

Reacties/antwoorden op Toezeggingenlijst vergadering commissie Welzijn d.d. 8 oktober 2013, naar aanleiding van de behandeling van het conceptraadsvoorstel inzake vervangende nieuwbouw van de basisscholen Kameleon en De Vonder

1. Vraag van diverse fracties

- A. Het raadsvoorstel vervangende nieuwbouw Kameleon en De Vonder wordt aangepast met betrekking tot de minimale duur van vijf jaar voor de af te sluiten huurcontracten met de kinderopvangorganisaties.

Reactie

Het raadsvoorstel is hierop inmiddels aangepast (zie raadstukken).

2. Vraag van fractie CDA

- A. Een nadere onderbouwing van het aantal te realiseren m²-ers, de kosten hiervan voor de vervangende nieuwbouw van de basisscholen Kameleon en De Vonder en uitleg over de meerkosten van de kindfuncties versus basisschool.

Reactie

Onder leiding van een externe adviseur is voor de vervangende nieuwbouw van basisscholen Kameleon en de Vonder (incl. gymzaal) in nauw overleg tussen betrokken partijen een ruimtelijk-, functioneel- en technisch programma van eisen (PvE) opgesteld. Om de investerings-, exploitatie- en beheerkosten van de nieuwbouw zo veel mogelijk te reduceren, is gekozen voor een gebouwconcept waarbinnen sprake is van meervoudig intensief gebruik van ruimten en zo min mogelijk exclusieve ruimten voor kindfuncties.

Op basis van het opgestelde PvE heeft dit voor De Vonder te Riel geresulteerd in een gebouw met een totale bruto oppervlakte van 2.421 m², waarvan onderscheidenlijk 1.478 m² t.b.v. een 11-klassige basisschool, 503 m² voor de gymzaal (waarin de speelzaal voor de 4-/6-jarige leerlingen is geïntegreerd) en 440 m² voor de kindfuncties (peuteropvang en kinderopvang). Uitoefening van de functie voor- en naschoolse opvang vindt plaats binnen de bestaande onderwijs- en kindruimten. Hiervoor worden geen separate m²-ers gebouwd.

Voor de Kameleon te Goirle heeft dit op basis van het opgestelde PvE geresulteerd in een gebouw met een bruto oppervlakte 1.104 m², waarvan onderscheidenlijk 935 m² ten behoeve van een 6-klassige basisschool en 169 m² ten behoeve van de peuteropvang. Ook hier vindt uitoefening van de functie voor- en naschoolse opvang plaats binnen de bestaande onderwijs- en kindruimten (derhalve géén extra m²-ers).

Ook voor de berekening van de bouwkosten is externe ondersteuning ingeschakeld, waarbij op ons verzoek op basis van een aantal variabelen de stichtingskosten voor de beide voorzieningen zijn berekend (zie Afwegingsnotitie. Par. 3.6, blz. 11 t/m 13, 'Stichtingskosten / Businesscase'). In de stichtingskostenraming wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds de bouwkosten van de basisschool en anderzijds de bouwkosten van de kindfuncties. In de bijlagen II en III zijn deze kosten voor keuzevariant 2 berekend op respectievelijk € 997,00 per m² BVO voor de basisschool en € 1.228,00 per m² BVO voor de kindfuncties. De meerkosten voor de kindfuncties t.o.v. de basisschool houden verband met de aard van de ruimtes die moeten worden gerealiseerd en de voorzieningen die hierin moeten worden aangebracht. Het betreft overwegend kleine ruimtes (o.a. slaapkamertjes), waarin veel sanitair benodigd is.

Voor nader inzicht en onderbouwing van de berekende bouwkosten wordt verwezen naar vermelde bijlagen II (Vonder) en III (Kameleon), welke overzichten overigens als bijlage D van vermelde Afwegingsnotitie ter inzage hebben gelegen voor de vergadering van de commissie Welzijn van 8 oktober jl.

3. Vragen van fractie lijst Riel-Goirle

- A. Het gekozen ontwerp lijkt niet het meest efficiënte ontwerp. De extra investering voor De Vonder is 32% en voor Kameleon is 29%. De helft van de ruimte voor de kindfuncties zou gehaald kunnen worden uit de onderwijsruimtes. Door de keuzes worden ook financiële risico's gelopen. Gevraagd wordt het ontwerp aan de passen, waardoor er sprake is van minder financiële risico's

Reactie

Zoals bij de beantwoording van vraag A, onder 2, fractie CDA is opgemerkt, wordt als uitgangspunt voor de nieuwbouwconcepten van De Vonder en Kameleon maximaal ingezet op meervoudig intensief gebruik van ruimten en zo min mogelijk exclusieve ruimten voor kindfuncties. Alle betrokken partijen (gemeente, schoolbesturen, kinderopvangorganisaties) zijn zich goed bewust van de noodzaak tot hantering van deze uitgangspunten, omdat iedere extra vierkante meter resulteert in hogere investeringskosten en daarmee in hogere huur-, exploitatie- en beheerlasten. Feit is dat de functies onderwijs, kinder- en peuteropvang gedurende een weekprogramma eigen ruimten nodig hebben en dat dubbelgebruik alsdan praktisch niet mogelijk is. Hierover heeft een grondige afweging plaatsgevonden tijdens de voorbereiding en totstandkoming van vermelde PvE's. Laat onverlet dat er mogelijk erwijs in het land nog betere voorbeelden zijn die qua multifunctionaliteit een hoger rendement garanderen. Natuurlijk staan wij hiervoor open. In het vervolg van het traject zullen we ons hier samen met een architect nader op oriënteren.

- B. Bij de voorbereiding van de vervangende nieuwbouw moet gekozen worden voor een ontwerp van het gebouw dat mogelijkheden biedt om een deel van het gebouw bij leegstand voor andere doeleinden aan te wenden. De beoogde leegstandskorting op de huursom ad 10% kan hierdoor komen te vervallen, waardoor het voor kinderopvangorganisaties aantrekkelijker wordt een huurcontract met de gemeente aan te gaan.

Reactie

De aanbeveling om bij de voorbereiding van het ontwerp zo mogelijk al rekening te houden met een tweede gebruik is nuttig en welkom. Indien tijdig andere functies bekend zijn, kan hier bij de voorbereiding van de bouwplannen al rekening mee worden gehouden. Maar dat is in de praktijk vaak niet zo.

Om er toch voor te zorgen dat het gebouw geschikt is (kan worden gemaakt) voor andere doeleinden dient zo flexibel mogelijk te worden gebouwd. Er wordt voorgesteld in te zetten op beide opties. Met andere woorden, het zowel doen handhaven van 10% leegstandvergoeding op de verschuldigde huursom als het waar mogelijk bij de voorbereiding van het bouwproject rekening doen houden met toekomstig ander gebruik van de ruimten.

- C. Schriftelijk aangeven wat de onderbouwing is van de in te schatten synergievoordelen in de huidige markt.

Reactie

Onze adviseur heeft op basis van zijn ervaring en deskundigheid een inschatting gemaakt van de synergievoordelen. U wordt verwezen naar bijgaande notitie van 14 juni 2011 (bijlage IV).

Daaruit kan worden opgemaakt dat het door ons aangehouden bedrag van € 210.000,00 ten opzichte van de inschatting aan de voorzichtige kant is.

4. Vragen van fractie VVD

- A. Vindt de raad van de gemeente Goirle het investeren in commerciële activiteiten (kindfuncties) een publieke zaak?

Reactie

Er bestaat voor de gemeente geen wettelijke plicht om in kindfuncties te investeren. Er bestaat echter eveneens geen wettelijke belemmering om in kindfuncties te investeren. Gevraagd wordt, of het investeren in kindfuncties een publieke taak is. In onze gemeente gebeurt dit al.

Met de realisering van de vervangende nieuwbouw van De Vonder en Kameleon in brede schoolcontext (in de vorm van het integreren van kindfuncties) wordt in feite het sluitstuk verzorgd van uitvoering van het Integraal Huisvestingsprogramma PO/VO 2009-2016 (op de renovatie van basisschool De Regenboog na). Met inschakeling van Woonstichting Leystromen in haar rol van ontwikkelaar/eigenaar zijn eerder op de locaties Boschkens-Oost en Frankische Driehoek voorzieningen tot stand gebracht, waarin kinderopvangvoorzieningen participeren. Daarnaast biedt het gemeentebestuur (en de schoolbesturen) deze commerciële partij ook op andere locaties in onze gemeente de gelegenheid gebruik te maken van speciaal hiervoor gerealiseerde voorzieningen en/of (leegstaande) onderwijsruimten. In dit verband wordt geduid op de aanwezigheid van: peuteropvang Marmot, kinderdagverblijf Dikkie Dik in het Grobbendonckpark, Villa Bombarie op de locatie van basisschool De Kleine Akkers en De Avonturiers bij basisschool 't Schrijverke.

Met deze ontwikkeling is aangesloten op landelijke ontwikkelingen de voorbije 10-15 jaren inzake totstandkoming van multifunctionele accommodaties en brede scholen. De laatste jaren krijgen laatst vermelde voorzieningen meer en meer gestalte in de vorm van integrale kindcentra (IKC). In veel gevallen nemen gemeenten (en tot voor kort ook wooncorporaties) het voortouw in de ontwikkeling van deze voorzieningen. De initiërende en ontwikkelende rol van de gemeente in deze vorm van maatschappelijk vastgoed - waarvan de kinderopvang als commerciële component deel uit maakt - komt voort uit het belang dat wordt gehecht aan het creëren van goede randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het kind. Via deze voorzieningen worden stimulerende, laagdrempelige, leerrijke en betekenisvolle werk- en leeromgevingen gecreëerd, waarin het kind centraal staat. De partners kunnen op één locatie samenwerken en op goede wijze uitvoering geven aan een opdracht die inmiddels ook deel uitmaakt van het vigerende Regeerakkoord, t.w. 'er voor zorgdragen dat de onderlinge afstemming tussen onderwijs, peuterspeelzaalwerk, VVE en kinderopvang wordt geoptimaliseerd'.

Omdat dit soort voorzieningen met gemeenschapsgeld tot stand wordt gebracht, is het zaak de risico's hiervan goed in te schatten en deze in voldoende mate af te dekken. Dat is ook gebeurd. Voor de wijze waarop dit is geschied, wordt verwezen naar het raadsvoorstel en de daarbij behorende Afwegingsnotitie (Par. 5, blz. 20 t/m 22, 'Financiën').

- B. Mocht de raad bij meerderheid besluiten dat het wel een publieke taak is, dan wordt gewezen op de precedentwerking voor de andere commerciële kinderopvangorganisaties. Wordt die investeringsbehoefte dan ook gefinancierd?

Reactie

De gemeente heeft het belang van de publieke taak van deze voorziening al eerder onderkend en hieraan in beleidsmatige- en financiële zin gevolgen verbonden. Zie hiervoor het antwoord onder ad A.

Indien zich in toekomstig perspectief andere en/of nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot de realisering van kindfuncties aandienen, zal per geval een bestuurlijke afweging worden gemaakt.

- C. Is er sprake van strijd met artikel 3, eerste lid van het Treasurystatuut? Is de kredietwaardigheid van de commerciële partijen beoordeeld c.q. worden er garanties gevraagd zoals bijvoorbeeld drie maanden huurwaarborg?

Reactie

Voor het aantrekken van geld voor het financieren van investeringen zijn o.a. de volgende wetten/verordening van toepassing:

- Artikel 2 van de Wet Financiering Decentrale Overheden (FIDO) bepaalt dat openbare lichamen leningen aangaan, middelen uitzetten of garanties uitsluitend verstrekken ten behoeve van de uitoefening van de publieke zaak.
- Artikel 3 lid 1 van het Treasurystatuut bepaalt dat de gemeente leningen of garanties uitsluitend kan verstrekken uit hoofde van de "publiek taak"; de gemeenteraad bepaalt de publieke taak. Voorbeelden hiervan zijn de verstrekte geldleningen aan SARS en GHV en voorts de garantieverstrekingen aan o.a. SCAG, MHC en LTC. Dit artikel is alleen van toepassing als leningen of garanties worden verstrekt. Dat is nu niet aan de orde. Hier gaat het om het doen van een investering.

Omdat de gemeente al gedurende lange tijd subsidie- en huurrelaties onderhoudt met Stichting Kinderopvang Humanitas en Kober Groep en de jaarrekening van deze instanties periodiek beschikbaar worden gesteld, is het eenvoudig de kredietwaardigheid van deze instanties te controleren. Met Koningsbeer is nog geen sprake van een bestaande subsidie- en/of huurrelatie. Voor deze organisatie zal via het opvragen van de jaarstukken tijdig een toets op kredietwaardigheid worden verricht. Over de noodzaak tot het doen inbouwen van een huurwaarborg in het huurcontract is nog geen standpunt bepaald.

- D. Is er sprake van Staatssteun?

Reactie

Er zou sprake zijn van Staatssteun als een te lage huur wordt gevraagd. Dat is hier niet aan de orde. De huur dekt de gemaakte kosten en verhoudt zich op juiste wijze met de huur die partners nu betalen c.q. met de huur die op dit moment elders wordt betaald.

- E. Is het juist de interne rekenrente te hanteren als rentetoerekening voor toekomstige projecten?

Reactie

De interne rekenrente wordt conform de bestaande beleidslijn ook gebruikt voor het berekenen van de lasten voor de nieuwe investeringen. In de Nota Investerings- en afschrijvingsbeleid is in hoofdstuk 7.3 bepaald welk percentage wordt genomen als wordt gekozen voor een vast percentage. Het percentage wordt jaarlijks bepaald bij de Voorjaarsnota. In hoofdstuk 7.4 van genoemde nota wordt bepaald dat bij investeringen in economisch nut, waar annuïtaire wordt afgeschreven, wordt uitgegaan van een vast percentage.

F. Het inflatierisico wordt met toerekening van een percentage ad 2% niet juist berekend.

Reactie

Het is gebruikelijk dat in huurcontracten een bepaling wordt opgenomen dat de huur jaarlijks wordt aangepast met de stijging van het consumenten prijs index (cpi). In de huurprijsberekening wordt vooralsnog een percentage gehanteerd van 2%. Dit om daarmee inzage te verschaffen in de kostendekkendheid. Dit is echter een vooraf moeilijk in te schatten grootte. In de huurovereenkomst kan een bepaling worden opgenomen dat de huur na vijf jaar wordt aangepast aan de daadwerkelijke gemiddelde prijsindexcijfers van de daaraan voorafgaande vijf jaar.

G. Kinderopvang heeft een onzekere ontwikkeling. Waarom zou de gemeente dit risico willen nemen?

Reactie

De risico's (én kansen) inzake de realisering van vervangende nieuwbouw in brede schoolcontext zijn bij de voorbereiding van het raadsvoorstel uitvoerig in beeld gebracht (par. 4.4, blz. 19, 'Risico's en kansen'). Er heeft een breedvoerige afweging plaatsgevonden van het maatschappelijk nut en belang van het bouwen in brede schoolcontext (in de zin van het integreren van kindfuncties) versus de risico's die hieraan verbonden zijn. Hierbij is vastgesteld dat het maatschappelijk belang van deze voorzieningen evident is en dat de risico's hiervan beheersbaar zijn. Via het aangaan van langdurige huurcontracten (minimaal 5 jaar), het creëren van een financiële buffer via hantering van een opslag ad 10% leegstandsvergoeding op de huursom en het - waar mogelijk - via de ontwerpfaserekening doen houden met een ander gebruik van het gebouw bij eventuele leegstand, kunnen de risico's in belangrijke mate worden afgedekt.

Nieuwe ontwikkeling

Los hiervan is er nieuwe ontwikkeling waarmee een eventueel leegstandsrisico in de nabije toekomst kan worden gereduceerd. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de Onderwijsraden PO/MO en de Brancheorganisaties Kinderopvang zijn momenteel met het Kabinet in overleg over de invoering van minimaal 2 dagdelen per week 'ontwikkelrecht' voor elke peuter van 2,5 - 4 jaar. Zie bijlage V. Voor de kinderen die het nodig hebben, moeten vier dagdelen gratis beschikbaar komen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zouden gemeenten, naast het VVE-budget en het peuteropvangbudget, een extra rijksbijdrage voor huisvestingskosten moeten gaan ontvangen. Als deze ontwikkeling doorgaat, zullen meer peuters de basisscholen, brede scholen en IKC's gaan bezoeken, hetgeen een groter beslag op de beschikbare huisvestingsruimte tot gevolg heeft. Eventuele leegstand kan voor dit doel worden ingezet.

H. Er wordt een groot risico gelopen door renteontwikkelingen

Reactie

- Het percentage van 3,75% is door uw raad vastgesteld. Dit geldt, zonder uitzonderingen, voor alles wat in de begroting is opgenomen: afschrijvingen en investeringen, algemene dienst en grondbedrijf enz. Het college zou zich niet aan de door u vastgestelde kaders houden indien we nu met een ander rentepercentage zouden komen.
- Als de gemeente op dit moment een 10-jarige lening zou afsluiten bij de BNG, zouden we een vaste rente betalen die lager is dan 3,75%. Dat wil zeggen dat dit vooralsnog een jaarlijks voordeel oplevert, waar echter geen rekening mee wordt gehouden.
- Het risico dat wordt gelopen door renteontwikkelingen geldt voor de gehele gemeentelijke begroting.

- In dit geval wordt wel met een opslag op de huur voor leegstand gerekend van 10% en ook nog eens met een jaarlijkse inflatiestijging van 2%.
 - De onzekerheid voor de gemeente zit in de ontwikkeling van de rente op langere termijn. Deze kan stijgen en dan heeft de gemeente een nadeel. In de huurovereenkomsten, die een looptijd moet hebben van minimaal 5 jaar, kan de bepaling worden opgenomen dat de huur afhankelijk van de ontwikkeling van de rente en de inflatie kan worden verhoogd. Daarmee wordt het risico verminderd.
- I. Er wordt een erg groot risico gelopen door mogelijke leegstand geheel voor rekening voor rekening van de gemeente te laten komen.

Reactie

Het is niet mogelijk het risico van leegstand bij een andere partij onder te brengen. Van schoolbesturen kan niet worden verwacht dat ze dit risico afdekken. Bovendien is het wettelijk niet toegestaan om hiervoor onderwijsgeld in te zetten. In het kader van de ontwikkeling van brede scholen en IKC's is het landelijk gangbaar dat gemeenten dit risico op zich nemen. Een en ander laat onverlet dat schoolbesturen en gemeente een gezamenlijke inspanningsverplichting hebben leegstand zo veel mogelijk te voorkomen. Beide partijen hebben hier ook belang bij. Een bepaling hieromtrent zal worden opgenomen in nader af te sluiten overeenkomsten (ingebruikgeving versus beheer en exploitatie).

- J. De gehanteerde risico-opslag ad 10% voor leegstand is te laag. Hoe denkt de gemeente de kapitaallasten te kunnen dekken zonder dat daarvoor gemeenschapsgeld wordt ingezet?

Reactie

Uitgangspunt voor de gemeente is dat de investering in de kindfuncties wordt gedekt zonder daarvoor gemeenschapsgeld in te zetten. Het is duidelijk dat in de beginperiode de lasten hoger zijn dan de baten. Op een gegeven moment wordt het punt bereikt dat de lasten en baten in evenwicht zijn en daarna zijn de baten in de algemene dienst hoger dan de lasten.

Op basis van de doorrekening van de baten en de lasten voor de komende 40 jaar blijkt dat het over deze periode, uitgaande van de gehanteerde uitgangspunten, budgettair neutraal kan geschieden.

- K. De eventuele opbrengst van de verkoop van huizen (€ 200.000,00) die op de ondergrond van de bestaande gymzaal kunnen worden gebouwd, wordt ingezet voor het afdekken van leegstandsrisico. Het inzetten van gemeenschapsgeld voor dit doel wordt onacceptabel geacht.

Reactie

Uitgangspunt voor de gemeente is dat de investering in de kindfuncties wordt gedekt zonder daarvoor gemeenschapsgeld in te zetten. Zie het antwoord onder J.

- L. Blijkens de opgestelde huurberekening wordt de eerste 4 jaren een tekort verwacht. Ook hiervoor wordt de onder ad K vermelde opbrengst uit de verkoop van huizen ingezet (€ 200.000,00). Hiermee geeft de gemeente financiële ondersteuning aan commerciële (private) ondernemingen. Ook dit wordt onacceptabel geacht.

Reactie

De gemeente geeft geen financiële ondersteuning aan commerciële (private) ondernemingen, maar dekt alleen haar eigen leegstandsrisico af. Zie tevens het antwoord onder J.

- M. Het uitgangspunt is een contract van meerdere jaren met als maximum 5 jaren. Voor een dergelijke investering, die maar beperkt verhuurbaar is, is dit absoluut te kort.

Reactie

Uitgangspunt is huurcontracten aan te gaan voor een zo lang mogelijke periode. In een tijd van economische laagconjunctuur en bezuinigingen op het rijksbudget van kinderopvangtoeslagen, zal het lastig zo niet onmogelijk zijn contracten voor een termijn van 10 jaar of langer af te sluiten. Daarom is thans als randvoorwaarde gesteld, dat met de kinderopvangorganisaties een meerjarig contract met een duur van minimaal 5 jaren moet worden afgesloten. Het raadsvoorstel is hierop inmiddels aangepast (zie de beantwoording van vraag A, onder 2, fractie CDA).

- N. Het bestuur van de scholen weet nog niet of zij de beheer- en exploitatietaken op zich willen nemen.

Reactie

De gemeente stelt als voorwaarde dat de schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor de exploitatie en het beheer van de brede scholen. Zie raadsvoorstel (pag. 3, 1^e alinea, onder ad a). Schoolbesturen zijn voor de gemeente het eerste en enige aanspreekpunt. Zij mogen zich daarbij laten ondersteunen door anderen (b.v. een stichting). Deze voorwaarde past geheel binnen de afspraken die door andere gemeenten elders in het land bij de ontwikkeling van brede scholen, MFA's en IKC aan schoolbesturen wordt opgelegd.

Over deze voorwaarde hebben inmiddels enkele gesprekken met betrokken schoolbesturen plaatsgevonden. Geconstateerd is dat er draagvlak is voor nader onderzoek en dat partijen de intentie hebben er samen uit te komen. Van gemeentewege is toegezegd dat bij de voorbereiding van deze taak, uiteindelijk resulterend in een beheer- en exploitatieovereenkomst tussen samenwerkende partijen, ondersteuning zal worden aangeboden.

- O. Is het de commerciële (private) partijen duidelijk dat zij voor het medegebruik van (een deel van) de scholen een vergoeding moeten betalen?

Reactie

Dit aspect is in het vooroverleg met alle partijen aan de orde geweest. Partijen zijn voor dit medegebruik een exploitatievergoeding verschuldigd aan schoolbesturen, welke vergoeding wordt vastgesteld naar rato van gebruikstijd en aard van de ruimte.

Zolang op de ruimte die in medegebruik wordt genomen een onderwijsbestemming rust, mag de gemeente hiervoor geen (extra) huur bij de kinderopvangorganisatie in rekening brengen.

- P. Waarom wordt het beoogde synergievoordeel ad € 210.000,00 niet direct op het krediet in mindering gebracht? Ook de beoogde grondopbrengst ad € 200.000,00 dient hierop taakstellend in mindering te worden gebracht c.q. te worden ingezet om het renterisico af te dekken.

Reactie

In de berekening van de stichtingskostenramingen en de benodigde bouwkredieten is geen rekening gehouden met het synergievoordeel. De stichtingskostenramingen zijn zo volledig mogelijk opgesteld, maar in dit stadium van het proces is het gebruikelijk dat informatie en gegevens nog deels zijn gebaseerd op prognoses en aannames. Daarnaast bestaat er op een tweetal concrete onderdelen nog enige onzekerheid waarover financieel uitsluitel moet worden verkregen, te weten de extra kosten bij sloop indien er asbest wordt aangetroffen in de bestaande gebouwen (hier moet nog onderzoek naar worden gedaan) en de onzekerheid die nog bestaat over de kosten van tijdelijke huisvesting en verhuizing (zie Afwegingsnotitie, Par. 4.3, blz. 18, 'Financiële voor- en nadelen'). Bovendien moeten er voor beide locaties nog (planologische) procedures worden doorlopen waardoor niet in alle opzichten de gelijktijdigheid in uitvoering op voorhand is verzekerd. In afwachting van de concretisering van deze cijfers wordt afgeraden om het synergievoordeel op voorhand in mindering te brengen op het benodigde bouwkrediet.

Ook van de beoogde grondopbrengst is nog niet zeker dat deze wordt gerealiseerd. Het is opportuun om deze al op voorhand in mindering te brengen op het benodigde bouwkrediet.

- Q. In de parameters van de huurprijsberekening is voor OZB een bedrag ad € 2,00 per m² opgenomen (blz. 15 Afwegingsnotitie). Is deze berekening juist? Op basis van een eigen berekening komen de kosten van OZB veel hoger uit. Is de huurprijs correct berekend en kunnen de verschillen worden verklaard?

Reactie

Volgens de door de raad vastgestelde tarieventabel voor 2013 is het OZB-tarief voor eigenaren bij niet woningen 0,1795 %. Als voorbeeld: bij een waarde van 1 miljoen is dat dus €1.795,00 per jaar. De steller van de vraag gaat van de veronderstelling uit dat het bedrag waarop de huur is gebaseerd voor de beide kindfuncties (voor beide scholen samen ongeveer 1,5 miljoen) ook de OZB-waarde van de panden zal zijn. Dat is niet juist. In dat bedrag zitten bijvoorbeeld ook de toegerekende uren van de gemeente (VAT), de adviseurkosten, de kosten van het buitenterrein en de kosten die in de basisscholen moeten worden gemaakt voor het medegebruik. De OZB-waarde zal straks daarom veel lager zijn.

Echter, uiteraard zal het aandeel van de OZB in de huurprijs moeten zijn afgestemd op de te betalen eigenaarlasten. De werkelijke OZB-waarde kan straks nauwkeuriger worden bepaald en worden doorvertaald in de huur.

- R. In de Afwegingsnotitie (blz. 19) wordt aangegeven dat concurrentie kan worden aangedaan aan aanwezige stand-alone voorzieningen voor kinderopvang die in de gemeente actief zijn. Voor zover de huisvesting hiervan eigendom is van de gemeente kan dat leiden tot huurderwing voor de gemeente. Kan aangegeven worden wat voor risico de gemeente hier loopt?

Reactie

In de kern Riel zijn thans Kober Groep en Koningsbeer actief. Kober Groep maakt gebruik van een gemeentelijk gebouw op de locatie Vonderstraat (Robbedoes). Dit gebouw staat op de schoollocatie en wordt vóór aanvang van de vervangende nieuwbouw gesloopt. De boekwaarde wordt ineens afgeschreven. Straks zal Kober Groep haar activiteiten (voor- en naschoolse opvang) in de nieuwbouw ontplooiën, voor welk gebruik een vergoeding verschuldigd is. Koningsbeer maakt gebruik van ruimten die particulier worden gehuurd.

Hoe dat in de kern Goirle uitpakt, is nog niet duidelijk. Stichting Kinderopvang Humanitas maakt gebruik van de locatie St. Jansstraat 1-06 (Marmot). Binnen de context van brede schoolontwikkeling wordt beoogd deze voorziening te verplaatsen naar de vervangende nieuwbouw van basisschool Kameleon. Het gebouw aan de St. Jansstraat zal dan worden gesloopt en de boekwaarde wordt ineens afgeschreven. Het is nu nog niet duidelijk of deze ontwikkeling directe gevolgen heeft voor de locatie van kinderopvang 'Dikkie Dik' op het Grobbendonckpark. Deze locatie wordt door Humanitas gehuurd van de gemeente en inmiddels staat vast dat er vanwege de economische recessie sprake is van onderbezetting. Het is zeker niet uitgesloten dat Humanitas in overleg met de gemeente zal treden over aanpassing van het huurcontract van de locatie Grobbendonckpark.

- S. In de Afwegingsnotitie (blz. 21) wordt aangegeven wat de kapitaallasten voor de begrotingen 2013 en 2014 zijn, te weten € 149.746,00 en € 299.492,00 voor de reguliere basisscholen. Deze kapitaallasten komen ten laste van de Reserve huisvesting onderwijs. Een zodanige opgave is niet opgenomen voor de kindgebonden functies. Waarom niet? Betreft het hier de opgave op blz. 22 van de Afwegingsnotitie, te weten € 35.959,00 voor 2013 en € 71.918,00 voor 2014? Hoe gaat u dit bedrag dekken? Hiermee wordt een beslag gelegd op de begrotingsruimte 2014.

Reactie

De kapitaallasten van de kindgebonden functies zijn inderdaad in Par. 5, Financiën, pagina 22 van de Afwegingsnotitie opgenomen. De aannamen hieromtrent is correct en de cijfers zijn juist weergegeven. Het voorstel is om het tekort uit 2013 te dekken ten laste van de begrotingsruimte/AWR en dat geldt ook voor 2014. Uitgangspunt voor de gemeente is dat de investering in de kindfuncties wordt gedekt zonder daarvoor gemeenschapsgeld in te zetten. Zie hiervoor het antwoord onder J.

- T. In de afwegingsnotitie (blz. 22) wordt de suggestie gewekt dat de kapitaallasten in het 40^e jaar € 71.918,00 bedragen en dat de huuropbrengst € 133.144,00 zal zijn. Is dat correct? Kijkend naar de parameters (blz. 15) worden er immers kosten doorberekend in de huurprijs € 23.000,00. Dus de vergelijkbare posten zijn € 71.918,00 minus € 110.000,00. Hierbij wordt nog opgemerkt dat met harde euro's wordt geïnvesteerd en dat in jaar 40 de huuropbrengsten (als die er dan nog zijn) in termen van huidige euro's meer dan gehalveerd zijn (55%). Ofwel de koopkracht van de euro's is dan nog maar 45% van nu.

Reactie

De kapitaallasten in het 40^e jaar bedragen in het 40 jaar inderdaad € 71.918,00. De huuropbrengst op basis van het basisbedrag en rekening houdend met een stijging van jaarlijks 2% bedraagt inderdaad € 133.144,00. Daarnaast dient zoals ook vermeld in Par. 5, Financiën, pagina 22 rekening gehouden te worden met de eigenaarlasten zoals die zijn berekend. Op basis van de stijging van 2% jaarlijks (inflatiecorrectie) komen die in het 40^e jaar uit op € 19.256,00. De tweede opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

- U. Indien het krediet in de vergadering van de gemeenteraad van 29 oktober 2013 wordt gevoteerd, gaat de interne renteklok tikken. Ook deze kosten zullen moeten worden gedekt. Waar komt de dekking van de kindgebonden ruimten vandaan?

Reactie

Door nu een krediet beschikbaar te stellen wordt er begrotingstechnisch beslag gelegd op de begrotingsruimte 2013. Immers, we ramen wel de lasten maar we hebben in 2013 geen inkomsten van

de kindfuncties. Rekentechnisch hebben we echter geen nadeel omdat we in 2013 geen lasten hebben en geen baten omdat de gemeente pas in 2014 met de bouw gaat beginnen. De interne renteklok gaat pas tikken wanneer de eerste uitgaven worden gedaan. De volle kapitaallasten van de kindfuncties worden geraamd op € 71.918,00. Voor 2013 is het beslag op de begrotingsruimte eenmalig de helft hiervan, of wel een bedrag ad € 35.959,00.

De rentelast van een investering komt pas in de jaarrekening tot uitdrukking op het moment dat er een boekwaarde is per de 1^e van het jaar.

V. Tijdens de bouw van de scholen worden we geconfronteerd met zgn. bouwrente. Wie gaat voor de kindgebonden ruimten deze rente betalen c.q. hoe wordt deze rente gedekt?

Reactie

De component bouwrente maakt onderdeel uit van de staartkosten in de stichtingskostenramingen. Via de stichtingskostenramingen zijn de bouwkosten voor de kindfuncties berekend (incl. de component staartkosten). De verschuldigde bouwrente (voor zover hier sprake van is) wordt dus gedekt uit het door de gemeenteraad te voteren bouwkrediet.

W. Volgens de Afwegingsnotitie (blz. 10) wordt in de vervangende nieuwbouw van basisschool De Vonder (incl. gymzaal) via een (extra) vouwwand voorzieningen gerealiseerd, zodanig dat de ruimte tevens geschikt is voor 60-80 personen (dit als achtervang van SC De Leybron). Daarnaast wordt de gelegenheid geboden in avonduren activiteiten in de gymzaal uit te oefenen. Kunt u de mogelijke financiële gevolgen voor SC De Leybron aangeven? Wat vinden de overburen (D'n Overkant) hiervan?

Reactie

Het gebruik van de brede school De Vonder door groepen van vermelde omvang voor sociaal-culturele activiteiten zal alleen plaatsvinden, als hiervoor geen ruimte in SC De Leybron beschikbaar is. Hierover vindt afstemmingsoverleg met het bestuur van De Leybron plaats. Dit gebruik strookt geheel met de uitgangspunten die hierover zijn opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde Accommodatieplan Riel. Omdat de brede school De Vonder niet beschikt over een horecafunctie en/of -bestemming, wordt hiermee geen concurrentie aangedaan aan enige horecagelegenheid in Riel.

De gymzaal zal inderdaad op enige momenten ook in de avonduren worden gebruikt voor sportactiviteiten. Dat is thans ook het geval (zie de beantwoording van vraag B, onder 5, fractie SP). Daarnaast zal de gymzaal – in combinatie met de aangrenzende multifunctionele ruimten – zeker ook gedurende het jaar door de school zelf worden gebruikt (o.a. voor ouderavonden, voorstellingen e.d.).

X. De intentieverklaringen met de commerciële (private) partijen ontbreken nog.
Tevens vraag van de fracties SP en CDA

Reactie

De commerciële partijen Koningsbeer, Kober Groep en Stichting Kinderopvang Humanitas zijn van meet af aan betrokken bij de voorbereiding van de vervangende nieuwbouw van de basisscholen De Vonder en Kameleon. Gezamenlijk met schoolbesturen en gemeenten hebben ze de fase van het opstellen van het Ambitiedocument en de Programma's van Eisen doorlopen. Ook over de indicatieve huursom, als resultaat van de opgestelde huurwaardeberekening, is inmiddels overleg met deze partijen gevoerd. Intentioneel hebben de partijen – net als schoolbesturen - uitgesproken het in gang gezette traject met gemeente te willen vervolgen. Alle partijen hebben dit schriftelijk bevestigd, waarbij Humanitas de

kanttekening heeft gemaakt dat binnen hun Raad van Bestuur op korte termijn besluitvorming plaatsvindt over de definitieve positie/locaties die men in toekomstig perspectief in Goirle wenst te benutten. Thans zijn er inderdaad nog geen ondertekende intentieovereenkomsten, doch slechts schriftelijke verklaringen. Dat is logisch omdat nog veel zaken nader moeten worden uitgewerkt en partijen eerst willen weten wat ze daadwerkelijk voor hun geld krijgen, alvorens een handtekening wordt geplaatst. Met het oog op het traject dat de komende maanden tot aan de fase van het definitief ontwerp moet worden doorlopen, wordt beoogd de fase van intentieovereenkomst over te slaan en gezamenlijk met partijen voortvarend te werken aan het opstellen van een huurovereenkomst en een overeenkomst voor exploitatie en beheer.

5. Vraag van de fractie SP

A. Gevraagd wordt naar het aantal kinderen dat gebruik maakt van de kindfuncties in Riel.

Reactie

In april-mei 2013 zijn de programma's van eisen voor de brede school De Vonder in Riel opgesteld. De kindfuncties in de brede school worden ingevuld door Koningsbeer (kinderdagopvang en peuteropvang) en Kober Groep (buitenschoolse opvang).

Door Koningsbeer is ingezet op de realisatie van 62 kindplaatsen voor kinder- en peuteropvang, nader onderverdeeld in de volgende leeftijdscategorieën:

- a. babygroep 0 -1,5 jaar 14 kinderen;
- b. dreumesgroep 1,5 - 2 jaar 16 kinderen;
- c. peutergroep 2,5 - 4 jaar 32 kinderen.

Momenteel bezoeken ca. 100 kinderen bij Koningsbeer op enig moment van een dag de kinderopvangvoorziening.

Ten aanzien van de deelname aan buitenschoolse opvang (4-12 jarigen) is door Kober Groep ingezet op 40 deelnemers. In Riel wordt geen gebruik gemaakt van het programma VVE (voor- en naschoolse educatie).

B. Gevraagd wordt om informatie van de bezettingsgraad van de gymzaal in Riel.

Reactie

Basisschool De Vonder maakt wekelijks gedurende 10,5 klokuur gebruik van de gymzaal. Daarnaast wordt de gymzaal 7,5 klokuur per week buiten schooltijd gebruikt door diverse verenigingen/instanties.