

Agendapunt : 10a.
Voorstelnummer : 06-052
Raadsvergadering : 25 juni 2015
Naam opsteller : Mario Weima
Informatie op te vragen bij : Mario Weima
Portefeuillehouder(s) : Jan Mesu
Zaaknummer : BB15.00312
Registratienummer : RAAD150073

Onderwerp: Afkoopregeling huurvergoeding Adriaan Roland Holtschool v.o.

Aan de raad,

Beslispunt:	<ul style="list-style-type: none">– Instemmen met een afkoopsom van € 3.694.253 voor de Adriaan Roland Holtschool v.o. in ruil voor het verkoop van het pand Loudelsweg 38 aan de gemeente tegen een symbolisch bedrag van € 1,- waarbij de verplichting tot huurvergoeding wordt opgeheven;– Instemmen met toekenning van een aanvullende normvergoeding eerste inrichting aan de Adriaan Roland Holtschool v.o. van € 96.290, waarbij er 1.120 m² uitbreiding wordt toegekend;– De bijbehorende begrotingswijziging vaststellen.
--------------------	---

1. Waar gaat dit voorstel over?

Inleiding

De bijzondere school voor voortgezet onderwijs de Adriaan Roland Holtschool (hierna: de ARH) bevindt zich in een schoolgebouw op de Loudelsweg 38, dat een zogenaamde eigendomsschool is. Van een eigendomsschool is sprake als het rijk geen investering heeft gedaan in dit schoolgebouw, toen de school werd opgericht. Het schoolbestuur heeft indertijd zelf het schoolgebouw aangekocht. In dit geval betreft dit de Stichting Benedictus, die namens de ouders het schoolgebouw heeft gekocht en het gebouw verhuurt aan het schoolbestuur. Het gaat om een schoolgebouw uit 1933, dat eerst in gebruik was als landbouw- en huishoudschool. Voordat de Stichting Benedictus het pand kocht in 1983 was het een katholieke Pedagogische Academie.

In de situatie van een eigendomsschool wordt het schoolgebouw gelijk gesteld aan een schoolgebouw dat in het verleden door het rijk is bekostigd. Als compensatie voor de investeringslasten ontvangt het schoolbestuur een huurvergoeding. Met deze vergoeding betaalt het schoolbestuur huur aan de stichting Benedictus, die de kapitaallasten voor zijn rekening neemt. Bij de decentralisatie van de onderwijshuisvesting van het rijk naar de gemeente in 1997 heeft de gemeente op basis van de decentralisatiewetgeving deze huurvergoedingsverplichting van het rijk overgenomen. Daarnaast betekent deze status dat na beëindiging van de onderwijsbestemming het gebouw niet toevalt aan de gemeente, maar het volledig eigendom blijft van de stichting Benedictus. Zij kan de locatie dan zelf ontwikkelen of verkopen.

BSG en PCC-Bergen

De andere twee middelbare scholen in onze gemeente zijn geen eigendomsscholen, zoals boven beschreven. Deze schoolgebouwen zijn het juridisch eigendom van de schoolbesturen, maar op grond van de onderwijswetgeving heeft de gemeente het economisch claimrecht op het gebouw na beëindiging van het onderwijsgebruik. Dat wil

zeggen dat de gebouwen na beëindiging van het onderwijs in juridisch eigendom komen van de gemeente.

1. Huurvergoeding

De jaarlijkse huurvergoeding aan de ARH is gebaseerd op de huurvergoeding die het rijk tot 1 januari 1997 betaalde. Deze huurvergoeding is vanaf 1 januari 1997 jaarlijks aangepast. Voor het aanpassen van deze huurvergoeding wordt de volgende systematiek toegepast:

- 1 berekenen van de ruimtebehoefte op basis van het aantal leerlingen per 1 oktober van het voorgaande jaar;
- 2 het aantal vierkante meters dat uit de berekening volgt wordt dan vermenigvuldigd met het normbedrag;
- 3 het normbedrag wordt jaarlijks geïndexeerd met 4%. Deze indexatie was afgesproken in 1999 met de oude gemeente Bergen.

De jaarlijkse huurvergoeding stijgt als het aantal leerlingen groeit en ook door de indexering. Dit bedrag is sinds 2006 gestegen van € 137.369 naar het bedrag voor 2014 van € 216.063. Begroot is er een bedrag van € 196.500, dit betekent dat de huurvergoeding de begroting overstijgt. Deze stijging wordt vooral veroorzaakt door de stijging van het aantal leerlingen. Op 1 oktober 2003 waren er 443 leerlingen. Op 1 oktober 2013 waren er 625 en 685 op 1 oktober 2014. Voor 1 oktober 2015 worden 768 leerlingen verwacht.

2. Leerlingenprognoses

Het schoolbestuur heeft het bureau Pronexus een leerlingenprognose laten opstellen voor de periode 2012-2033. Er zijn twee leerlingenprognoses opgesteld, één op basis van het vijfjaarsgemiddelde (basis) en één op basis van een jaarlijkse instroom van 120 leerlingen (scenario), zoals nu de praktijk is.

Aangezien we na de leerlingenkrimp in het basisonderwijs ook een leerlingenkrimp in het voortgezet onderwijs kunnen verwachten vanaf 2018, gaan we voor de berekeningen uit van het eerste voorzichtige scenario. Het aantal leerlingen zal de komende jaren blijven stijgen en pas later stabiliseren tussen de 570-580 leerlingen.

3. Stijging van de huurvergoeding komende jaren

Op basis van de geprognoseerde leerlingengroei zal de huurvergoeding bij ongewijzigd beleid stijgen naar € 300.000 in 2020 en € 480.000 in 2033. We hebben met het schoolbestuur gediscussieerd over de hoogte van de index. Zij wijzen op de afspraken met de oude gemeente Bergen om 4% te hanteren, maar die staan niet op papier. Juridisch gezien is met de nieuwe verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs een nieuw index geregeld, die zou moeten worden toegepast. Wel heeft de school recht op een afbouwregeling op basis van de Algemene wet bestuursrecht. Met de nieuwe regelgeving in de verordening kom je uit op een index van 0,5%. Je kunt dit afbouwen door in 2015 3% te hanteren, 2016 2% en in 2017 1%. In 2017 moet dan opnieuw de index worden berekend. Uitgaande van een index van 1% vanaf 2017 vlakt de stijging van de huurvergoeding af, maar deze blijft wel stijgen naar € 300.000 in 2021 en € 345.000 in 2033.

In de begroting is op dit moment ongeveer € 197.000 beschikbaar. Om de stijging van de huurvergoeding bij te houden moet de begroting meerjarig worden aangepast. Het schoolbestuur wilde in overleg met de gemeente, omdat zij plannen hadden met het schoolgebouw en daarbij naar een oplossing zochten. De gemeente is dit overleg ingegaan met als uitgangspunt om te komen tot een win-winsituatie voor beide partijen.

4. Besprekingen

Het schoolbestuur zou graag willen investeren in het pand. Het gaat om een oud schoolgebouw met hoge onderhoudskosten, een hoge energierekening, een slecht binnenklimaat en een gebouw dat functioneel sterk verouderd is. Om te komen tot een schoolgebouw dat voldoet aan de huidige bouwkundige, technische, functionele en onderwijskundige eisen is een investering noodzakelijk. Deze investering is gericht op het aanbrengen van energiebesparende maatregelen, maatregelen ter verbetering van het binnenklimaat en het verrichten van groot onderhoud. Tot slot wordt bij deze investering een uitbreiding betrokken van het schoolgebouw om de groei van het aantal leerlingen op te vangen. Het gaat om de bouw van zes extra lokalen.

5. Renovatieplan en voorstel tot aankoop van het pand Loudelsweg 38

Een architect heeft voor het schoolbestuur een plan gemaakt en heeft berekend dat voor renovatie en uitbreiding van het schoolgebouw een investering nodig is van € 4,9 miljoen inclusief BTW (zie bijlage 1). Hiervan is ongeveer € 1 miljoen nodig voor het realiseren van de uitbreiding van het aantal lokalen. Het schoolbestuur heeft de totale investeringskosten gemaximeerd op € 4,5 miljoen inclusief BTW.

Stichting Benedictus heeft dit geld niet kunnen sparen met de huurvergoeding. De reden hiervoor is dat indertijd een gebouw is aangekocht, dat te groot was voor het aantal leerlingen. Bij de start van de school waren er 200 leerlingen. De huurvergoeding was gebaseerd op dit aantal leerlingen. Dit had te hoge investeringslasten tot gevolg in verhouding tot de huurvergoeding. Daarnaast heeft de stichting voor eigen rekening de kosten genomen van een grote noodzakelijke asbestsanering in 2006 en zijn in de afgelopen jaren beperkte functionele aanpassingen doorgevoerd. Gebleken is ook dat de stichting voor de renovatie geen € 4,5 miljoen kan lenen bij een bank.

De gemeente is vanaf 1 januari 2005 niet meer verantwoordelijk voor de bekostiging van onderhoud en aanpassingen bij het voortgezet onderwijs, alleen voor de bekostiging van de jaarlijkse huurvergoeding. We zijn dus niet aanspreekbaar voor renovatieverzoeken.

In de besprekingen met het schoolbestuur is duidelijk geworden dat het schoolbestuur bereid is af te zien van de jaarlijkse huurvergoeding met als uitgangspunt dat de gemeente het schoolgebouw koopt voor een bedrag van € 4,5 miljoen (zie bijlage 2).

Dit was voor de gemeente geen aantrekkelijk aanbod, omdat de WOZ-waarde van het pand veel lager ligt, we een deel ineens moeten afboeken en de kapitaallasten van het resterende deel van het aankoopbedrag hoger zijn dan de huurvergoeding.

6. Huidige tijdelijke uitbreiding

Op dit moment heeft het schoolbestuur een tijdelijke nevenvestiging, waar de groei van het aantal leerlingen wordt opgevangen. Dit betreft de Adelbertusschool, die in 2012 leeg kwam te staan en was overgedragen aan de gemeente. Het schoolbestuur had vorig jaar vanuit onderwijskundig en organisatorisch oogpunt de voorkeur uitgesproken om alle leerlingen te huisvesten op de hoofdlocatie na uitbreiding en de tijdelijke nevenvestiging af te stoten. Nu blijkt het aantal leerlingen sneller te zijn gegroeid dan verwacht. Het schoolbestuur zou nu langer willen gebruik maken van de Adelbertusschool, omdat in dit gebouw meer lokalen zijn en meer nevenruimtes dan bij de voorgenomen uitbreiding van zes lokalen op de Loudelsweg 38.

7. Voorstel gemeente

Zonder aankoop van het pand blijft de gemeente verantwoordelijk voor de huurvergoeding. Wij hebben daarom voorgesteld deze verplichting voor de komende jaren af te kopen in ruil voor levering van het economisch claimrecht aan de gemeente tegen een symbolisch bedrag. Een afkoopsom heeft het voordeel, dat dit niet geactiveerd hoeft te worden en er geen kapitaallasten zijn. We dekken deze eenmalige last dan door een onttrekking aan de Algemene Reserve. Als we de huurvergoedingen optellen, die we moeten betalen over de komende jaren, is dat samen een bedrag van enkele miljoenen, dat in eens kan worden overgemaakt.

Het voorstel aan het schoolbestuur was € 3,5 miljoen te bieden als afkoopsom. Het bedrag van € 3,5 miljoen is gebaseerd op het renovatieplan zonder de uitbreiding met zes lokalen. Dat is mogelijk omdat de Adelbertusschool in gebruik is genomen. Het bedrag van € 3,5 miljoen is vergelijkbaar met 15 jaar huurvergoeding netto contant gemaakt tegen 3,5%.

Het schoolbestuur heeft met het voorstel van de gemeente ingestemd (bijlage 3). Zij werkt mee aan de levering van het schoolgebouw op de Loudelsweg 38 tegen een symbolisch bedrag. Er moet echter wel daarnaast een tegemoetkoming worden gegeven voor onderhoud en exploitatie van de dependance Adelbertusschool. Het schoolbestuur moet deze dependance nu langer gaan gebruiken om de uitbreiding van het aantal leerlingen op te vangen.

8. Tegemoetkoming kosten Adelbertusschool

Het schoolbestuur was er in 2012 vanuit gegaan dat de Adelbertusschool slechts tijdelijk als dependance zou worden gebruikt en dat er geen grote investeringen nodig waren voor het groot onderhoud. Nu zij er langer zullen blijven moeten er wel onderhoudsinvesteringen worden gedaan, waarvoor nog niet voldoende kon worden gereserveerd. Daarnaast moeten er aanpassingen worden gedaan om het gebouw geschikt te maken voor middelbaar onderwijs, zoals de vervanging van kleutertoiletten naar gewone toiletten. Daarnaast hadden ze bij de ingebruikname in 2012 nog slechts een deel van het gebouw in gebruik, terwijl ze wel de volledige exploitatielast had. Er was gerekend op de huurinkomsten van de buitenschoolse kinderopvang van Alles Kits, die al jaren op de zolder van de Adelbertusschool zat. Deze trok zich echter gedurende het schooljaar terug.

Wettelijk mag de gemeente bij een uitbreidingsnoodzaak verwijzen naar leegstand, maar heeft ze wel de plicht het bestaande gebouw, waarnaar verwezen wordt, geschikt te maken voor middelbaar onderwijs. Ook moet het gebouw in goede staat worden overgedragen. Het schoolbestuur kan namelijk in de eerste vijf jaar niet genoeg reserveren voor grote onderhoudsuitgaven.

Wat de exploitatiekosten betreft hadden we in 2012 alleen de lege lokalen in gebruik moeten geven, waartoe het schoolbestuur qua uitbreidingsbehoefte recht op had en zelf de exploitatielast op ons moeten nemen voor de rest van het gebouw. Dat is in 2012 niet gebeurd vanwege de situatie van een huurder van de zolder en de gymzaal, die kostendragers waren voor de exploitatie. Er is toen niet voorzien dat Alles Kits er uit zou trekken.

a. Exploitatiekosten

Het schoolbestuur wil alleen voor de eerste schooljaar, dat zij gebruik ging maken van de Adelbertusschool een bijdrage in de exploitatiekosten, omdat er toen nog veel lege lokalen waren. Het gebouw is nu volledig bezet. We zijn overeengekomen, dat de gemeente hiervoor € 20.000 compenseert.

b. Onderhoudskosten

Asset BV heeft een nulmeting uitgevoerd naar de onderhoudsstaat van het pand (zie bijlage 4). Daaruit komt naar voren dat een aantal onderdelen van het pand conditieniveau 4 heeft. Dit betekent dat op deze onderdelen er achterstallig onderhoud is. We zijn met het schoolbestuur overeengekomen dit te gaan vergoeden. Het gaat om een bedrag van € 153.052. Daarnaast wil het schoolbestuur vergoeding voor het gedeelte van de vloerbedekking, die ze reeds hebben vervangen. Ze vragen hiervoor € 21.201. Aangezien Asset BV aangeeft in haar nulmeting dat de rest van de vloerbedekking direct aan vervanging toe (conditieniveau 4) is dit redelijk. Totaal gaat het om € 174.253.

c. Aanpassingskosten

Voor het vervangen van peutertoiletten is slechts een geringe investering nodig van ongeveer € 10.000. De vervanging van de toiletten is echter al meegenomen in het bedrag van € 153.052 (zie onder punt b).

9. Voorwaarden

Met het schoolbestuur zijn de volgende voorwaarden afgesproken:

- In ruil voor de afkoopsom levert de ARH het economisch claimrecht via een notariële akte tegen een symbolisch bedrag van € 1,-. De levering dient in hetzelfde jaar plaats te vinden als het betalen van de afkoopsom. Het schoolbestuur stelt geen verdere of andere voorwaarden bij de levering van het economisch recht.
- De ARH biedt zekerheid dat zij niet verhuist naar Alkmaar binnen een periode van 15 jaar, omdat de afkoopsom is gebaseerd op de huurvergoeding die we voor deze periode zouden moeten betalen. Het schoolbestuur heeft dit verklaard in de brief, die zij als antwoord op het voorstel van de gemeente heeft gestuurd (zie bijlage 5). In de notariële akte zal dit ook worden vastgelegd, waarbij ook een boeteclausule wordt opgenomen.
- Er zullen niet meer leerlingen worden aangenomen dan er kunnen worden gehuisvest op de hoofdlocatie op de Loudelsweg 38 (4.080 m²) en de Adelbertusschool (1.461 m²). Er kunnen geen uitbreidingsverzoeken meer worden gedaan in de toekomst, die deze vierkante meters overschrijdt. Ook dit is in bovengenoemde brief van het schoolbestuur vastgelegd.
- Het schoolbestuur heeft zich verplicht de afkoopsom en de tegemoetkoming te gebruiken voor de investeringen in het groot onderhoud en energiebesparingen in het pand op de Loudelsweg 38 en in het wegwerken van achterstallig onderhoud in de Adelbertusschool.

10. Kosten eerste inrichting uitbreiding in de dependance Adelbertusschool

Schoolbesturen hebben recht op vergoeding van de kosten eerste inrichting, wanneer wij uitbreiding toekennen. Het gaat hierbij om de kosten van meubilair en leermiddelen voor de extra lokalen. Dit is in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Bergen NH 2015 bepaald.

In de afgelopen jaren heeft de ARH een vergoeding ontvangen van €69.391 voor eerste inrichting op basis van een uitbreidingsbehoefte van 440 m². Inmiddels is de ARH verder gegroeid en heeft na de zomervakantie 768 leerlingen. Dit leidt tot een uitbreidingsbehoefte van 1.120 m².

1-okt-15		m ² per leerling	Totaal m ²
onderbouw	291	6,18	1.798
bovenbouw Havo/VWO	400	5,85	2.340
TLW	50	6,41	321
LWOO	27	7,07	191
	768		4.650
vaste voet			550
<i>Totaal (A)</i>			<i>5.200</i>
huidige oppervlakte Loudelsweg (B)			4.080
Uitbreidingsbehoefte (A-B)			1.120
oppervlakte Adelbertusschool			1.371

Dit leidt tot een normbedrag voor normvergoeding eerste inrichting van €165.682. Met aftrek van de reeds ontvangen vergoeding eerste inrichting resteert er een aanvullend normbedrag eerste inrichting van €96.290. Dit is normaal gesproken een collegebevoegdheid, maar omdat uw raad besluit over de afkoopsom en door de volgorde in de besluitvorming over dit onderwerp is ons voorstel dat uw raad over beide zaken besluit..

11. Gymvoorziening tennishal De Beeck

In 2000 werd de oude gymzaal afgebroken, die de ARH gebruikte, voor het bouwproject de Tuinen van Bergen. Als alternatief werd de tennishal aangeboden van Sportcentrum De Beeck. Hiertoe werden nieuwe gymmaterialen beschikbaar gesteld. Ook is er geïnvesteerd in een volleybalinstallatie en in basketbalvoorzieningen. Er is echter geen sprake van een sportvloer en ook bevinden er zich geen klimtouwen of ringen. De tennishal is bovendien erg gehorig. Het schoolbestuur wil uit de tennishal en een nieuwe gymzaal van 560 m² in de kern Bergen of verbetering van de tennishal in het komend seizoen (zie bijlage 5). Wettelijk gezien heeft de gemeente zorgplicht voor een adequate gymvoorziening binnen 3 km afstand van de school. De tennishal van Sportcentrum De Beeck is gebrekkig. Een alternatief is er echter niet. De Europahal is overdag in gebruik bij de Europese school en heeft geen ruimte voor gymlessen van de ARH. Het Sportpaleis in Alkmaar wordt nu gehuurd voor de bovenbouw van de ARH in de wintermaanden, maar bevindt zich buiten de 3 km.

In de onderhandelingen met het schoolbestuur zijn twee opties beschouwd.

1. De ARH een normvergoeding geven van €800.000 om een nieuwe gymzaal te bouwen op basis van de verordening.
2. Verbetering van tennishal De Beeck

Ad 1. Het schoolbestuur heeft gekeken naar de mogelijkheden van een gymzaal op eigen terrein. Dat kan alleen verdiept worden gerealiseerd, waarbij veel bezwaren van omwonenden valt te verwachten. De kosten hiervan worden op ruim €1,5 miljoen geschat. Dat is veel hoger dan het normbedrag.

Ad 2. Het gaat hierbij met name om de vervanging van het tennistapijt, die reeds gepland en begroot staat, door een multifunctionele sportvloer, die voor meerdere sporten kan worden

gebruikt. Ook heeft de gemeente voorgesteld om geluiddempende panelen aan te brengen. Het schoolbestuur heeft ingestemd met dit voorstel, maar wil wel vloerpotten in de nieuwe sportvloer. Daarnaast wil het schoolbestuur meer uren gymnastiek in de tennishal. De vervanging van de vloer in de tennishal staat gepland voor volgend jaar. Pas op basis van de nieuwe vloer kan ook worden onderzocht welke geluiddempende panelen kunnen worden aangebracht. U wordt daarom hierover volgend jaar nader geadviseerd. Wellicht gaat dit extra geld kosten.

Samenvatting

Onderdelen afkoopsom	Bedrag in €
1. Renovatie Loudelsweg 38	3.500.000
2. Tegemoetkoming achterstallig onderhoud Adelbertusschool + tegemoetkoming vervanging vloerbedekking in 2012	174.253
3. Tegemoetkoming exploitatiekosten 1 ^e schooljaar ingebruikname Adelbertusschool als dependance	20.000
<i>Totaal</i>	<i>3.694.253</i>

Normbedrag eerste inrichting	Bedrag in €
Aanvulling eerste inrichting voor de groei naar 768 leerlingen per 1 september 2015	96.290

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij “ja” zegt?

Met dit besluit wordt een win-winsituatie gecreëerd. De school krijgt een aanzienlijk bedrag als afkoopsom, die zij kan inzetten op het opknappen van de schoolgebouwen. De gemeente raakt af van de verplichting tot huurvergoeding door opheffing status eigendomsschool en wij verkrijgen het economisch claimrecht op het schoolgebouw aan de Loudelsweg 38. Op deze wijze komt de ARH in een gelijke positie als de BSG en de PCC.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

- ☐ collegebevoegdheid:
- ☒ raadsbevoegdheid: instemmen met afkoopregeling
- ☐ opiniërend:
- ☐ kaderstellend:
- ☐ maatschappelijk urgent:
- ☒ budgetrecht: begrotingswijziging goedkeuren
- ☐ anders, nl.:

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

Regionale samenwerking

- ☐ vindt plaats met gemeenten/via gemeenschappelijke regeling:
- ☐ is onderwerp van onderzoek met gemeenten:
- ☐ wordt nog niet onderzocht, biedt wel mogelijkheden omdat:
- ☒ komt hier niet voor in aanmerking omdat: een lokale aangelegenheid is. De gemeenten in de regio kennen geen eigendomsschool.

Burgerparticipatie: nee, zonder overleg met adviseurs burgerparticipatie

Niet van toepassing.

Externe communicatie: nee, zonder overleg met communicatieadviseurs

Niet van toepassing

Extern overleg gevoerd met: St. voor Voortgezet Vrijeschoolonderwijs Noord-Holland, het schoolbestuur van de ARH

5. *Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?*

De andere mogelijkheden zijn reeds beschouwd:

- voortzetten huurvergoeding: dit leidt tot een grotere last op de gemeentelijke begroting door groei aantal leerlingen;
- aankoop pand voor € 4,5 miljoen en teruglevering van de Adelbertusschool: het aankoopbedrag is te hoog ten opzichte van de WOZ-waarde, namelijk € 2,1 miljoen en de kapitaallasten zijn hoger dan de huurvergoeding.

6. *Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?*

Na uw goedkeuring zal de overdracht van het gebouw bij de notaris plaats vinden. Daarna vindt uitbetaling plaats van de afkoopsom.

7. *Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?*

Dit voorstel heeft de volgende financiële gevolgen:

1. Een uitname uit de algemene reserve van € 3.497.753,-
2. Een structurele toevoeging aan de algemene reserve van € 156.500,- vanaf 2016.
3. Een investeringskrediet voor de normvergoeding eerste inrichting van € 96.290,-

Eenmalige afkoopsom uit algemene reserve

De afkoopsom huurvergoeding wordt als bijdrage ineens in onze begroting opgenomen. De afkoopsom wordt grotendeels gedekt door een eenmalige onttrekking aan de Algemene Reserve.(zie sub totaal 1 in onderstaande tabel)

Structurele toevoeging huurvergoeding minus rentekosten aan algemene reserve

In de begroting 2015 en verder is door uw raad aangegeven dat er extra aandacht dient te zijn voor het verbeteren van de schuldpositie (schuldquote).

In de begroting is € 196.500 beschikbaar voor de huurvergoeding aan de ARH. Als de raad instemt met de afkoopsom en het economisch claimrecht van het pand aan de gemeente wordt overgedragen kan deze huurvergoeding vervallen.

In 2015 wordt het bedrag aan huurvergoeding ad €196.500,-in mindering gebracht op de éénmalige onttrekking uit de Algemene Reserve (zie sub totaal 1 in onderstaande tabel).

Voor 2016 en verder wordt voorgesteld om het vrijgefallen bedrag van de huurvergoeding van € 196.500,- minus de te verwachte werkelijke rentekosten van circa € 40.000 is € 156.500,- (zie sub totaal 3 in onderstaande tabel) toe te voegen aan de Algemene Reserve. Op deze wijze wordt de onttrekking op de lange termijn ongedaan gemaakt zodat ook het negatieve effect van deze uitname op de schuldquote wordt hersteld.

Investeringskrediet eerste inrichting

De normvergoeding 1^e inrichting betreft een investering en wordt geactiveerd. De afschrijftermijn is 20 jaar. De kapitaallasten bedragen per jaar:

	2015	2016	2017	2018	2019
Rente	2.608	4.704	4.463	4.223	3.982
afschrijving	0	4.815	4.815	4.815	4.815
totaal	2.608	9.519	9.278	9.038	8.797

Voor dit bedrag is geen dekking binnen de onderwijshuisvestingsbudgetten aangezien deze zijn afgeraamd doordat ze uit het gemeentefonds direct naar de scholen zijn gegaan.

Totaaloverzicht

Als we alle punten op een rij zetten ziet het er als volgt uit:

	2015	V/N	2016	V/N	2017	V/N	2018	V/N	2019	V/N
Éénmalige afkoopsom	3.694.253	N		N		N		N		N
Vrijval huurvergoeding	196.500	V	196.500	V	196.500	V	196.500	V	196.500	V
<i>Subtotaal 1</i>	<i>3.497.753</i>	<i>N</i>	<i>196.500</i>	<i>V</i>	<i>196.500</i>	<i>V</i>	<i>196.500</i>	<i>V</i>	<i>196.500</i>	<i>V</i>
Onttrekking aan Algemene Reserve	3.497.753	V								
<i>Subtotaal 2</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>196.500</i>	<i>V</i>	<i>196.500</i>	<i>V</i>	<i>196.500</i>	<i>V</i>	<i>196.500</i>	<i>V</i>
Rentekosten over € 3,5 mln	13.333	N	40.000	N	40.000	N	40.000	N	40.000	N
<i>Subtotaal 3</i>	<i>13.333</i>	<i>N</i>	<i>156.500</i>	<i>V</i>	<i>156.500</i>	<i>V</i>	<i>156.500</i>	<i>V</i>	<i>156.500</i>	<i>V</i>
Structurele toevoeging algemene reserve per 2016 i.v.m. schuldquote	-	-	156.500	N	156.500	N	156.500	N	156.500	N
Kapitaallasten aanvullende normvergoeding eerste inrichting ARH	2.608	N	9.519	N	9.278	N	9.038	N	8.797	N
Effect op begrotingssaldo	15.941	N	9.519	N	9.278	N	9.038	N	8.797	N

Het effect op het begrotingssaldo sluit aan met bijgaande begrotingswijziging welke is toegevoegd aan het raadsbesluit.

Zijn er externe subsidiebronnen en welke zijn dit? nee

Risico's

- ☐ open-einde regelingen:
- ☐ garantieverplichtingen:
- ☐ risico's gemeentelijke eigendommen:
- ☒ overige risico's:
 - De school verhuist binnen 15 jaar. Dan zijn we slechter af dan bij het betalen van de jaarlijkse huurvergoeding. De verplichting om niet te verhuizen binnen deze periode wordt opgenomen als een van de bepalingen in de notariële akte, waarbij een boeteclausule wordt opgenomen.
 - De afkoopsom van ongeveer € 3,5 miljoen wordt niet gebruikt voor investeringen in het pand. Dat kunnen we niet afdwingen. Het schoolbestuur heeft zich wel hiertoe verbonden in de brief van 22 april 2015 (bijlage 5);
 - Verdere groei van het aantal leerlingen, waardoor er een beroep wordt gedaan op geld van de gemeente via een uitbreidingsverzoek. Dat kunnen we niet afdwingen. Wel kunnen we het schoolbestuur vragen zich te verplichten tot een leerlingenstop. Dit is nu vastgelegd in de brief van het schoolbestuur. Er zullen niet meer leerlingen worden aangenomen dan wat past binnen de vierkante meters van het pand op de Loudelsweg 38 en de Adelbertusschool.

- De tennishal voldoet niet voor gymlessen. Dan zal in afwachting van aanpassingen aan de tennishal ruimte moeten worden gehuurd in de sporthallen in Alkmaar.
- ☐ opgenomen in het risicomanagementsysteem (Naris):

8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*

Dit besluit voorkomt een steeds hogere huurvergoeding aan de ARH.

Bijlagen:

1. Renovatieplan
2. Voorstel schoolbestuur
3. Reactie schoolbestuur op voorstel gemeente
4. Nulmeting onderhoudsstaat Asset Adelbertusschool
5. Brief schoolbestuur over gymvoorziening tennishal De Beeck

Bergen, 12 mei 2015

College van Bergen

H.G.T Brouwer
secretaris

drs. H. Hafkamp
burgemeester