C: O. *Horsman*
T*: 0545-250 250*
E*: info@gemeenteberkelland.nl*
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	1256127
Onderwerp	:	Toelichting bij raadsvoorstel Uitbreiding 't Timpke met een 4e en een 5e zaaldeel
Verzonden	:	10 april 2025

Geachte leden van de raad,

U heeft verzocht om een tekstuele verduidelijking van het raadsvoorstel en om een vergelijk te maken tussen de bijdrage van het Zone.college in het teruggetrokken raadsvoorstel van december 2024 in vergelijking tot de bijdrage zoals beschreven in het voorliggende voorstel van april 2025.

We hechten er belang aan om nogmaals aan te geven dat we er alles aan hebben gedaan om de door de Raad gewenste uitbreiding met een 5e zaaldeel te realiseren. Daarvoor hebben we het gesprek gevoerd met het Zone.college, met 't Timpke en gekeken naar de financieringsmethode. We zijn overtuigd dat we hiermee passend invulling hebben gegeven aan uw wens. Tevens belasten we daarbij de reserve sportvastgoed minder, zodat deze eventueel nog kan worden ingezet als blijkt dat dit in de toekomst onverhoopt toch nodig is.

1) Duiding tekst raadsvoorstel

Tijdens de bespreking van het raadsvoorstel is gebleken dat er onduidelijkheid is ontstaan of er wel of niet indexatie plaatsvindt vanaf het 11e jaar na oplevering en ingebruikname van de uitbreiding. Dit heeft betrekking op de volgende tekstpassage uit het raadsvoorstel:

"Vanaf het elfde jaar gaat het Zone.college structureel een jaarlijkse commerciële huurprijs betalen ad. € 80.000 incl. indexatie. Hier zit een afname garantie van wekelijks 50 uur in en de garantie dat zij hun bewegingsonderwijs kunnen verzorgen in 't Timpke (gelijke behandeling)."

Dit moet worden gelezen als dat de bijdrage van het Zone.college vanaf het 11e jaar jaarlijks wordt geïndexeerd.

2) Vergelijk voorstellen

Uw Raad heeft verzocht om een vergelijk te maken met het vorige voorstel. Dit wordt hieronder nader uitgewerkt, maar tegelijkertijd doet dat geen recht aan de veranderende omstandigheden. Er werd namelijk gerefereerd aan het gegeven dat het Zone.college in het verleden jaarlijks € 57.000 bijdroeg aan de exploitatie. Dit was echter gebaseerd op een afname van 65 uren per week. Inmiddels is dit door interne herschikking van het Zone.college verlaagd naar 50 uren per week. Een vergelijk met die situatie is daarom niet te maken.

Voorstel december 2024
Totale bijdrage Zone.college € 50.000 x 10 jaar en geen indexatie = € 500.000 voor de investering. Een structurele bijdrage voor de investering vanuit Zone.college vanaf het 11e jaar was niet mogelijk.

Voorstel april 2025
Het Zone.college heeft er alles aan gedaan om haar financiële mogelijkheden in te zetten. Dat heeft geresulteerd in een bijdrage van € 100.000 voor de investering en exploitatie in de eerste tien jaar en vanaf jaar elf een bijdrage ad. € 80.000 (gebaseerd op een commercieel uurtarief ad. € 40, waarvan het logisch is dat deze jaarlijks wordt geïndexeerd) voor de investering en exploitatie.

Met de aangepaste investeringsopgave op basis van de second opinion, het gemeentelijke eigendom van de uitbreiding, de gegarandeerde afname door het Zone.college van 50 uur en de garantie vanuit de gemeente dat het Zone.college kan gymmen in ’t Timpke, zijn we tot een sluitende exploitatie gekomen voor de uitbreiding van ’t Timpke met een sportzaal. Tevens is de investeringsopgave lager uitgevallen, vooral omdat er beduidend veel minder m2 benodigd zijn. In dat licht bezien vinden we de bijdrage van het Zone.college alleszins redelijk en richten we onze blik op de toekomst.

Vergelijk exploitatie- en investeringsbijdrage
Een vergelijk tussen het oude en het huidige voorstel maken we op basis van de nieuwe uitgangspunten (en dus een andere uitgangssituatie).

Het Zone.college draagt de eerste tien jaar € 100.000 bij. Het regulier uurtarief per zaaldeel is € 22,50; er worden 40 weken afgenomen van 50 uur per week. Dat levert een exploitatiebijdrage van € 45.000 op. Het restant kan dan gezien worden als de investeringsbijdrage (€ 55.000).

Zie voor de verdere concrete uitwerking de vertrouwelijke bijlage. Wegens de vertrouwelijkheid van de gesprekken en onderhandelingen op basis van waarom we dit doen, wensen we dit vertrouwelijk te houden.

Netto contante waarde van de investeringsbijdragen
Om een echt feitelijk reëel vergelijk te kunnen maken, hebben we ook gekeken naar de netto contante waarde van de bijdragen in beide voorstellen.

In het teruggetrokken voorstel van december 2024 is de netto contante waarde van de bijdrage van het Zone.college € 372.000 (gebaseerd op de bijdrage ad. € 500.000 en een indexatie van 3% voor tien jaar lang).

Zie voor de Netto contante waarde berekening van het huidige voorstel de vertrouwelijke bijlage.

Op basis van de resultaten van de onderhandelingen die voorliggen in het huidige voorstel is de bijdrage van het Zone.college verdubbeld ten opzichte van het eerdere voorstel, ondanks dat er minder uren worden afgenomen.

Vastleggen afspraken
De afspraken worden met het Zone.college en ’t Timpke verder uitgewerkt en in een samenwerkingsovereenkomst vastgelegd. Daarin worden de verdere details en ook afspraken tijdens de bouwperiode nader uitgewerkt.

Bij afronding van de bouw wordt er een gebruikersovereenkomst afgesloten met het Zone.college. De afspraken zijn geldend zolang het Zone.college onderwijs geeft in Borculo, waarbij de eerste tien jaar gegarandeerd zijn.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Jonker drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:
- *Archief*