Gemeente Assen

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| **Onderwerp** | **Realisatie Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek** |
| Kenmerk | 22701-2024 |
| Datum verzending | 27 maart 2024 |
| Bes luitvormende raad | 23 mei 2024 |
| Consulterende raad | 16 mei 2024 |
| Informerende raad | 25 april 2024 (indien gewenst) |
| Namens | het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen<br>de heer M.L.J. Out, burgemeester<br>de heer T. Dijkstra, secretaris |

## 1 Beslispunten

1.1 De Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek te realiseren;

1.2 Dit voorstel te beschouwen als actualisatie en uitvoering van het raadsbesluit d.d. 15 april 2021 'Voltooiing Regionaal Wielercentrum Noord';

1.3 Een aanvullend investeringskrediet van € 6,85 miljoen beschikbaar te stellen en de daaruit voortvloeiende kapitaal- en exploitatielasten van in totaal € 341.000 opnemen in de begroting 2025 met ingang van de meerjarenschijf 2026 en verder (programma Vastgoed) ;

1.4 Een kapitaalreserve te vormen met als titel Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek ter dekking van de kapitaallasten;

1.5 Een bedrag van € 6,2 miljoen te storten in de onder 1.4 genoemde kapitaalreserve en deze storting ten laste te brengen van de vrije ruimte in de algemene reserve;

1.6 Jaarlijks een bedrag van € 245.000 te onttrekken uit onder 1.4 genoemde kapitaalreserve en dit bedrag ten gunste brengen aan de begroting 2025 met ingang van de meerjarenschijf 2026;

1.7 De begroting te wijzigen met de 5de wijziging van de begroting 2024.

## 2 Inleiding

**Raadsbesluit 2021**

De raad heeft op 15 april 2021 ingestemd met het raadsvoorstel ‘Voltooiing Regionaal Wielercentrum Noord’ en heeft een krediet van maximaal € 2.150.000 (eigen investering € 1.300.000 + bijdragen van derden € 850.000) beschikbaar gesteld voor dit project.

De hoofdpunten uit dit plan waren het overkappen van de kombaan, het realiseren van een verdieping op het clubhuis van SWA, het uitbreiden en herinrichten van de begane grond en het verbeteren van de openbare ruimte rondom het wielercentrum.

Het raadsbesluit uit 2021 bood ook ruimte aan de intenties van Sport Drenthe en de afdeling Sport en Bewegen van het Alfa College om zich in het wielercentrum te vestigen.

Kort nadat de raad in 2021 heeft besloten, is er een aanbesteding met een dialoogronde geweest met een aantal geselecteerde aannemers. Daarbij bleek dat geen van de aannemers een mogelijkheid zag om het plan te realiseren binnen de gestelde financiële kaders. Met een brief d.d. 8 december 2021 (kenmerk 2021-01474) is de raad hierover geïnformeerd.

**Doorontwikkeling en ambitie**

Dit heeft geleid tot heroverweging van het plan met alle beoogd gebruikers. In het bestuursakkoord 'Dichtbij en Daadkrachtig' is aangegeven dat het college met een voorstel zou terugkomen bij de raad. Waarbij in principe het krediet dat de raad reeds beschikbaar had gesteld het uitgangspunt moest zijn.

Door Bureau Draaijer & Partners is een doorontwikkeling en visie ontwikkeld. Dit is door De Unie Architecten vertaald in een gebouw met synergie en verbinding tussen de gebruikers. Op 30 maart 2023 is dit aan de raad gepresenteerd.

De bundeling van de krachten van het Alfa College en Drenthe College in de Sport- en Beweegcampus Assen, die in oktober 2022 is gestart, heeft de onderwijsambitie versterkt. De mbo-opleidingen streven naar een sterk, doelmatig en toekomstgericht opleidingsaanbod gericht op sport, bewegen en gezonde leefstijl in de regio Assen.

Het samenvoegen van de plannen voor een dak op de wielerbaan, de ambities van de Sport- en Beweegcampus en de huisvestingsbehoefte van Sport Drenthe, die inmiddels naar Assen is verhuisd, biedt mogelijkheden voor het realiseren van een bovenregionale voorziening op het gebied van zowel onderwijs als sport. Hoewel huisvesting van mbo geen directe taak is van de gemeente, is behoud en versterking van het mbo- (en hbo-)aanbod wel degelijk een belangrijke opgave. Dit sluit naadloos aan op de Asser Ambitie Agenda, waarin we onder meer hebben uitgesproken dat we van Assen een bruisende studentenstad willen maken. De verdere uitbouw en versterking van het Regionaal Wielercentrum Noord als thuis voor de georganiseerde wielersport is evident. Voor behoud van de wielerbaan is een overkapping noodzakelijk.

De Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek is daarmee meer dan een upgrade van het clubhuis. Het is een volwaardig onderwijsgebouw met aanvullend - en overigens ook voorwaardelijk voor wat betreft subsidies van derden - het dak boven de kombaan. Het plan zal niet gerealiseerd kunnen worden zonder uitzetting van de gemeentebegroting.

**Verkenning**

Wij realiseren ons dat dit niet strookt met het uitgangspunt dat het binnen de in 2021 door de raad gestelde financiële kaders blijft. Daarom heeft het college in de afgelopen maanden intensief gezocht naar mogelijkheden om extra subsidie binnen te halen, dan wel op een andere manier de kosten te verlagen. Daarbij is gebleken dat we voor wat betreft het dak boven de kombaan, al het maximale hadden bereikt en dat er voor de investering in het onderwijsgebouw geen aanvullende subsidie voorhanden is. Wel zien we goede mogelijkheden voor de exploitatie van de energieopbrengst die we met zonnepanelen op het dak kunnen genereren. Inspelend op de netcongestie kijken we daarbij vooral naar hoe we de energie in de directe omgeving kunnen benutten. Vooruitlopend op landelijke regelgeving die daarvoor in de maak is, voeren we daarover inmiddels verkennende gesprekken.

**Onderwijscampus zonder dak op wielerbaan?**
We hebben ook bekeken of het mogelijk is om de Onderwijs en Sportcampus te realiseren zónder het dak op de wielerbaan. Dit zou er toe leiden dat het Regionaal Wielercentrum Noord wel een up to date clubhuis zou hebben, maar dat de activiteiten op de wielerbaan niet kunnen worden uitgebreid. Ook stijgen in dit geval de jaarlijkse kosten van instandhouding, wat ook een uitzetting van de begroting betekent. Zonder overkapping van de wielerbaan moeten we uiteindelijk besluiten tot het sluiten van de wielerbaan en daarmee het afwaarderen van de boekwaarde ten laste van de vrije ruimte in de algemene reserve. Deze boekwaarde bedraagt eind 2025 € 2,15 miljoen.

Ook voor het onderwijs blijkt dit overigens geen goede oplossing. Het ontwerp moet dan worden aangepast en dat betekent vertraging en mogelijk ook stijging van kosten voor de realisatie van de Onderwijs en Sportcampus.
Bovendien vervalt dan de toegekende bijdrage van de provincie voor het dak boven de kombaan en kunnen we geen opbrengsten genereren uit de exploitatie van het dak.

**Conclusie**
Onze conclusie is dat het, juist vanwege de synergie en de stijging van de instandhoudingskosten van een wielerbaan zonder dak, nauwelijks een structureel financieel voordeel oplevert als de onderwijscampus zonder dak zou worden gerealiseerd. Met daarbij de hierboven genoemde afwaardering van de boekwaarde van de wielerbaan.
Dit alles afwegende zijn wij ervan overtuigd dat het totaalplan voor de Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek de benodigde uitzetting van de begroting rechtvaardigt. In de financiële paragraaf is dit cijfermatig toegelicht.

## 3 Beoogd effect

Het realiseren van een goed geoutilleerd onderwijsgebouw voor de Sport- en Beweegcampus van Alfa college en Drenthe college.

Behoud en versterking van het mbo-onderwijs in Assen als invulling van de Asser Ambitie Agenda. Een mbo-opleiding op het gebied van Sport, Bewegen en Gezondheid biedt meerwaarde voor sportverenigingen, clubs en instellingen in Assen omdat studenten middels stages en dergelijke een maatschappelijke bijdrage kunnen leveren.

Het realiseren van goede huisvesting van Sport Drenthe en de Stichting Wielercentrum Assen en daarmee het versterken van de regionale functie van Assen op het gebied van sport in het algemeen en de wielersport in het bijzonder.

Het mogelijk maken van een rendabele exploitatie van het wielercentrum, beter gebruik en het voorkomen van voortijdig verval van de houten kombaan.

## 4 Argumenten

4.1 *De Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek realiseren*
Hiermee geven we invulling aan de ambities op het gebied van onderwijs en sport. In aansluiting op de Asser Ambitie Agenda versterken we het mbo-onderwijs in Assen met goede huisvesting voor de Sport- en Beweegcampus Assen van Alfa College en Drenthe College.

Daarmee versterken we ook de regionale onderwijsfunctie van Assen, op een manier die we ook in andere provinciehoofdsteden zoals Groningen en Leeuwarden zien.

Goede voorzieningen op het gebied van onderwijs en sport dragen bij aan de binding van jongeren aan (de regio) Assen. Andersom kunnen de studenten van deze opleiding een maatschappelijke bijdrage leveren op het gebied van sport, bewegen en gezondheid door bijvoorbeeld stages en zouden zij ook het potentieel vrijwilligers in de sport kunnen vergroten.

We realiseren een bovenregionale voorziening op het gebied van de wielersport en voorkomen dat de kombaan voortijdig moet worden afgeschreven. De overkapping wordt zo uitgevoerd dat de baan nagenoeg het hele jaar droog blijft. Daarmee is de baan ook bij slecht weer te gebruiken en zijn evenementen en wedstrijden zonder voorbehoud te plannen.

Met de uitbreiding van het gebouw worden de gebruiksmogelijkheden sterk vergroot. Activiteiten als vergaderen, lesgeven, clinics, trainingen etcetera kunnen gelijktijdig plaatsvinden. Door het vergaderen, het lesgeven, maar ook de kantinefunctie op de verdieping plaats te laten vinden komt de begane grond beter tot zijn recht als verkeersruimte met verbindingen naar de kombaan, de kleedkamers en de technische ruimte. De directe verbinding met de aangrenzende Stadsbroekhal zal de diverse functies verder versterken.

Het nieuwe plan voorziet ook in ruimte voor derden; SportDrenthe wil zich in het voltooide wielercentrum vestigen en heeft hiervoor een intentieverklaring getekend.

De combinatie van sportopleiding in een sportomgeving zorgt voor mooie kruisbestuivingen. In het onderwijs wordt bijvoorbeeld steeds meer gewerkt vanuit een innovatiewerkplaats en bij SportDrenthe worden deze innovatiewerkplaatsen op meerdere vakgebieden ingezet, waaronder het Supportteam van het Kenniscentrum Events dat al op het wielercentrum is gevestigd.

Het Alfa College gebruikt nu ruimte op de locatie Salland van het Vincent van Goghcollege. Deze ruimte biedt goede mogelijkheden voor toekomstige onderwijshuisvestingsopgaven.

De leslokalen en kantine in de Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek zijn op de momenten dat de Sport- en Beweegcampus er geen gebruik van maakt (avonden en weekenden) in te zetten voor bijvoorbeeld bijeenkomsten van sportclubs.

De zonnepanelen op het gebouw en met name op de overkapping van de kombaan leveren een bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. We zien goede mogelijkheden voor de exploitatie van de energieopbrengst. Vooruitlopend op landelijke regelgeving die daarvoor in de maak is, voeren we daarover inmiddels verkennende gesprekken.

4.2 *Dit voorstel beschouwen als actualisatie en uitvoering van het raadsbesluit d.d. 15 april 2021 'Voltooiing Regionaal Wielercentrum Noord'*
Dit voorstel is een nadere invulling en verbreding van het eerder vastgestelde raadsbesluit. Ook is het feitelijk een financiële actualisatie. In het raadsbesluit d.d. 15 april 2021 waren de beheer- en exploitatiekosten van de destijds begrote uitbreiding niet meegenomen. Dit is in het huidige voorstel gecorrigeerd.

4.3 *Een aanvullend netto-investeringskrediet van € 6,85 miljoen beschikbaar stellen en de daaruit voortvloeiende kapitaal- en exploitatielasten van in totaal € 341.000 opnemen in de begroting 2025.*
De bouwkosten, de investeringen in duurzaamheidsmaatregelen en de prijsontwikkelingen leiden tot een investering van € 9 miljoen.

Schematisch is de opbouw waarbij rekening is gehouden met het raadsbesluit van 2021 als volgt:

| **Omschrijving** | **Raadsbesluit 2021** | **Actuele raming 2024** | **Extra** |
|---|---|---|---|
| Bouwkosten | 1.650.000 | 6.200.000 | 4.550.000 |
| Prijsontwikkeling 2021-2024 | | 1.200.000 | 1.200.000 |
| Duurzaamheidsmaatregelen | 500.000 | 1.600.000 | 1.100.000 |
| **Investeringskrediet** | **2.150.000** | **9.000.000** | **6.850.000** |
| | | | |
| Bijdrage Provincie | 500.000 | 500.000 | - |
| Bijdrage SWA | 150.000 | 190.000 | -/- 40.000 |
| SPUK | 200.000 | 810.000 | -/- 610.000 |
| **Totaal bijdragen van derden** | **850.000** | **1.500.000** | **-/- 650.000** |
| | | | |
| Eigen investering | 1.300.000 | 7.500.000 | 6.200.000 |

De opbouw van de exploitatie waarbij we ook goede mogelijkheden zien om aanvullende opbrengsten uit de energieopwekking van het dak te genereren, is ten opzichte van het raadsbesluit uit 2021 als volgt:

| | |
|---|---|
| Kapitaallasten * | 245.000 |
| Beheer en onderhoud | 176.500 |
| Huurinkomsten | -/-80.500 |
| **Totaal exploitatielasten** | **341.000** |

*zie relatie met vorming kapitaalreserve

Voor een uitgebreidere toelichting verwijzen we naar onderdeel 6 Kosten baten dekking.

4.4, 4.5, *Vorming kapitaalreserve met storting van 6,2 miljoen uit algemene reserve en jaarlijkse onttrekking van € 245.000.*

4.6 Wij hebben in het bestuursakkoord Dichtbij & Daadkrachtig gegeven de verwachtingen met betrekking tot de financiële positie van de gemeente afgesproken om alleen te willen investeren als er sprake is van een sluitend dekkingsplan en als de uit de investering voortvloeiende lasten kunnen worden opgevangen binnen binnen het totaal van de structurele lasten en baten.

Er is gekeken naar alternatieve structurele dekkingsmogelijkheden om invulling te geven aan deze bestuurlijke afspraak. De mogelijkheid die is toegestaan (BBV-regelgeving), is het vormen van een zogenaamde kapitaalreserve die gedurende de looptijd van het actief vrijvalt ten gunste van de exploitatie.

Voorwaarde om een kapitaalreserve in te stellen is dat deze gekoppeld moet zijn aan de eigen investering en de daaruit voortvloeiende kapitaallasten.

Van het bestaande gebouw zijn reeds zes jaar afgeschreven. Aan dit gebouw wordt een nieuw gebouw toegevoegd waarbij de nieuwe investeringslast over de resterende 34 jaar wordt afgeschreven (de investeringslast wordt in de gemeentebegroting over 40 jaar afgeschreven).

De aanvullende kapitaallast van € 245.000 die voortvloeit uit de extra eigen investering van 6,2 miljoen kan worden gedekt uit deze kapitaalreserve.

Dit betekent dat de begroting met ingang van 2026 per saldo uitzet met € 96.000. Dit is het verschil tussen de exploitatielast van € 341.000 en de onttrekking uit de kapitaalreserve van € 245.000.

Voor een nadere toelichting verwijzen wij u naar onderdeel 6 Kosten baten dekking.

4.7 *De begroting wijzigen met de 5de wijziging van de begroting 2024*
De (financiële) besluiten in dit raadsvoorstel leiden tot een wijziging van de begroting die door de raad moet worden vastgesteld.

## 5 Kanttekeningen

5.1 De provincie Drenthe heeft in een eerder stadium € 500.000 toegezegd als cofinanciering. Omdat het nieuwe voorstel veel meer is dan alleen een bovenregionale sportvoorziening,

hebben we het college van Gedeputeerde Staten om een extra bijdrage verzocht. Het college van GS heeft aangegeven in principe positief te staan tegenover de fysieke koppeling van sport en onderwijs en dit te beschouwen als een meer solide basis voor een duurzame exploitatie van de accommodatie. Uitsluitsel over de hoogte van de provinciale bijdrage kan pas gegeven worden nadat Provinciale Staten hierover hebben besloten. Dit zal na de definitieve besluitvorming in de gemeente zijn.
We zijn daarom nu uitgegaan van de toegezegde € 500.000, die als reservering in de begroting van de provincie is opgenomen voor het dak boven de kombaan. Een eventuele hogere bijdrage van de provincie of anderen zal later worden verrekend met onze eigen investering.

5.2 Om het gebruik door derden in goede banen te leiden, moeten er afspraken komen tussen de verschillende gebruikers van de accommodatie. Daarvoor zal een nieuwe beheerorganisatie ingesteld moeten worden, met een nieuwe verdeling van zeggenschap en dergelijke.

5.3 Als de gemeenteraad besluit om alleen het onderwijsgebouw te realiseren, dan vervalt daarmee actualisatie en uitvoering van het raadsbesluit d.d. 15 april 2021 'Voltooiing Regionaal Wielercentrum Noord'. Die voltooiing wordt dan immers niet gerealiseerd.

Er moeten dan tenminste drie nieuwe raadsbesluiten komen; in de eerste plaats een herziening, dan wel intrekking van het besluit uit 2021 en daarna een geheel nieuw besluit over de Onderwijs en Sportcampus. Dit zal veel tijd vragen en betekent niet automatisch dat de kosten (investering en kapitaallasten) lager worden. Ten slotte zal er ook een besluit moeten worden genomen over het sluiten van de wielerbaan.

5.4 Het in het geheel niet realiseren leidt zonder aanvullend structreel onderhoudsbudget tot verval van de huidige kombaan en heeft tot gevolg dat het complex niet te exploiteren is en moet worden ontmanteld. Dit leidt tot een eenmalige afboeking van € 2,15 miljoen. Deze afboeking zal ten laste komen van de vrije ruimte in de algemene reserve.

5.5 Alfa College en Drenthe College hebben inmiddels een jaar gewacht op besluitvorming en aangegeven dat ze zich genoodzaakt voelen om op zoek te gaan naar een andere locatie als er op korte termijn geen duidelijkheid komt over de vestiging van hun opleiding op Stadsbroek.

5.6 Huisvesting van mbo-onderwijs is formeel geen taak van de gemeente. Wel zetten we in op behoud en versterking van het mbo-onderwijs. Met het realiseren van de Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek komt de huidige locatie van de Sport- en Beweegcampus op Salland vrij. Dit biedt goede mogelijkheden voor toekomstige huisvestingsopgaven. In financiële zin is dit nog niet in dit voorstel verwerkt.

# 6 Kosten, baten en dekking

***Investeringsraming***

Voor de realisatie van de Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek is een investeringskrediet benodigd van in totaal € 9,0 miljoen op basis van prijspeil 2024. De opbouw van het investeringskrediet is als volgt:

| Omschrijving | Overkapping 2024 | Gebouw 2024 | Totaal |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Bouwkosten | 2.400.000 | 3.800.000 | 6.200.000 |
| Prijsontwikkeling (2021-2024) | 465.000 | 735.000 | 1.200.000 |
| Duurzaamheidsmaatregelen | 730.000 | 870.000 | 1.600.000 |
| | | | |
| **Investeringskrediet** | **3.595.000** | **5.405.000** | **9.000.000** |
| | | | |
| Bijdrage Provincie | -/-500.000 | 0 | -/-500.000 |
| Bijdrage SWA | -/-190.000 | 0 | -/-190.000 |
| SPUK | -/-560.000 | -/-250.000 | -/-810.000 |
| | | | |
| **Totaal bijdragen van derden** | **-/-1.250.000** | **-/-250.000** | **-/-1.500.000** |
| | | | |
| **Eigen investering** | **2.345.000** | **5.155.000** | **7.500.000** |

De bruto bouwkosten voor het gebouw zijn relatief hoog, zeker als dit wordt afgezet tegen de normbedragen voor onderwijshuisvesting. Deze extra kosten zijn voor een groot deel te verklaren uit de duurzaamheidsmaatregelen. Daarnaast is bouwen in een bestaand gebouw duurder en gaat het in dit specifieke geval om de transformatie van een clubhuis naar een onderwijsgebouw. Ten opzichte van separate nieuwbouw op een andere locatie is er ook een besparing op kosten die normaal gesproken niet in de normbedragen worden meegenomen. Zo hoeft er nu geen grond te worden aangekocht en de bestaande infrastructuur hoeft niet te worden aangepast.

***Eerder raadsbesluit***

De raad heeft op 15 april 2021 ingestemd met het raadsvoorstel ‘Voltooiing Regionaal Wielercentrum Noord’ en heeft een krediet van maximaal € 2.150.000 (eigen investering € 1.300.000 + bijdragen van derden € 850.000) beschikbaar gesteld voor dit project. De onderverdeling van de eigen investering naar overkapping en gebouw was toen € 1.065.000 en € 235.000.

Rekening houdend met dit eerdere besluit betekent dit dat er voor de realisatie van de Onderwijs en Sportcampus een aanvullend krediet benodigd is van € 6,85 miljoen ( € 9,0 miljoen -/- € 2,15 miljoen. De bijdragen van derden stijgen met € 0,65 miljoen. Dit betekent dat de aanvullende eigen investering uitkomt op € 6,2 miljoen (voor de overkapping € 1.280.000 en voor het gebouw € 4.920.000).

***Exploitatiecalculatie***

Voor de bepaling van de hoogte van de exploitatielasten zijn de BBV-richtlijnen en de eigen financiële beleidsafspraken zoals deze door de raad zijn vastgesteld gehanteerd. Daarnaast zijn ook jaarlijkse inkomsten van derden in beeld gebracht.

*Kapitaallasten voortvloeiend uit de investering*

Voor de bepaling van de hoogte van de kapitaallasten voortvloeiend uit de investering is rekening gehouden met bijdragen van derden (bijdrage Provincie Drenthe, SPUK uitkering Rijk en Stichting Wielercentrum Assen). Deze moeten namelijk in mindering worden gebracht op de investering.

De totale bijdragen van derden zijn gecalculeerd op € 1,5 miljoen. Hiermee resteert een te activeren investering van € 7,5 miljoen. De kapitaallast van deze investering bedraagt € 294.000 per jaar.

Op 15 april 2021 heeft de gemeenteraad besloten om een investeringskrediet van bruto € 2,15 miljoen beschikbaar te stellen. Het netto investeringsbedrag bedroeg € 1,3 miljoen met een jaarlijkse exploitatielast van € 40.000.

Gegeven dit eerdere besluit van de gemeenteraad bedraagt de aanvullend te activeren investering € 6,2 miljoen met een jaarlijkse aanvullende kapitaallast van € 254.000.

*Beheer en onderhoud*

Om het gebouw te exploiteren moeten kosten worden gemaakt voor beheer en onderhoud. De hoogte van de beheer- en onderhoudskosten zijn gebaseerd op het door de raad vastgestelde onderhoudsniveau. Hierin is ook de opbrengst van de investering in duurzaamheidsmaatregelen betrokken. De kosten van beheer en onderhoud komen uit op per saldo € 172.000 per jaar.

*Inkomsten van derden*

Met de realisatie ontstaan ook huurinkomsten van het MBO Alfacollege en Sport Drenthe. Totaal gaat het hier om € 85.000 aan huurinkomsten. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de extra inkomsten die mogelijk voortvloeien uit de exploitatie van de op het dak te genereren energie.

*Beschikbare dekking in de begroting*

Met de Stichting Wielercentrum Assen is de afspraak gemaakt dat de bijdrage van € 40.000 die jaarlijks door de gemeente beschikbaar wordt gesteld met de realisatie van het dak op de wielerbaan komt te vervallen. Daarmee  is dit structureel in de begroting opgenomen bedrag beschikbaar als dekkingsmiddel.

**Totaalbeeld in tabelvorm gesplitst naar overkapping en gebouw**

| Omschrijving | Overkapping 2024 | Gebouw 2024 | Totaal |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Kapitaallasten | 92.000 | 202.000 | 294.000 |
| Beheer en onderhoud | 14.000 | 73.000 | 87.000 |
| Vorming voorziening groot onderhoud | 25.000 | 60.000 | 85.000 |
| Inkomsten van derden ( huur) | -/-4.500 | -/-80.500 | -/-85.000 |
| Energieopbrengst | Pm | 0 | Pm |
| **Exploitatielasten totaal** | **126.500** | **254.500** | **381.000** |
| | | | |
| Beschikbare dekking in begroting 2023 en mjp 2024-2026 | -/-40.000 | 0 | -/-40.000 |
| **Netto extra exploitatielast** | **86.500** | **254.500** | **341.000** |

**Begrotingsbeeld 2024-2027**

De begroting 2024 en de meerjarenraming 2025-2027 laten voor de periode tot en met 2025 een positief beeld zien. Na 2025 ontstaat als gevolg van het voornemen van het Rijk om te komen tot een andere financieringsmethodiek voor de gemeente een structureel negatief begrotingsbeeld. Of en in welke mate daarin een oplossing wordt gevonden is op dit moment nog niet bekend.

Met de voorgenomen realisatie van de Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek zal budgettaire ruimte in de begroting en meerjarenraming moeten worden gevonden. Deze ruimte is, gegeven het meerjarenbeeld vanaf 2025, niet beschikbaar. Daarnaast is ook binnen de huidige begroting en meerjarenraming op basis van het principe nieuw voor oud geen structurele dekking beschikbaar.

Wij hebben in het bestuursakkoord Dichtbij & Daadkrachtig gegeven de verwachtingen met betrekking tot de financiële positie van de gemeente afgesproken om alleen te willen investeren als er sprake is van een sluitend dekkingsplan, waarbij de daaruit voortvloeiende lasten kunnen worden opgevangen binnen het totaal van de structurele lasten en baten.

Gegeven het beeld van het meerjarenperspectief na 2025 en de afspraak uit het bestuursakkoord is gekeken naar alternatieve structurele dekkingsmogelijkheden.

De mogelijkheid die beschikbaar en toegestaan is (BBV-regelgeving), is het vormen van zogenaamde kapitaalreserve die gedurende de looptijd van het actief vrijvalt ten gunste van de exploitatie. De voeding van deze reserve moet dan ineens worden gestort. Deze voeding komt overeen met de omvang van de eigen extra investering van € 6,2 miljoen. Hiervoor kan, als er voldoende vrije ruimte beschikbaar is, een beroep gedaan worden op de algemene reserve. Bij de vaststelling van de programmabegroting 2024 was de vrije ruimte € 36,7 miljoen.

**Calculatie Onderwijscampus zonder dak op wielerbaan**

Los van het feit dat de architect de overkapping als een integraal onderdeel uit van het gebouw ziet en er veel praktische bezwaren zijn om het gebouw zonder de overkapping te realiseren, is het rekenkundig mogelijk om het budget voor de afzonderlijke onderdelen te bepalen.

Heel grofweg zijn 40% van de *bruto* bouwkosten toe te rekenen aan het dak en 60% aan het onderwijsgebouw. Maar omdat de bijdragen van derden voor het overgrote deel zijn toegekend aan het dak, is de verdeling bij de *netto* bouwkosten van € 7,5 miljoen 30% dak (€ 2,3 miljoen) en 70% onderwijsgebouw (€ 5,2 miljoen). Om een vergelijking te kunnen maken van de meerkosten, hebben we dezelfde exercitie toegepast op het voorstel uit 2021. De netto investering uit dat voorstel van € 1,3 miljoen is voor de overkapping € 1.065.000 en voor het gebouw € 235.000.

Theoretisch stijgt de investering voor alleen het onderwijs deel dus met afgerond € 5,0 miljoen (van € 235.000 naar € 5,2 miljoen). Dit brengt, inclusief de kosten van beheer en onderhoud een jaarlijkse last mee van afgerond € 255.000.

*Extra kosten Wielerbaan zonder dak*

Op dit moment zijn de exploitatielasten van het huidige wielercentrum € 226.000 per jaar. Als besloten wordt dat er geen overkapping wordt gerealiseerd, dan zullen de kosten voor instandhouding de komende jaren, naast de reguliere indexatie, verder oplopen. Uiteindelijk zal besloten moeten worden tot sluiting van de wielerbaan en een afboeking van € 2,15 miljoen ten laste van de algemene reserve.

## 7 Communicatie, participatie

Met alle direct betrokkenen is het plan besproken en ontwikkeld. In drie verschillende pijlers: visie, ontwerp en financiële onderbouwing.

Zeer onlangs zijn gesprekken gevoerd met de beoogd toekomstige gebruikers. Daarbij is gebleken dat het ontwerp nog aansluit bij de behoefte.

## 8 Inclusie

Gebouw voldoet aan geboden toegang en is daarmee toegankelijk voor minder validen.

## 9 Vervolg

Als de raad instemt met dit voorstel wordt de aanbestedingsprocedure gestart ten behoeve van het selecteren van de aannemer.

## 10 Bijlagen

Bijlage 1 Overzicht kapitaalreserve onderwijs en sportcampus en (samengevoegd met)

Bijlage 2 Onderbouwing vorming kapitaalreserve onderwijs en sportcampus

Bijlage 3 Presentatie 30 maart 2023

Bijlage 4 Raadsbesluit 15 april 2021

Bijlage 5 Raadsbrief 8 december 2021

# De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 maart 2024

## Besluit

1.1 De Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek te realiseren;

1.2 Dit voorstel te beschouwen als actualisatie en uitvoering van het raadsbesluit d.d. 15 april 2021 'Voltooiing Regionaal Wielercentrum Noord';

1.3 Een aanvullend netto-investeringskrediet van € 6,85 miljoen beschikbaar te stellen en de daaruit voortvloeiende kapitaal- en exploitatielasten van in totaal € 341.000 op te nemen in de begroting 2025 met ingang van de meerjarenschijf 2026 en verder (programma Vastgoed) ;

1.4 Een kapitaalreserve te vormen met als titel Onderwijs en Sportcampus Stadsbroek ter dekking van de kapitaallasten;

1.5 Een bedrag van € 6,2 miljoen te storten in de onder 1.4 genoemde kapitaalreserve en deze storting ten laste te brengen van de vrije ruimte in de algemene reserve;

1.6 Jaarlijks een bedrag van € 245.000 te onttrekken uit onder 1.4 genoemde kapitaalreserve en dit bedrag ten gunste te brengen aan de begroting 2025 met ingang van de meerjarenschijf 2026;

1.7 De begroting te wijzigen met de 5de wijziging van de begroting 2024.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 23 mei 2024.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge