Format technische vragen

Datum indienen: 19-02-2025

Datum politieke avond: 25-02-2025

Agendapunt: Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025-2040

Onderwerp:
Zie hierboven.

Toelichting:
N.v.t.

Vraag/vragen:
1. Op pag 15 wordt gesproken over kinderopvang en de investering, die de gemeente daarvoor doet. Het risico van de investering voor extra ruimte voor kinderopvang bij (ver)nieuwbouw zou gedekt zijn door een langdurige huurovereenkomst van 10 jaar. Dat is vreemd, want de kapitaallasten worden verspreid over 50 jaar.
Hoe verklaart u dit?

2. In blok 16 staat " huurinkomsten, die de gemeente ontvangt voor de verhuur van leegstaande lokalen worden geïnvesteerd in KC ontwikkeling. Dit is tegenstrijdig met de ambitie om de inkomsten ten gunste van de kapitaallasten te laten vallen. Er wordt zelfs gesteld, dat de inkomsten moeten worden gereserveerd voor de KC ontwikkeling.
Vraag: Hoe zit dit?

3. Duurzaamheid. Zoveel als mogelijk wordt energie neutraal gebouwd (ENG) en het gebouw moet klaar zijn voor BENG-plus.
Vraag:
Welke investering verwacht de gemeente van de onderwijsinstelling zelf als het gaat om het bouwen van een duurzaam gebouw, want de exploitatie wordt hierdoor immers ook voordeliger.

Indiener/fractie:
Gemeentebelangen Overbetuwe, Henk Vreman

Antwoord(en) ambtelijke organisatie:

1. Met een langlopende huurovereenkomst van 10 jaar worden de kapitaallasten voor de eerste 10 jaar gedekt. Het betreft een ingecalculeerd risico. Kinderopvangorganisaties hebben ook belang bij een langjarige samenwerking. In de huurovereenkomst zit vanzelfsprekend ook een verlengingsoptie met 10 jaar. Indien de betreffende opvangorganisatie niet wil/ kan verlengen, kan er verhuurd worden aan een andere organisatie.

2. De vergoeding (huurinkomsten) die de gemeente ontvangt, zijn inderdaad voor de dekking van de kapitaallasten. De bullit in het tekstblok op pagina 16 is tegenstrijdig. De zin 'Huurinkomsten die de gemeente ontvangt voor de verhuur van leegstaande lokalen, worden geïnvesteerd in KC-ontwikkeling' wordt verwijderd.

3. De gemeente verwacht geen investering van het schoolbestuur voor het verduurzamen van het gebouw. In het IHP wordt aangegeven dat de schoolbesturen de keuze hebben om te investeren in ENG. De gemeente betaalt tot BENG, wettelijk minimum. Schoolbesturen mogen

wettelijk enkel investeren in huisvesting wanneer zij aantoonbaar voordelen behalen in de exploitatie. Lange tijd is gedacht dat de meer-investering van BENG naar ENG zou leiden tot een verbetering van de exploitatielasten, aangezien de verbruikslasten omlaag zouden gaan. Uit recente praktijkervaringen (landelijk), blijkt dat de exploitatievoordelen tegen vallen mede vanwege hoge onderhoudslasten. Daarom wordt de optie in het IHP opengelaten, en afhankelijk van de technische mogelijkheden per situatie onderzocht of de meer-investering door het schoolbestuur daadwerkelijk leidt tot een exploitatievoordelen.