

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000047363
Datum:	7 februari 2023
Opsteller:	K. Traas
Portefeuillehouder:	Wethouder M.E. Companjen
Onderwerp:	Nieuwbouw Morgen College op Westeinde

Besluit:

Het college van B&W besluit:

1. In te stemmen met de aankoop van de grond aan Westeinde 33 van Stichting Landstede voor € 1.134.000,- kosten koper ten behoeve van nieuwbouw Morgen College (cvmb);
2. Akkoord te gaan met de aankoop van het schoolgebouw op Sytel 2 tegen de boekwaarde, € 1.029.000,- per overnamedatum van 1 juli 2024 en het om niet in eigendom verkrijgen van de onderliggende grond, zoals is overeengekomen in de doordecentralisatie-overeenkomst;
3. Een juridisch en financieel kader uit te werken als basis voor de structurele toekenning van € 200.000,- (voor 40 jaar) aan het bestuur van het Morgen College ten behoeve van de nieuwbouw van het Morgen College.

Het college van B&W besluit de raad voor te stellen:

1. De financiële middelen voor de aankoop van de grond aan Westeinde 33 van Stichting Landstede voor € 1.139.000,- (koopsom en bijkomende kosten) beschikbaar te stellen;
2. Akkoord te gaan met het verstrekken van een gemeentegarantie voor een door het bestuur van het Morgen College aan te trekken lening van maximaal € 10 miljoen indien zij aan de voorwaarden voldoen;
3. Een bestemmingsreserve kapitaallasten in te stellen voor de dekking van de aankoop van het schoolgebouw op Sytel 2, ad € 1.029.000,-;
4. De bestemmingsreserve kapitaallasten genoemd onder beslispoint 3 te voeden uit de Algemene Reserve door een onttrekking ad € 1.029.000,-;
5. De toegezegde structurele middelen a € 200.000,- t.b.v. nieuwbouw Morgen College, op grond van de wettelijke grondslag als bedoeld onder beslispoint 3 van de college-beslispointen, voor een bedrag van € 3.000.000,- te bevoorschotten en het voorschot vanaf 2028 in termijnen te verrekenen met de structurele bijdrage (zie financiële paragraaf) en de begroting conform te wijzigen;
6. In afwijking van het Treasurystatuut, 1% rente te berekenen over de bevoorschotting uit beslispoint 5.

Inleiding

Aanleiding

Sinds 2020 worden er gesprekken gevoerd met het schoolbestuur van het Morgen College (cvmb) over nieuwbouw. Hoewel deze school is doorgedecentraliseerd en het schoolbestuur daarom zelf verantwoordelijk is voor nieuwbouw bleek al snel dat nieuwbouw zonder extra investering van de gemeente niet haalbaar zou zijn. Hier is een logische verklaring voor: de bekostiging die de gemeente voor onderwijshuisvesting ontvangt schiet tekort. In 2019 was dit verschil door de VNG al berekend op 40%. Dit is sinds die tijd alleen maar verder uitgelopen omdat het Rijk, ondanks de erkenning van dit tekort, dit gat niet opvult.

Het is evident dat de nieuwbouw van het Morgen College in combinatie met renovatie van het MBO een grote meerwaarde heeft voor de leerlingen, de school en de gemeente. Juist door deze combinatie zijn synergievoordelen te halen en bovendien wordt het mogelijk om een ononderbroken leerlijn (VMBO-MBO) te creëren.

Dat sluit niet alleen aan op rijksbeleid maar ook bij de Onderwijsvisie van de gemeente Harderwijk waarin het versterken van de onderwijspositie van het voortgezet onderwijs één van de elf uitgangspunten is. Ook komt het tegemoet aan de (lokale) vraag naar meer technisch geschoold personeel.

In september 2020 is een intentieverklaring ondertekend waarin beide partijen zich committeerden om de haalbaarheid van de nieuwbouw op basis van een voorlopige kostenverdeling nader te onderzoeken. Dit onderzoek heeft geleid tot de rapportage Mogelijk Maken in het voorjaar van 2021. Deze was aanleiding om met de overige doorgedecentraliseerde schoolbesturen in overleg te treden. Tegelijkertijd werd ook de vijfjaarlijkse evaluatie van de doordecentralisatie (ddc) doorlopen. Hieruit bleek dat ook deze schoolbesturen ervaren dat de ddc-middelen onvoldoende zijn om de uitdagingen op het gebied van onderwijshuisvesting het hoofd te bieden. De raad is daarom voorgesteld om naast een beperkte oppervlaktecorrectie ten behoeve van het VMBO bij Morgen College en RSG (omdat deze onderwijssoort door praktijkruimte meer vierkante meters vraagt terwijl de vergoeding is gebaseerd op het aantal leerlingen), de middelen met 40% te verhogen. Dat zou betekenen dat de gemeente jaarlijks ruim € 800.000,- zou bijdragen uit de algemene middelen.

Tot dit voorstel is bij de behandeling van de begroting in november 2022 niet besloten. In plaats daarvan heeft de gemeenteraad besloten jaarlijks een bijdrage van € 200.000,- beschikbaar te stellen aan het schoolbestuur van het Morgen College om hiermee de nieuwbouw mogelijk te maken.

Met deze feiten zijn in de afgelopen maanden diverse bestuurlijke overleggen gevoerd om tot een definitief plan te komen dat de nieuwbouw van het Morgen College in het stationsgebied mogelijk maakt. Eerdere berekeningen dienden geactualiseerd te worden. Zo is de bouwsom gestegen van € 17 naar 18,6 miljoen. Hier zijn diverse factoren van invloed op geweest. Dat betreft enerzijds de flink gestegen bouwkosten als gevolg van de oorlog in de Oekraïne en inflatie, maar ook de verhoging van de rente op de financiële markt (al meer dan 2,5% sinds de aanvang van deze casus). Anderzijds is er ook ruimte in het concept gekomen voor de leerlingen van de Internationale Schakelklas en is er verwacht synergievoordeel uitgewerkt, waardoor voor 600 VMBO en 160 ISK-leerlingen een energieneutraal gebouw geplaatst kan worden met een totale oppervlakte van 6.460 m² (in plaats van 6.960 m²). Beide partijen hebben vervolgens een aantal financiële mogelijkheden nader onderzocht en zijn tot een scenario gekomen waarin de nieuwbouw doorgang kan vinden.

De gemeente is bereid om de ondergrond voor de nieuwbouw van Morgen College te kopen. Immers de gemeente biedt (zo is bepaald in de verordening voor onderwijshuisvesting) aan een schoolbestuur (bouwrijpe) grond aan waarop het bestuur de bouw kan realiseren. Aan de grondaankoop zal de voorwaarde verbonden zijn dat de Stichting Landstede deze opbrengst gebruikt ter financiering van het nieuw te stichten gebouw (voor het VMBO). Daar staat tegenover dat de gemeente in de nabije toekomst kan beschikken over de kavel Sypel 2 met herontwikkelmogelijkheden en een daarmee samenhangende ontwikkelwaarde.

De definitieve waarde is vastgesteld op basis van een tegentaxatie die onlangs is uitgevoerd. Op basis hiervan kan de raad om instemming worden gevraagd. Tegelijkertijd wordt de raad om instemming gevraagd met de hiermee samenhangende benodigde (financiële) besluiten.

Kader

Wet voortgezet onderwijs

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2012

Doordecentralisatieovereenkomst

Intentieverklaring

Financiële verordening gemeente Harderwijk 2019

Treasurystatuut gemeente Harderwijk 2022

Nota Waarden en Afschrijven 2019

Alternatieven

De beslispunten hangen met elkaar samen. Indien op één van de punten negatief wordt besloten is de nieuwbouw van het Morgen College financieel niet meer haalbaar en kan de nieuwbouw geen doorgang vinden.

Beoogd effect

Dat de nieuwbouw van het Morgen College (financieel) mogelijk wordt gemaakt en de leerlingen, én daardoor ook de bedrijven, in Harderwijk profiteren van een onderwijsaccommodatie met een doorgaande leerlijn voor VMBO-MBO.

Argumenten

- 1.1 Op basis van de Wet voortgezet onderwijs en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2012 is de gemeente verplicht om bouwrijpe grond te leveren voor nieuwbouw van VO-scholen. Het ligt daarom voor de hand dat de gemeente de benodigde (bouwrijpe) grond voor de nieuwbouw van het Morgen College koopt. Indien de gemeente de grond niet verwerft overweegt het schoolbestuur huurkosten in rekening te brengen voor deze grond.
- 1.2 Kopen biedt meer zekerheid doordat er een vaste (koop)prijs is bepaald. Bij verhuur treedt de onzekerheid van inflatie en een onbekende (huur)termijn op. De gemeente heeft op basis van de ddc-overeenkomst het eerste recht van koop van het nieuwe VMBO-gebouw indien het onderwijs onverhoopt eindigt op deze locatie.
- 1.3 In de doordecentralisatie-overeenkomsten is destijds bepaald dat de schoolbesturen de gebouwen tegen de toen geldende boekwaarden moesten overnemen en dat de ondergronden om-niet beschikbaar werden gesteld. Door het verwerven van de grond is de situatie daarmee ook gelijk aan die van de overige doorgedecentraliseerde scholen, namelijk de gemeente stelt de grond om-niet beschikbaar aan onderwijs zolang de locatie in gebruik is voor dit onderwijs. Na gebruik door de school valt het perceel van rechtswege te zijner tijd (om niet) weer terug aan de gemeente.
- 1.4 De definitieve waarde is vastgesteld op € 1.134.000,- op basis van een taxatie die voor beide partijen aanvaardbaar is. De ondergrond moet op basis van de definitieve tekeningen van de nieuwbouw (VMBO) nog bepaald worden en verwerkt in een koopovereenkomst.
- 1.5 Het aankopen van grond is een privaatrechtelijke handeling en daarmee bevoegdheid van het college.
- 2.1 In de doordecentralisatieovereenkomst is bepaald hoe de boekwaarde wordt vastgesteld indien een doorgedecentraliseerde onderwijslocatie terug komt naar de gemeente. Als deze uitleg wordt gevolgd is de boekwaarde op het moment van de voorgestelde overname, tweede helft van 2024 €1.029.000,-. Dat bedrag kan hoger of lager worden als de overnamedatum verschuift, namelijk in lijn met de afschrijvingen en de resterende reservering.
- 2.2 Een andere relevante bepaling over het einde van het gebruik van een onderwijsgebouw betreft de termijn van besluitvorming. Op het moment dat een schoolbestuur aankondigt dat zij een onderwijsgebouw gaan verlaten moet de gemeente binnen drie maanden besluiten of zij gebruik maakt van het eerste recht van koop. Indien de gemeente hier geen gebruik van maakt dan mag het schoolbestuur het gebouw ook aan anderen verkopen.

Verwacht wordt dat het schoolbestuur in de tweede helft van 2024 het gebouw gaat verlaten. Met een positief raadsbesluit op het besispunt kan het college sneller uitvoering geven aan het eerste recht van koop.

- 2.3 Op grond van de DDC overeenkomst valt het perceel, zijnde kadastraal bekend gemeente Harderwijk sectie D, nummer 4381 met een grootte van 19.834 m² van rechtswege te zijner tijd om niet terug aan de gemeente.
- 2.4 Het aankopen van het schoolgebouw is een privaatrechtelijke handeling en daarmee bevoegdheid van het college.
- 3.1 Er is nog geen (juridisch) kader is voor de structurele bijdrage van € 200.000,-
In november 2022 heeft de gemeenteraad besloten om buiten de doordecentralisatie structureel €200.000,- beschikbaar te stellen aan het Morgen College voor de nieuwbouw. De overige schoolbesturen hebben hier vragen over gesteld, die gedeeltelijk terecht zijn. Het is derhalve noodzakelijk om de structurele bijdrage zodanig vorm te geven dat de overige schoolbesturen kunnen destilleren op welk moment zij ook een beroep kunnen doen op een dergelijke bijdrage.
- 4.1 Het budgetrecht ligt bij de raad. De raad wordt daarom gevraagd de middelen beschikbaar te stellen voor de aankoop van de grond. Dit is een budgettair neutrale handeling. Op grond wordt niet afgeschreven conform het afschrijvingsbeleid van de gemeente. Hierdoor komt de waarde van de grond (incl. bijkomende kosten) op de balans te staan zonder dat er dekkingsmiddelen nodig zijn voor kapitaallasten. Het legt wel beslag op de liquiditeit van de gemeente en daarmee indirect 'mogelijke' rentelasten in de toekomst net zoals alle andere uitgaven van de gemeente
- 5.1 De bankgarantie is noodzakelijk voor dit type lening. Het bestuur van Morgen College is genooddaakt om geld te lenen om aan de signaleringswaarden van het Ministerie van OCW te voldoen. Deze waarden hebben betrekking op liquiditeit, solvabiliteit, rentelasten en afschrijvingen. Met name de vereiste minimale waarde voor de liquiditeit maakt lenen noodzakelijk. Hiervoor is echter een bankgarantie van de gemeente nodig. Afhankelijk van of er 2 miljoen euro geleend kan worden bij het Energiefonds Overijssel (EFO) is er 8 tot maximaal 10 miljoen aan bankgarantie noodzakelijk.
- 5.2 Het is niet ongebruikelijk dat gemeenten een bankgarantie verlenen aan organisaties in hun gemeente om daarmee maatschappelijk gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.
- 5.3 Voor verstrekking van de garantie is het volgens de Financiële Verordening 2019 noodzakelijk dat het publiek belang gemotiveerd wordt, dit is hangt samen met hele voorstel. In een notendop: Onderwijshuisvesting is een gemeentelijke taak. Het is belangrijk, gezien de nijverheid in Harderwijk, dat technisch onderwijs hier blijft. Het mogelijk maken van nieuwbouw verzekerd dat de school gehuisvest blijft in Harderwijk en op een locatie waar dat wenselijk is. Op de nieuwe locatie zijn betere openbaar vervoersverbindingen, waarmee de school aantrekkelijker wordt. Tevens is de oude locatie dan beschikbaar voor nieuwe ontwikkelingen (waar dit voorstel verder niet op in zal gaan).
- 5.4 Voor verstrekking van de garantie is het volgens de Financiële Verordening 2019 noodzakelijk dat de gemeente aangeeft hoe de risico's worden beheerst. De gemeente beheerst de risico's door het stellen van voorwaarden aan de voorkant (waarvan het Morgen College stelt dat zij daaraan kan voldoen) en door jaarlijks (in de jaarrekening) bij de risico-inventarisatie het risico te kwantificeren en daarmee op te nemen in het weerstandsvermogen.

- 6.1 Het budgetrecht ligt bij de raad. De raad wordt daarom gevraagd de middelen beschikbaar te stellen voor de aankoop van het pand tegen de boekwaarde plus bijkomende kosten. Het instellen van een bestemmingsreserve is een expliciete raadsbevoegdheid.
- 6.2 De verwachting is dat dit pand niet zal worden vervangen. We stellen voor de afschrijving via een bestemmingsreserve kapitaallasten te dekken zodat dit geen beslag legt op structurele middelen.
- 7.1 Onttrekkingen uit de algemene reserve is een expliciete raadsbevoegdheid.
- 8.1 Het budgetrecht ligt bij de raad. De raad wordt daarom gevraagd de toegekende middelen via een andere verdeling dan oorspronkelijk gedacht toe te kennen aan het Morgen College en de begroting conform te wijzigen.
- 8.2 Om de investering mogelijk te maken heeft het Morgen College nog ca. € 3.000.000,- aan liquiditeit nodig bij aanvang om de geraamde investering van 18,6 miljoen mogelijk te maken. Om vervolgens ook nog aan de waarden van het OCW te kunnen voldoen, wordt de bevoorschotting verrekend in termijnen vanaf 2028. In de financiële paragraaf is uiteengezet hoe de verdeling eruit zal zien.
- 9.1 Afwijking van bestaand financieel beleid is een raadsbevoegdheid.
- 9.2 Door het langdurig bevoorschotten van de vergoeding voor nieuwbouw ontstaat een afwijking van bestaand financieel beleid en het Treasurystatuut. Het gebruiken van de omslagrente i.p.v. de markttrente is ongebruikelijk, maar past bij het concept van totaalfinanciering gezien de structurele bijdrage reeds in de begroting zit en we niet aan projectfinanciering doen. Het is nu niet inzichtelijk wat de omslagrente wordt bij toekomstige begrotingen. De verwachting is, dat het reëel om dit op 1% te zetten, maar kan ook afwijken. Het in rekening brengen van de omslagrente i.p.v. de markttrente is niet gebruikelijk en vraagt daarom een expliciet besluit van de raad. Dit zou precedentwerking kunnen hebben.

Kanttekening precedentwerking

Alle beslispunten zijn relevant voor de overige doorgedecentraliseerde schoolbesturen. Zij kunnen in gelijke gevallen mogelijk een beroep doen op precedentwerking. In het nog op te stellen kader voor de structurele bijdrage wordt hier zoveel als mogelijk rekening mee gehouden. Het is echter niet mogelijk, en niet gewenst, om deze casus volledig in dit kader te passen. Men dient er rekening mee te houden dat er ook maatwerk is toegepast en dat elke casus om andere afwegingen vraagt.

Omgevingswet

De Omgevingswet treedt naar verwachting per 1 januari 2024 in werking en heeft daarom geen invloed op deze nieuwbouw. De nieuwbouw vindt plaats op basis van het nu geldende bestemmingsplan en de toetsing onder huidige wetgeving.

Tabel 1: Overzicht gevraagd besluit

Aankoop grond Westeinde incl. bijkomende kosten (beslispunt 1+4)	- € 1.139.000,-
Balansophoging met de waarde van de aangekochte grond (waarop niet wordt afgeschreven) (beslispunt 1+4)	€ 1.139.000,-
Gemeentegarantie verstrekken van 8- 10 miljoen euro (beslispunt 5)	€ 0,-
Aankoop grond en opstal Sytel 2 (beslispunt 2)	- € 1.029.000,-
Te dekken uit Bestemmingsreserve kapitaallasten Sytel 2 (beslispunt 6)	€ 1.029.000,-
Onttrekking Algemene Reserve t.b.v. bestemmingsreserve kapitaallasten Sytel 2 (beslispunt 7)	- € 1.029.000,-
Bevoorschotting nieuwbouw gelden (beslispunt 8)	- € 3.000.000,-
Te dekken door de reeds toegekende €200.000,- per jaar voor 40 jaar via andere verdeling (beslispunt 8)	€ 3.000.000,-
Te ontvangen rente 1% over de gehele looptijd (beslispunt 9)	€ 420.000,-
Totaal financieel effect gevraagde besluiten*:	€ 420.000,-

* Dit is het financieel effect van de gevraagde besluiten op dit moment. Het financiële effect naar de toekomst toe is op concernniveau waarschijnlijk negatief. Zie financiële risico's en kanttekeningen.

Tabel 2 Totaaloverzicht bekostiging nieuwbouw door Morgen College:

Inbreng Morgen College Eigen Vermogen	4.5 miljoen
Aankoop Grond (beslispunt 1 en 4)	1.1 miljoen
Lening Morgen College bij Energiefonds Overijssel (mogelijk mét bankgarantie)	2 miljoen
Lening Morgen College met Bankgarantie gemeente (beslispunt 5)	8 miljoen
Bevoorschotting van de gemeente aan Morgen College (beslispunt 8)	3 miljoen
Totale investering	18.6 miljoen

Toelichting:

Aankoop Grond, 1,1 miljoen

De aankoopwaarde bedraagt € 1.134.000,- en daarbij wordt rekening gehouden met € 5.000,- bijkomende kosten (taxatie- en notariskosten). Conform de Nota Waarderen en afschrijven 2019 wordt er op grond niet afgeschreven waardoor er geen kapitaallasten zijn. De aankoopwaarde wordt onderbouwd door een taxatie.

Bankgarantie, 8 tot 10 miljoen euro

De maximale lening die het schoolbestuur, om de bouwsom van € 18,6 miljoen te kunnen bekostigen en aan de signaleringswaarden van het OCW te kunnen voldoen bedraagt € 10 miljoen. Het schoolbestuur is voornemens om € 2 miljoen bij het Energiefonds Overijssel (EFO) te lenen. Dit bedrijf investeert in duurzame energieprojecten. Mocht dit doorgaan, is er een bankgarantie van 8 miljoen euro nodig. Mocht deze lening niet doorgaan, dan is er een bankgarantie van 10 miljoen euro nodig.

Het verstrekken van een bankgarantie brengt geen kosten met zich mee maar wel een bepaald risico. Omdat het schoolbestuur aan door ons gestelde voorwaarden moet voldoen wordt dit risico laag ingeschat. Het schoolbestuur heeft aangegeven aan de voorwaarden te kunnen voldoen. Jaarlijks wordt bij het opstellen van de jaarrekening het risico geactualiseerd, geëvalueerd en gekwantificeerd (kans x effect). Daarmee maakt het onderdeel uit van het weerstandsvermogen.

Bevoorschotting 3 miljoen

Om de investering mogelijk te maken heeft het Morgen College nog ca. € 3.000.000,- aan liquiditeit nodig bij aanvang om de geraamde investering van 18,6 miljoen mogelijk te maken. Voorgesteld wordt om dit via een voorschot op de toegezegde € 200.000,- voor 40 jaar te doen. Zo wordt er niet méér geld aan het Morgen College beschikbaar gesteld, maar via een andere verdeling. Om vervolgens het Morgen College ook nog aan de waarden van het OCW te kunnen laten voldoen, wordt de bevoorschotting verrekend in termijnen vanaf 2028 in 20 jaar. Na 2048 wordt weer overgegaan tot de oorspronkelijke afspraak van € 200.000 per jaar.

Rente – In de begroting 2023-2026 is vooralsnog geen rekening gehouden met omslagrente. Het is zeer waarschijnlijk dat de gemeente binnenkort aanvullende financiering moet aantrekken waarna de omslagrente mogelijk bijgesteld wordt.

De gemeente werkt met het concept van totaalfinanciering, waardoor rentelasten niet aan één project te koppelen zijn, maar omgeslagen worden naar het totaal van de vaste activa conform bestaand beleid. Voorgesteld wordt een rente te berekenen aan het Morgen College van 1% per jaar, totdat het eenmalige voorschot middels verrekening weer is ingelopen. Deze rentebaten komen ten gunste van de totale gemeentelijke begroting en mogen niet aan het taakveld toegerekend worden (Notitie Rente 2017, Commissie BBV).

In de bijlage is het overzicht van de bevoorschotting, de rente en de verrekening bijgevoegd.

Aankoop pand Sytel 2

De boekwaarde ligt, afhankelijk van de datum van overdracht, rond de € 1.029 miljoen. Verwacht wordt dat de toekomstige herontwikkeling van dit perceel leidt tot een gunstige ontwikkelwaarde. Voorgesteld wordt de kapitaallasten te dekken uit een te vormen bestemmingsreserve om geen beslag te leggen om structurele middelen terwijl niet de verwachting bestaat dat het pand vervangen of gerenoveerd zal worden.

Financiële risico's en kanttekeningen

Renterisico: op het moment dat de gemeente aanvullende financiering moet aantrekken om de in de (bijgestelde) begroting voorziene uitgaven en investeringen te financieren kan het rentepercentage van de aan te trekken financiering ervoor zorgen dat de omslagrente stijgt. Dit is nu nog niet bekend. Gezien de marktontwikkelingen is dit een realistisch scenario. De gemeente loopt het risico meer rente te moeten betalen dan zij ontvangt. Dit geldt niet alleen voor de bevoorschotting, maar ook voor de uitgaven die te maken hebben met het aankopen van de grond en de gebouwen. Hierover ontvangt de gemeente uiteraard geen rente, maar brengt mogelijk wel toekomstige structurele rentelasten met zich mee. Dit moet echter wel bezien worden in het totaal van de gemeentelijke begroting, en is niet één op één te koppelen aan een specifieke uitgave of investering. Het verschil tussen de werkelijk omslagrente en de berekende rente komt ten laste van de algemene middelen. Het is namelijk niet toegestaan om per investering of taakveld te differentiëren in het toe te rekenen rentepercentage tenzij er sprake is van projectfinanciering (Notitie Rente 2017, commissie BBV).

Wet Markt en Overheid: Voor het voorschot wordt nu niet de marktrente in rekening gebracht, maar 1% rente. Dit is in afwijking van het Treasurystatuut. Wanneer de marktrente in rekening zou worden gebracht voldoet het Morgen College niet aan de OCW waarden en kan de nieuwbouw niet doorgaan. Gezien de tijdsdruk en het ontbreken van het advies van het Centraal Juridisch Team heeft financiën onvoldoende uit kunnen zoeken of de bevoorschotting als lening wordt gezien en de juridische gevolgen die hier mogelijk uit voortvloeien en of er nog extra voorwaarden gesteld moeten worden aan de bevoorschotting. Wel is overleg gepleegd met de financieel toezichthouder van de Provincie, die geen bezwaren heeft. Gezien de hoge prioriteit van dit dossier wordt dit momenteel als acceptabel risico ingeschat.

Garantstelling: op het moment dat het Morgen College niet meer aan haar financiële verplichtingen kan voldoen zal de geldverstrekker een beroep doen op de gemeentegarantie. In dat geval zal de gemeente gehouden zijn de resterende schuld in te lossen.

Effect op gemeentelijke liquiditeit: het is een pakket met een forse (mogelijke) impact op de financiële begroting. Met name vanwege het financieringscomponent en de benodigde liquiditeit daarvoor. Bij het aantrekken van nieuwe financiering zal er ruimte gemaakt moeten worden in de gemeentelijke begroting voor het dekken van de structurele rentelast die zit met zich meebrengt. Ter illustratie: dit voorstel vraagt ca. 5 miljoen liquiditeit. Indien de gemeente financiering tegen een geschatte rente van 2,5 tot 3,5% aan moet trekken zal dit beslag leggen op de structurele begrotingsruimte van ca. € 125.000,- tot ca. €175.000,. Of er daadwerkelijk financiering aangetrokken moet worden, wordt in concertotaal beoordeeld. Bij de Kadernota 2024-2027 zal hier naar verwachting meer over bekend zijn, zowel qua hoogte van het aan te trekken bedrag, de rentevoet en de benodigde dekking.

Instandhouden pand Sytel 2 na vertrek van Landstede: Er is nog geen plan voor de invulling/ bestemming van het gebouw nadat Landstede weggaat en daarom is nog niet bekend welke kosten de gemeente krijgt aan het gebouw. Vanuit Vastgoed komt tijdig (vóór vertrek Landstede) nadere advisering omtrent dit gebouw en het toekomstig gebruik of herbestemming. Daarom kan voor deze locatie niet het volledige financiële plaatje gegeven worden.

Dekking bestemmingsreserve kapitaallasten Sytel 2: Op dit moment is nog niet bekend wat het jaarrekening resultaat 2022 wordt, of wat het benodigd weerstandsvermogen is op basis van een bijgestelde risico's. Op basis van jaarrekening 2021 en bestaande claims op de reserve is het zeker mogelijk dat de weerstandsratio onder de 1,0 zakt bij het aannemen van dit voorstel.

Duurzaamheid

De investering leidt tot een energieneutraal schoolgebouw.

Communicatie / uitwerking

Over de stappen in de besluitvorming wordt gecommuniceerd met het bestuur van Morgen College en de overige doorgedecentraliseerde schoolbesturen.

Tijdens en na het proces van besluitvorming worden de benodigde acties bij de beslispunten nader uitgewerkt.

Evaluatie

De gevolgen van deze besluiten worden betrokken bij de doordecentralisatie en het op te stellen kader voor de structurele bijdrage van € 200.000,-.

Bijlagen

- 1 Overzicht verrekening bevoorschotting Morgen College
- 2 Raadsbesluit