

Nadere vragen Kaskade - VVD en CDA, raadsavond 14 november 2022

Er staat nog 2 vragen open, die bij deze worden beantwoord:

1^e Onderbouwing van de stelpost van 141K

2^e De eigendoms- en huur situatie van Kaskade

1^e VRAAG: ONDERBOUWING VAN DE STELPOST VAN 141K

Deze vraag is gesteld naar aanleiding van de eerder gestelde vraag:

4. Hoe past de te verwachten huurverhoging vanwege de nieuwbouw bij de school, op basis van het bedrag dat nu uit het rekenmodel komt, samen met de kapitaallasten voor de investering die de gemeente doet, binnen het met de Richtnota door de raad beschikbaar gestelde budget (doormiddel van een stelpost)?

Met andere woorden: **wat is de raming van de hogere huurbijdrage en de raming van de extra kapitaallasten (ten opzichte van de stelpost)?** (vraag van de heer Van Dijk op 4 november toegevoegd)

In de Begroting 2022 stond een stelpost van structureel € 68.000,- gebaseerd op de quickscan uit 2020 waarbij gekeken is naar een deel van de investering. Ondertussen weten we de actuele kind aantallen en is er met de architect een SO gemaakt met een gedetailleerde kostenraming en ruimtestaat. Op basis hiervan is de nieuwe berekening gemaakt. De netto lasten die daar uit voortvloeien bedragen €141.000,- structureel.

Nadere specificatie

De geactualiseerde raming van €141.000,- structureel is opgebouwd uit:

- kapitaallasten voor het gebouw (40 jaar)
- vergoeding voor gymnastiekonderwijs (voor de extra leerlingen)
- minus de verhuuropbrengsten van de kinderopvang

Daarnaast is er een aparte eenmalige uitkering voor eerste inrichting van de uitbreiding van het aantal leerlingen in het overzicht opgenomen.

Indien er behoefte is om meer inzicht te krijgen in hoe deze bedragen zijn opgebouwd, dan kunnen we hiervoor een afspraak inplannen.

Antwoord:

Onderbouwing stelpost Kaskade (gebouw) in begroting ad 141K:

Kapitaallasten investering	180
Klokuren uitbreiding	19 (kosten huur voor gymnastiekonderwijs)
Verhuur aan kinderopvang	(58) (32% van de uitbreiding is voor de kinderopvang)
	141

2^e VRAAG: Hoe is de eigendoms- en huur situatie van Kaskade

Antwoord:

Huidige situatie Kaskade:

We hebben op dit moment met de Kaskade een reguliere verhuur situatie.

Meerwonen is eigenaar, gemeente is huurder. Gemeente stelt het pand beschikbaar respectievelijk onderverhuurd het, aan school en kinderopvang.

Meerwonen is **verantwoordelijk voor het eigenaarsonderhoud** (casco, installaties e.d.), de huurder gemeente, en daarmee de gebruikers zijn verantwoordelijk voor het

huurdersonderhoud. Een deel van de huursom dat betrekking heeft op het eigenaarsonderhoud, brengt gemeente in rekening bij de kindpartners.

De praktijk bij onderwijshuisvesting:

Bij reguliere onderwijshuisvesting realiseert de gemeente een school, draagt die over aan het schoolbestuur, en zijn de kindpartners verantwoordelijk voor **alle onderhoud**. De praktijk bij Kaskade is daarop afwijkend. Het belangrijkste deel van het onderhoud valt bij Kaskade immers onder verantwoordelijkheid van Meerwonen. Dat levert in de praktijk heel veel confrontaties op tussen Meerwonen en de kindpartners. Daar is de gemeente als formele huurder dan ook nog partij in.

Gesprek om te voeren:

- Eigenaarsdeel. Hiervan is duidelijk dat Meerwonen eigenaar wil blijven en de gemeente geen eigenaar wil worden.
- Beheer- en exploitatie: houden we de praktijk zoals deze is? Of kunnen er nieuwe afspraken worden gemaakt?