

Raadsvoorstel

Opsteller

Leer, Jan van

Vergadering van

13 december 2022

Kenmerk

Z/21/022839 / D/22/079832

Portefeuillehouder

Jacques Rozendaal

Portefeuille

Onderwijs (incl. Huisvesting, leerplicht, leerlingenvervoer en passend onderwijs)

Onderwerp

financiële afronding nieuwbouw scholencluster Kamerik

Samenvatting

Het investeringskrediet Scholencluster Kamerik sluit op een bedrag van € 634.070 negatief. Dit negatieve bedrag kan gedekt worden uit de verkoopopbrengsten van de gronden van de voormalige schoollocaties zoals dit bij de vaststelling van het krediet in 2008 was bepaald.

Vanwege de huidige BBV-regelgeving mogen opbrengsten uit de grondexploitatie echter niet rechtstreeks in mindering worden gebracht op een investering. Om die reden wordt het bedrag van € 634.070 voorgeschoten uit de algemene reserve. Zodra de grondexploitatie Scholencluster Kamerik is afgerond en het totale bedrag aan winstneming vast staat zal vanuit de Algemene Reserve Grondexploitatie het benodigde bedrag weer teruggestort worden in de algemene reserve.

Gevraagd besluit

1. Een krediet groot € 80.000 beschikbaar te stellen voor het verbeteren van de klimaatbeheersing in 2 lokalen;
2. Na afsluiting van de grondexploitatie Schoollocaties Kamerik een bedrag van maximaal € 634.000 uit het verwachte positieve resultaat van deze grondexploitatie te storten in de Algemene Reserve.

Inleiding

Het scholencluster Kamerik is in september 2019 opgeleverd. De scholen ervaren het nieuwe schoolgebouw als een functioneel en erg prettig gebouw met een mooie buitenruimte. De in gebruik name van de scholen heeft plaats gevonden in corona tijd, een periode waarin zelfs de scholen geruime tijd gesloten waren. Het inregelen van de installaties heeft om die reden meerdere jaren in beslag genomen. Ook de ervaringen die vanuit het gebruik zijn opgedaan heeft meer tijd nodig gehad.

In het voorjaar van 2022 is gebleken dat de klimaatbeheersing van twee lokalen die zich aan de zuidzijde bevinden als ontoereikend wordt ervaren. Na het inregelen van de installaties is gebleken dat de luchtkwaliteit voldoet aan de eisen van Frisse Scholen klasse B. Anders is dit met de temperatuur in de betreffende twee lokalen aan de zuidzijde van het schoolgebouw. Vanwege de sterke zon-instraling wordt het door de hoge temperatuur als benauwd ervaren. Dit speelt zich vooral in het voorjaar en het najaar af. In de zomerperiode is de koeling ingeschakeld en kan de temperatuur op de gewenste waarde gehouden worden. In het voor- en najaar kan de koeling niet ingeschakeld worden, omdat er dan aan de noord- en oostzijde van het gebouw nog een warmtevraag is. Dit gebrek kan mogelijk opgelost worden met het aanbrengen van buitenzonwering. In overleg met de architect en de schoolbesturen wordt naar een oplossing gezocht. Een technische oplossing die technisch mogelijk is, maar ook passend is bij de architectuur van het schoolgebouw.

Het eerste investeringskrediet voor de bouw van een nieuwe school in Kamerik stamt uit 2008. Dit krediet had betrekking op de nieuwbouw van school De Wijde Blik. In latere jaren is het krediet opgehoogd vanwege de realisatie van de Eben-Haezerschool waarbij twee scholen onder een dak gerealiseerd konden worden. Bij het oorspronkelijke krediet was destijds rekening gehouden met een opbrengst van € 822.600 vanuit de verkoop van de vrijkomende gronden. Vanwege de huidige BBV-regelgeving mogen opbrengsten uit de grondexploitatie niet in mindering worden gebracht op een investering.

De doelstelling van het oorspronkelijke voorstel is dat winsten uit de grondexploitatie worden ingezet om het scholencluster te financieren.

Met dit raadsvoorstel sluiten wij zo dicht mogelijk aan bij dit uitgangspunt.

Participatieproces

Het betreft een intern financieel proces.

Wat willen we bereiken

Het mogelijk maken om het krediet Scholencluster Kamerik zonder tekort af te sluiten.

Wat gaan we daarvoor doen

Het verrekenen van de opbrengsten van de verkoop schoollocaties op een manier waarbij voldaan wordt aan de BBV-regelgeving.

Argumenten

1. Een krediet beschikbaar stellen van € 80.000

Het krediet voor de nieuwbouw is bij de jaarrekening 2021 afgesloten. Voorgesteld wordt een krediet van € 80.000 beschikbaar te stellen. Dit bedrag is benodigd voor het aanbrengen van buitenzonwering zodat de klimaatcondities in de twee lokalen op de verdieping verbeterd kunnen worden.

2. Na afsluiting van de grondexploitatie Schoollocaties Kamerik een bedrag van maximaal € 634.000 uit het verwachte positieve resultaat van deze grondexploitatie te storten in de Algemene Reserve.

De stand van het afgesloten krediet is € 554.000 negatief. Voor de aanpassingen aan het gebouw voor de zonwering is een extra bedrag benodigd van € 80.000. De verwachting is daarom dat het krediet eindigt op een bedrag van € 634.000 negatief. Bij de oorspronkelijke aanvraag van het krediet in 2008 was rekening gehouden met een bijdrage van € 822.600 uit de reserve grondexploitatie in verband met opbrengsten uit de grondverkoop uit de grondexploitatie Schoollocaties Kamerik. Vanwege de huidige BBV-regelgeving mogen opbrengsten uit de grondexploitatie echter niet rechtstreeks in mindering worden gebracht op een investering.

In de meerjarenbegroting 2023-2026 is voor de kapitaallasten al reeds rekening gehouden met de kapitaallasten die horen bij de totale investeringskosten van de nieuwbouw. Hier is conform de BBV-voorschriften geen bijdrage uit de grondexploitatie in mindering gebracht. Hierdoor zijn de jaarlijkse kapitaallasten in begroting hoger dan waar bij het oorspronkelijke investeringsvoorstel rekening mee was gehouden. Dit leidt dus ook tot een iets lager jaarlijks begrotingsresultaat, en daarmee indirect een lagere Algemene Reserve.

Positieve resultaten uit grondexploitaties worden normaliter toegevoegd aan de Algemene Reserve Grondbedrijf (ARG). Om zo dicht mogelijk aan te sluiten bij de uitgangspunten van het oorspronkelijke investeringsbesluit, is het dan logisch om het verwachte positieve resultaat, met een maximum van € 634.000 te storten in Algemene Reserve, in plaats van in de Algemene Reserve Grondbedrijf. Als het positieve resultaat van de grondexploitatie meer bedraagt dan € 634.000 wordt het meerdere wel toegevoegd aan de Algemene Reserve Grondbedrijf. De verwachting is dat deze grondexploitatie in 2026 zal worden afgesloten.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

Er kan voor gekozen worden om een eenmalige storting te doen van € 634.000 in een kapitaaldeckingsreserve. Jaarlijks kan dan een bedrag onttrokken worden uit deze reserve ter dekking van de kapitaallasten. Het begrotingssaldo wordt hiermee iets gunstiger.

Nadeel van deze methodiek is dat minder zichtbaar wordt wat de werkelijke kosten zijn voor het taakveld onderwijshuisvesting en de begroting en jaarrekening hiermee dus minder transparant wordt.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

In de Grondexploitatie Scholenlocaties Kamerik is rekening gehouden met een afdracht van € 822.600 voor de financiering van de scholen. Deze afdracht zal via dit voorstel verlaagd worden naar € 634.000, hetgeen een gunstig effect heeft op het verwachte eindresultaat van de grondexploitatie.

Door de veranderingen in de BBV-regelgeving mag geen directe bijdrage meer geleverd worden vanuit de grondexploitaties aan de investeringskosten van de scholenlocaties. In de begroting is al rekening gehouden met de hogere kapitaallasten, op basis van het gehele investeringsbedrag, dus zonder rekening te houden met een bijdrage uit de grondexploitatie. Het voorliggende besluit heeft dus geen nadelig effect op het begrotingssaldo.

Door na afsluiting van de grondexploitatie Schoollocaties Kamerik het verwachte positieve resultaat tot maximaal € 634.000 toe te voegen aan de Algemene Reserve, wordt zo dicht mogelijk aangesloten bij de onderliggende uitgangspunten van het oorspronkelijke investeringsvoorstel.

Communicatie

n.v.t.

Vervolgproces

n.v.t.

Bevoegdheid raad

Gelet op artikel 189 van de Gemeentewet.

Bijlagen

D/22/081009 raadsbesluit financiële afronding scholencluster Kamerik
