-Sappemeer november 2015).

Samenvattend:

Jaarlijkse kosten nieuwe overeenkomst: € 30.000

Dekking in de begroting o.b.v. huidige overeenkomst: € 23.848

Uitzetting meerjaren begroting: ingaande 2019 jaarlijks € 6.152.

10. Communicatie

Het raadsbesluit zal via de gebruikelijke wegen aan de betrokken partijen kenbaar gemaakt worden.

11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)

Het voorliggende voorstel heeft de goedkeuring van het Dr. Aletta Jacobscollege en de



Pagina: 6 van 6
Datum: 23 april 2018
Zaak: 2018-005388

projectleider van het scholenprogramma. Na besluitvorming door de raad zal de overeenkomst van 2015 aangepast moeten worden naar de nieuwe situatie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

Rein Munnikma
Burgemeester

Henk Mulder
Secretaris