

Vragen D66 over raadsvoorstellen VO-scholen, MFA en Stedenbouw VdPalmgebied

Technische vragen – Voorstel Haalbaarheidsonderzoek multifunctionele accommodatie in het Van der Palmgebied

Vraag 1:

Welke harde financiële onderbouwing ligt er aan de voorkeur voor scenario 2 ten grondslag? Scenario 2 (MFA gekoppeld aan Theater De Willem) wordt als beste optie gepresenteerd, maar in hoeverre zijn de verwachte kosten en baten concreet doorgerekend?

Antwoord:

Scenario 2 is gepresenteerd als beste optie op inhoudelijke gronden. De kosten van alle scenario's zijn op dezelfde manier berekend door Synarchis, een op dit terrein gerenommeerd adviesbureau. Er heeft een vergelijking plaatsgevonden met kostenramingen van HEVO. Er is sprake van vergelijkbare uitkomsten.

Vraag 2:

Zijn de financiële gevolgen voor de beoogde gebruikers voldoende in beeld? De financiële paragraaf uit het rapport van Synarchis is niet gedeeld met de beoogde gebruikers. Hoe kan de raad besluiten zonder volledige financiële transparantie?

Antwoord:

De besluitvorming m.b.t. de MFA door de raad is in tweeën gesplitst. Het huidige voorstel gaat over de keuze van het gewenste scenario. Deze keuze is bepalend en richtinggevend voor het vervolg. Op de eerste plaats geeft de keuze zicht op de ruimtelijke gevolgen voor de gebiedsontwikkeling. Op de tweede plaats bepaalt de keuze de inhoud van de gesprekken met de beoogde gebruikers van de MFA, die moeten leiden tot een oordeel over het draagvlak. Met deze informatie en een verdere uitwerking komt er dan een voorstel voor een investeringskrediet voor de MFA. We werken toe naar de raadsvergadering van 3 juli 2025.

Vraag 3:

Welke financiële risico's brengt de keuze voor scenario 2 met zich mee? Wat gebeurt er als de verwachte inkomsten uit verhuur en gebruik niet worden behaald? (Voorstel, p. 6: "De financiële uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek vormen onderdeel van latere besluitvorming.")

Antwoord:

Dit verwijst naar het antwoord op vraag 2. Er wordt thans gewerkt in de richting van draagvlak voor het gebruik van de MFA overeenkomstig scenario 2. Nagenoeg 100% van de beoogde gebruikers heeft gesteld voorstander van dit scenario te zijn.

Vraag 4:

Zijn er financiële reserveringen voor toekomstig groot onderhoud en exploitatie? Wat gebeurt er als tussentijds grootschalige renovaties nodig zijn?

Antwoord:

Van het vervolg raadsvoorstel voor Q2 zal ook beheer en exploitatie onderdeel uitmaken.

Vraag 5:

Hoe worden stijgende bouwkosten en rentelasten afgedekt? Is er een buffer of scenarioanalyse uitgevoerd?

Antwoord:

Bij de aanvraag van het investeringskrediet (raadsvergadering van 3 juli 2025) zal daarmee rekening gehouden worden door uit te gaan van de benodigde bedragen op "datum einde werk", net zoals dat gedaan is bij de aanvraag van het investeringskrediet voor de VO-scholen.

Vraag 6:

“Scenario 0 is niet wenselijk, maar verlengt de levensduur met 15-20 jaar,” staat er. Waarom is scenario 0 (verduurzaming en instandhouding bestaande gebouwen) zo snel als ‘niet wenselijk’ afgedaan? Wat zijn de volledige financiële consequenties van dit scenario en is het een reëel alternatief?

Antwoord:

Scenario nul houdt in dat er geen MFA komt en dat alle gebruikers in de "oude" gebouwen gehuisvest blijven. Dit is niet in lijn zijn met de besluitvorming van de raad over het accommodatie- en vastgoedbeleid (september 2023). Tevens betekent het, dat de gemeente moet gaan investeren in (achterstallig) onderhoud, renovatie en verduurzaming van deze oude gebouwen. Naast de huidige jaarlasten ten bedrage van €390.000, komt de daarvoor noodzakelijke investering bij een eerste inschatting neer op een extra jaarlast van €600.000 (gebaseerd op het rapport van de Hospitality Group d.d. juli 2023). Daarmee wordt dan de levensduur "slechts" 15-20 jaar verlengd. Vanuit beheer en exploitatie van vastgoed geredeneerd is dit geen reëel alternatief. Volledigheidshalve wordt nog verwezen naar argument 1.7 in het raadsvoorstel.

Vraag 7:

Er staat: “Gebruikers en partners hebben meegedacht, maar hebben nog geen inzicht in de financiële gevolgen.” Hoe is geborgd dat alle belanghebbenden, waaronder verenigingen, culturele instellingen en omwonenden, daadwerkelijk invloed hebben op de keuze voor een scenario? In hoeverre is participatie méér dan alleen informeren en consulteren, en hoe wordt rekening gehouden met hun input in de uiteindelijke besluitvorming?

Antwoord:

Het haalbaarheidsonderzoek van Synarchis is tot uitvoering gebracht met een intensieve betrokkenheid van de beoogde gebruikers. Bij hen is er draagvlak voor scenario 2. Of zij ook daadwerkelijk ruimten gaan huren in de nieuwe MFA is afhankelijk van tarieven, beheers- en exploitatievorm en van het horecaconcept. Voor deze onderdelen wordt onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten worden gebruikt om (zoals gesteld in het antwoord bij vraag 2) bij de beoogde gebruikers commitment te krijgen. Dit moet duidelijk zijn voor dat de raad het vervolg voorstel voorgelegd zal krijgen. Participatie bij de scenariokeuze is niet van toepassing bij anderen dan de beoogde gebruikers. Hoe de toekomstige MFA er uit komt te zien temidden van andere vernieuwingen in de gebiedsontwikkeling uiteraard wel.

Vraag 8:

Er staat: “De financiële uitkomsten zijn nog niet gedeeld met de gebruikers.” Waarom hebben de beoogde gebruikers geen inzicht gekregen in de financiële impact van de verschillende scenario's, terwijl zij een sleutelrol spelen in de toekomstige exploitatie? Hoe kan de gemeenteraad een weloverwogen besluit nemen als de gebruikers nog niet weten of het financieel haalbaar is voor hen?

Antwoord:

Zie de beantwoording van de vragen 2, 3 en 7.

Technische vragen – Stedenbouwkundige opzet Van der Palmgebied

Vraag 1a.

Waarom is er niet gekozen voor één besluit over de hele Stedenbouwkundige opzet Van der Palmgebied, dus inclusief het MFA?

Antwoord:

Het Van der Palmgebied wordt in de komende jaren herontwikkeld. De keuze van een scenario voor de MFA heeft ruimtelijke consequenties voor de gebiedsontwikkeling. Bij keuze van scenario 2 voor de MFA volgt de stedenbouwkundig opzet voor het Van der

Palmgebied, zoals voorgesteld. In de volgorde van agendering van de voorstellen is hiermee rekening gehouden. Definitieve invulling is pas mogelijk bij de behandeling van het raadsvoorstel voor een investeringskrediet MFA. Sommige keuzes kunnen pas later uitgewerkt worden, omdat er sprake is van een volgorde.

Vraag 1b.

Klopt het dat een kredietverstrekking/financiering van de parkeergarage, en van de sportvoorziening en het MFA niet is opgenomen in het voorstel VO-scholen? Met andere woorden, de financieringskosten van de parkeergarage, de sportvoorziening en het MFA komen bovenop de financiering VO-scholen?

Antwoord:

Dit klopt deels. In het investeringskrediet voor de VO-scholen zijn de kosten voor de sportvoorziening incl. medegebruik door sportverenigingen inbegrepen. Die voor MFA en het parkeergebouw zijn dat niet.

Vraag 1c.

Is het mogelijk dat de raad het MFA-besluit in Q2 afwijst? Wat is dan de consequentie of betekenis nog van dit voorliggende besluit over het Van der Palmgebied?

Antwoord:

De betekenis van het nu gevraagde besluit is dat de Raad de locatie van het nieuwe Willem de Zwijgercollege en de sportvoorziening vastlegt. Daardoor wordt het mogelijk om het ontwerpproces voor de VO-school voort te zetten. Verder levert het besluit op, dat er verder gewerkt kan worden aan de gebiedsontwikkeling, waarbij gebouwd parkeren een onderdeel zal zijn.

Technische vragen - Raadsvoorstel Krediet Huisvesting VO-scholen

Vraag 1

Raadsvoorstel, argumenten 1.11 en 2.11:

Hoe hoog is het percentage onvoorzien ten opzichte van het totale investeringskrediet? Hoe is de post 'onvoorzien' berekend? Is dit in lijn met gangbare normen in vergelijkbare gemeentelijke bouwprojecten? Graag concrete voorbeelden aangeven.

Antwoord:

In de stichtingskostenramingen van adviesbureau Hevo bedraagt de post onvoorzien per project 8% van de bouwkosten, en daarmee 6,5% van de stichtingskosten.

Het percentage onvoorzien varieert doorgaans tussen de 5% en 10%, het percentage wordt mede bepaald op basis van het verwachte risiconiveau en het soort uitgaven dat

verwacht wordt. In het haalbaarheidsonderzoek Multifunctionele Accommodatie van Synarchis is bijvoorbeeld, in dit stadium van het project, gerekend met 10%.

Vraag 2

De afgelopen vijf jaar zijn de bouwkosten gestegen met 20-30%. Voor de periode van acht jaar (waar we het hier over hebben), liep dat vaak zelfs op tot 40%.

Met welke procentuele stijging van bouwkosten wordt in het voorstel rekening gehouden?

Antwoord:

In de stichtingskostenramingen is rekening gehouden met een gemiddelde indexering van 2,5% per jaar tot en met einde werk. Er is geen rekening gehouden met conjuncturele kostenontwikkelingen. Hiervoor zijn risico-paragrafen opgenomen in de Samenwerkings- en realisatieovereenkomsten.

De bouwkosten zijn tot het voorjaar van 2021 ongeveer 10 jaar redelijk stabiel geweest. Dit is te zien in de BDB (bouwkostendata) index, waarbij de stijging gemiddeld ongeveer 1,7% was. Als we de conjuncturele kostenontwikkelingen meenemen dan zien we over deze periode een gemiddelde jaarlijkse stijging van ongeveer 3,5%. Deze toont wel pieken en dalen. Deze trend zien we ook terug in de CBS-cijfers.

Vanaf medio 2021 is er ineens een snelle stijging van materiaalprijzen te zien, ten gevolge van diverse factoren zoals bijvoorbeeld de gevolgen van de coronapandemie, aangescherpte regelgeving en hogere ambities rond verduurzaming en emissieloos bouwen.

Op korte termijn houden we rekening met beperkte stijging van de bouwkosten en aanneemsommen. Voor de langere termijn is nog niet precies te zeggen of kosten stijgen of dalen. Dit is afhankelijk van verschillende factoren. De wereldwijde maatschappelijke ontwikkelingen blijven echter onzeker, waardoor het belangrijk is te blijven monitoren.

Vraag 3

Het voorliggende voorstel houdt rekening met een rentepercentage van 3% op de leningen.

Historisch zien we dat op langlopende leningen voor gemeenten in de afgelopen 60 jaar het rentepercentage varieerde van 2-3% (de laatste jaren) tot 3-4% rond 2010, 5-6% rond 2000 en in de jaren '80 van de vorige eeuw zelfs 10-12%.

Op welk advies, richtlijn o.i.d. is gekozen voor een rentepercentage van 3% en niet bijvoorbeeld 4, wat ook nog heel laag is voor de totale looptijd, gezien de geschiedenis.

Antwoord:

Het rentepercentage op de kapitaalmarkt heeft in de afgelopen 2 jaar tussen de 2,2% en de 3,2% geschommeld. De huidige kapitaalmarktrente staat op dit moment op 2,5% (peildatum 6 februari 2025). Daarnaast zal de bank een opslag toepassen waardoor de verwachting is dat een rentepercentage richting de 3% reëel is. In gesprek met de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) en Deloitte is aangegeven dat, met de wetenschap van nu, het hanteren van deze rekenrente reëel is.

Voor zover wij weten kan een langlopende lening niet langer zijn dan 40 jaar. Er wordt gerekend met een aflossingstermijn van 60 jaar. Klopt dat?

Antwoord:

Nee dat klopt niet. Wij hanteren een afschrijvingstermijn van 60 jaar en dat is niet voor de aflossingstermijn.

De aflossing van de geldlening heeft geen invloed op het begrotingsresultaat maar op de liquide middelen. Dit is van belang voor bijvoorbeeld het bepalen van de schuldenquote en het beoordelen van de jaarlijkse liquiditeitsplanning dat door treasury is samenwerking met ons wordt opgesteld. Hierbij wordt uiteraard uitgegaan van de aflossingstermijn van de geldende geldleningen. Dit kan maximaal oplopen tussen de 40 en 50 jaar.

Wat wel van invloed is op het begrotingsresultaat zijn de afschrijving- en rentelasten. Dit bij elkaar opgeteld zijn de kapitaallasten. Hierbij is rekening gehouden voor de scholen met een afschrijvingstermijn van 60 jaar en worden de kapitaallasten jaarlijks ten laste van het begrotingsresultaat gebracht. Bij dit voorstel wordt dit ook gedaan en dat is het bedrag waarvoor dekking moet worden gevonden.

Vraag 4

Voordat er feitelijk gebouwd kan worden moeten structuurontwerpen van de gebouwen én tegelijkertijd het ontwerp van de openbare ruimte Vijzellaan en Van der Palmpad verder worden uitgewerkt, staat er.

Begrijpen wij het goed dat de ontwerpfase in 2026 wordt afgerond en dat de planologische procedure parallel loopt hieraan en dus ook in 2026 wordt afgerond?

Klopt het dat pas na die fase van ontwerp en planologische uitwerking de aanbesteding volgt van de uitvoerende partijen?

Hoeveel gaat de ontwerp- en planologische fase (bij benadering) kosten?

Antwoord:

De structuurontwerpen worden na besluitvorming door de raad verder uitgewerkt naar een Voorlopig Ontwerp, een Definitief Ontwerp en een Technisch Ontwerp. Dit proces is naar verwachting in de 1^e helft van 2026 afgerond. De voorbereidende werkzaamheden voor de planologische procedures zijn al geruime tijd bezig, met de vorming van stedenbouwkundige kaders. Deze procedures lopen parallel aan de verdere uitwerking van de ontwerpen tot aan gereedkomen van de aanbestedingsdocumenten. De aanbestedingsprocedure vindt aansluitend plaats in de 2^e helft van 2026.

In de Samenwerkings- en realisatieovereenkomsten (artikel 8.6) is opgenomen dat beide scholen (bij benadering) de volgende bedragen ontvangen voor de ontwerpfase (voorlopig-, definitief- en technisch ontwerp):

- CSG De Lage Waard: € 5,9 mln.
- Willem de Zwijger College: € 2,7 mln.

De gemeentelijke kosten vallen buiten de stichtingskosten voor de nieuwbouw.

Vraag 5

Welke afspraken zijn gemaakt met de provincie over de financiële ruimte? In hoeverre is er een risico dat de provincie hier strikter toezicht op gaat houden, gezien de opmerking dat de financiële kengetallen 'boven de norm' uitkomen.

Antwoord:

Er heeft ambtelijk afstemming plaatsgevonden met de toezichthouder van de Provincie Zuid-Holland. De toezichthouder heeft aangegeven dat de kengetallen een indicatienormering en geen toetsingsnormering is. Dit betekent dat de gemeente mag afwijken van de normering. Hierbij wordt wel gevraagd aan de gemeente een plan van aanpak op te stellen op welke manier in de toekomst de normering naar het juiste niveau wordt teruggebracht. Dit plan van aanpak zal onderdeel worden van de paragraaf financiering, die jaarlijks bij de begroting en de jaarrekening wordt opgesteld.

Aangezien de investeringen een wettelijke verplichting is, heeft de toezichthouder enkel aangegeven dat een structureel sluitende begroting een minimaal vereiste is.

Vraag 6

De bevoegdheid en verantwoordelijkheid voor beheer en uitgave van meer dan 100 miljoen gemeenschapsgeld wordt in handen gegeven van de schoolbesturen.

Wat zijn de (mogelijke) voordelen van het opdrachtgeverschap bij de schoolbesturen leggen?

Antwoord:

Hiermee kan het schoolbestuur het meest effectief sturen op de integratie van het onderwijsconcept, didactische werkvormen en de (financiële) exploitatie van de gebouwen na oplevering en ingebruikname. Daarnaast speelt in beide projecten de fasering een grote rol, waarbij de schoolbesturen zeggenschap nodig hebben over de wijze waarop het primaire proces van het onderwijs gewaarborgd is, tijdens de bouwuitvoering van de nieuwbouw.

Wat zijn de (mogelijke) nadelen van het opdrachtgeverschap bij de schoolbesturen leggen?

Antwoord:

De invulling van het bouwheerschap vraagt zowel bestuurlijk als op projectleidingsniveau de nodige tijdinvestering. En het bouwheerschap vraagt specifieke expertise. Het is denkbaar, en vaak gebruikelijk, dat een schoolbestuur deze taken grotendeels bij een gespecialiseerd bureau onderbrengt.

Kan het college meer inzicht geven in hoe zij de bovenstaande voor- en nadelen weegt en waarom zij alles overwegend heeft gekozen om het opdrachtgeverschap Na besluitvorming over de investeringskredieten voor de vervangende nieuwbouw hebben SGC De Lage Waard en het Willem de Zwijgercollege als bouwheer de taak om binnen dit taakstellende budget de vervangende nieuwbouw te realiseren in nauwe samenwerking met de gemeente.

Klopt het dat de bevoegdheid om over het geld te beschikken en de verantwoordelijkheid, volledig komt te liggen bij de schoolbesturen? Dat, met andere woorden, na verstrekking van het krediet de gemeente geen formele bevoegdheid meer heeft in dezen als het gaat om keuzes over en besteding van de gelden?

Welke relevante expertise hebben de schoolbestuurders, is dat bekend? Mag de gemeente voorwaarden stellen aan de expertise en ervaring van de bevoegden over dit geld?

Welke mechanismen zijn er ingebouwd om kostenoverschrijdingen te voorkomen? Klopt het dat in de second opinion van Deloitte is gerekend met dezelfde uitgangspunten als de uitgangspunten die in het raadsvoorstel onder het kopje 'De dekking' staan?

Antwoord:

De wetgever heeft bepaald dat het bouwheerschap in het funderend onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs) conform de Wvo 2020 wordt belegd bij het schoolbestuur. Het bouwheerschap komt met de verantwoordelijkheid – zoals ook uit Wet, Verordening en Samenwerkingsovereenkomst blijkt. Bouwprojecten kennen een risico-profiel, hetgeen

door de bouwheer gemanaged en belegd kan worden; beide schoolbesturen richten zich daarop op dit moment in. De gemeente heeft de mogelijkheid om haar goedkeuring op het ontwerp of de aanbestedingsresultaten te onthouden, indien deze onvoldoende passend of te risicovol zijn. Een schoolbestuur is als bouwheer niet volledig vrij; zo zijn aan de andere kant ook de risico's afgebakend.

Deloitte heeft de volgende structurele begrotingstekorten berekend bij scenario A2 (i.e. worst-case scenario bij € 128,5 miljoen investering). Klopt het dat ook dat het uitvoeren van dit plan in scenario A2 tot de volgende verwachte (structurele) begrotingstekorten leidt?

Resultaatsontwikkeling scenario A2 (bedragen x € 1.000)									
2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1.387	-1.433	-1.965	-1.134	-1.824	-3.168	-3.697	-3.832	-5.391	-5.794

Antwoord:

In de berekening van Deloitte bij scenario A2 is rekening gehouden met alle investeringen in de VO-scholen, de gebiedsontwikkeling Van der Palmgebied en een doorrekening van de verwachte toekomstige projecten, waar nog keuzes in gemaakt moeten worden, die genoemd zijn in de Perspectiefnota 2024-2029 (pag. 11-12). Dit alles tegen een financieringsrente van 4%, wat leidt tot het gepresenteerde tekort door Deloitte.

Klopt het dat in bovenstaand structureel exploitatietekort de structurele extra last aan de Dienst Gezondheid & Jeugd van ongeveer € 2 miljoen per jaar niet is meegenomen?

Antwoord:

Ja, dat klopt. We verwijzen hierbij ook naar de beantwoording van vraag 8.

Vraag 7

Bij kanttekeningen 1.2 en 2.1: In het raadsvoorstel staat: *“Bij overschrijdingen moeten er keuzes gemaakt worden om binnen de grenzen van het budget te blijven. Een schoolbestuur is zelf verantwoordelijk voor deze keuzes.”*

In de samenwerkings- en realisatieovereenkomsten staat (artikel 7.7, ovk Lage Waard en 7.8, ovk WdZ): *“(…) in geval van overschrijding van het beschikbare budget overleggen Partijen over de mogelijkheid tot aanpassing van Programma en ontwerp en een eventuele bijstelling van het budget met voorbehoud van de dan daarvoor benodigde (bestuurlijke) besluitvorming.”*

Wij lezen in de concept samenwerkings- en realisatieovereenkomsten toch een stuk minder stellig terug dat er geen extra budget gevraagd kan worden.

a. Hierop graag een reflectie.

b. Is er een voorziening/regel/afsprake opgenomen, wat er gebeurt als de overschrijdingen tijdens de bouw hoger zijn, dan met ‘binnen budget oplossen’ kan

worden opgelost? Dus dan hebben we het bijvoorbeeld over: dat het basisvoorwaarden raakt, dat niet meer aan wettelijke minimale eisen kan worden voldaan.

Antwoord:

Zie ook de beantwoording bij vraag 6. Het uitgangspunt blijft in 1^e instantie “oplossen binnen de kaders van de Samenwerkings- en realisatieovereenkomst”. Voor situatie waarin dit niet mogelijk is zijn risico-paragrafen opgenomen in de Samenwerkings- en realisatieovereenkomsten (artikel 8, 9 en 10). Ook de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Papendrecht (2015) biedt handvatten om naar een dergelijke situatie te handelen.

Vraag 8

Raadsvoorstel, de dekking:

Klopt het dan ook dat bij een rente van 4% het structureel begrotingstekort in 2034 oploopt tot ongeveer € 7,8 miljoen?

Antwoord:

Nee, dat kan niet zo een-op-een gesteld worden omdat het enerzijds nog niet zeker is of dit een structurele doorwerking kent. Daarnaast zullen er altijd ontwikkelingen zijn die voor- of nadelen met zich meebrengen. Tenslotte blijft het afgeven van een financieel meerjarenperspectief een momentopname met de wetenschap van nu.

Wel is het goed om een tweetal ontwikkelingen te delen. Zo heeft het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport het [uitgebrachte rapport](#) (30 januari jl.) van de deskundigencommissie Hervormingsagenda Jeugd (Commissie van Ark) als zwaarwegend advies aangeboden aan de Tweede Kamer. Zie het rapport via bijgevoegde link: [advies-deskundigencommissie-hervormingsagenda-jeugd.pdf](#). Eén van de conclusies die in het rapport wordt getrokken is dat de commissie alle betrokkenen oproept om de adviezen van de commissie ter harte te nemen en hieraan opvolging te geven in de komende jaren. Het meerjarig financieel kader verdient actualisatie, gebaseerd op een definitieve vaststelling van het budget voor 2025, en een aanpassing van de indexatie voor volumeontwikkeling en loon- en prijsontwikkeling. Het is afwachten wat dit voor de gemeenten oplevert, maar een tekort aan middelen wordt erkend.

Daarnaast is in een [artikel van de NOS van 6 februari 2025](#) aangegeven dat de regeringspartijen nu niet direct de gemeenten financieel willen helpen maar wel in gesprek willen om de balans te herstellen. Op 26 maart 2025 zal er een debat in de Tweede Kamer hierover plaatsvinden.

Klopt het ook dat het college in de ombuigingscatalogus heeft aangegeven op dit moment in totaal maximaal ongeveer € 3,1 miljoen aan potentiële bezuinigingen gevonden te hebben?

Antwoord:

Op dit moment ligt er aan concrete voorstellen een ombuigingsbedrag van € 3,1 mln. afgerond. Daarnaast zijn er nog diverse onderzoeken die moeten plaatsvinden en kunnen leiden tot ombuigingen.

Klopt daarmee onze conclusie dat het collegevoorstel op dit moment nog voor minstens € 4,7 miljoen ongedekt is (uitgaande van scenario A1) zonder dat in het voorstel of elders duidelijk is geworden waar dit vandaan gehaald moet worden?

Antwoord:

Nee, dat klopt niet. In de berekening van Deloitte bij scenario A1 (€ 4,5 mln.) is rekening gehouden met alle investeringen in de VO-scholen, de gebiedsontwikkeling Van der Palmgebied en een financiële doorrekening van de verwachte toekomstige projecten, waar nog keuzes in gemaakt moet worden, die genoemd zijn in de Perspectiefnota 2024-2029 (pag. 11-12). Dit alles tegen een financieringsrente van 3%, wat leidt tot het gepresenteerde tekort door Deloitte.

Met betrekking tot de ombuigingsopgave en de daarin opgenomen jaarlijkse financiële ruimte die beschikbaar komt voor het doen van investeringen dan wel beleidsintensivering wordt verwezen naar de raadsinformatiebrief “Financiële opgave om toekomstige investeringen te blijven doen” van 30 januari jl.

Kunt u bevestigen dat het subsidieplafond 2025 dat wij hebben vastgesteld voor 2025 € 5,4 miljoen bedraagt en dat 80% van de subsidies het sociaal domein betreffen en ongeveer 19% sport, cultuur en recreatie.

Antwoord:

Ja, dat klopt. Zie ook raadsvoorstel van 4 juli 2024.

Er staat bij Afsluitend: “De lasten, groot 4,8 miljoen euro, die voortvloeien uit de voorliggende investeringen van in totaal 128,9 miljoen is te dekken binnen de ruimte die we beschikbaar krijgen in de begroting.” Klopt het dat bij de bewering “is te dekken binnen de ruimte die we beschikbaar krijgen in de begroting” alle investeringen zoals genoemd in de Perspectiefnota 2024-2029 alsook de MFA niet zijn meegenomen?

Antwoord:

Nee dit heeft enkel betrekking op de investering huisvesting VO-scholen inclusief sporthal.

In aparte mail hebben wij gevraagd om de verschillende scenario's waarbij Deloitte in zijn second opinion doorrekent wat de gevolgen zijn op de meerjarenbegroting tot en met 2034. Wij verzoeken de antwoorden bij deze vraag op te nemen, in ieder geval de volgende informatie bevattend:

- In een tabel, de herijkte versie (met meest recente cijfers; destijds is gerekend met cijfers van begin 2024) van deze tabellen van de scenario's A3 (dit is: realiseren van alle investeringen in zowel de nieuwbouw van de VO-scholen als in de projecten genoemd in de Perspectiefnota 2024-2029 (pag. 11-12); investeringskosten nieuwbouw scholen, circa 117,6 miljoen, financieringsrente 3%.
- In een tabel, de herijkte versie van scenario A4, dat is inhoudelijk hetzelfde als het vorige scenario, maar dan gerekend met een financieringsrente van 4%. Beiden tot en met 2034, zoals in de second opinion ook is gedaan.

Antwoord:

Wanneer scenario A3 en A4 van Deloitte opnieuw berekend moet worden o.b.v. de werkelijke investering voor de huisvesting VO-scholen en sportvoorziening (zie voorliggend raadsvoorstel) dan moet er rekening worden gehouden met een hogere investering van € 1,5 mln. Dit als gevolg van wijziging in leerlingaantallen en toegenomen benodigde ruimte voor technisch onderwijs. Op jaarbasis betekent dit ten opzichte van het rapport van Deloitte dat de uitkomst van scenario A3 en A4 vanaf 2033 hoger uitkomt met respectievelijk € 54.000 en € 66.000. Deze geringe omvang heeft alleen een afrondend effect op de kengetallen.

Vraag 9

Zijn er scenario's denkbaar en in beeld waarin de verwachte OZB-opbrengsten en algemene uitkering lager uitvallen? Wat gebeurt er als deze structurele inkomsten minder stijgen dan verwacht? (Voorstel, p. 6: "Dit budget is inzetbaar voor de dekking van de kapitaallasten.")

Antwoord:

Mocht het zo zijn dat de voorzichtige inschatting van de stijging tegenvalt dan zal dit effect hebben op de ombuigingsopgave in de toekomst. Daarom wordt de landelijke discussie nauwlettend in de gaten gehouden met betrekking tot de ontwikkeling van de algemene uitkering.

Vraag 10

Hoe wordt de afschrijvingstermijn van 60 jaar onderbouwd? In het voorstel staat dat de levensduur van nieuwe gebouwen 40 jaar is. Wat zijn de financiële gevolgen als de levensduur van de gebouwen korter is dan de afschrijvingstermijn van de leningen en is daar rekening mee gehouden? (Voorstel, p. 6: "Voor de scholen geldt een afschrijvingstermijn van 60 jaar en voor de sportvoorziening 40 jaar.")

Antwoord:

In de nota waarden en schrijven 2023 is opgenomen dat voor onderwijsgebouwen een afschrijvingstermijn van 60 jaar wordt gehanteerd. Dit is in lijn met de landelijke ontwikkeling. In de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Papendrecht (2015) luidt de definitie van permanente gebouwen: "ruimte die door de keuze en de aard van de constructie minstens 60 jaar als volwaardige huisvesting voor het onderwijs kan functioneren." Dit uitgangspunt in de verordening sluit nog steeds aan op de modelverordening van de VNG (gewijzigd model 2020).

De afschrijvingsduur staat los van de aflossing op de leningen. Wanneer bedoeld wordt wat er gebeurt wanneer de levensduur korter is dan 60 jaar, dan zal de restant boekwaarde die op dat moment nog aanwezig is, incidenteel moeten worden afgeschreven.

Zijn er financiële reserveringen voor toekomstig groot onderhoud? Wat gebeurt er als tussentijds onvoorziene renovaties nodig zijn, of zoals we nu zien bij het zwembad, mankementen aan de gebouwen die niet onder een garantie vallen (Voorstel, p. 6: geen expliciete reserveringen voor toekomstig onderhoud benoemd.)

Antwoord:

Het onderhoud en groot onderhoud van de schoolgebouwen ligt volledig bij de scholen. Zij krijgen hiervoor jaarlijks een vergoeding van het Rijk voor de materiele instandhouding. Zoals elk schoolbestuur in Nederland, zullen ook de scholen in Papendrecht op basis van hun MJOP voorzieningen treffen (of kiezen voor activatie) van preventief en (groot) onderhoud. De scholen worden gebouwd, met voor de aannemende partijen de 10-jaars aansprakelijkheid voor verborgen gebreken. MJOP's zijn vanuit accountancy en gouvernance verplicht.

Met betrekking tot de sporthal zal dit onderdeel worden van de onderhoudsplannen die op dit moment worden geactualiseerd en wat wordt afgezet tegen de bestaande budgetten in de begroting. Met betrekking tot het opstellen straks van een onderhoudsplan sporthal (na 2030) zal ook de school een bijdrage moeten leveren aangezien zij ook gebruiker zijn van de sporthal. Het is namelijk zo dat de school voor

wat betreft de instandhouding van de gymvoorziening wat hoort bij de school hiervoor ook jaarlijkse een bijdrage van Rijk ontvangt.

Vraag 11

Argumenten 1.1, 2.1 en 3.1:

“De nieuwbouw voorziet in een moderne, flexibele en duurzame leeromgeving. Daarnaast biedt de nieuwbouw een veilige en inspirerende omgeving met voldoende capaciteit voor groei in leerlingenaantal, rekening houdend met demografische ontwikkelingen.”

Het klopt toch dat de prognoses juist wijzen op dalende leerlingenaantallen tenminste de komende 15 jaar?

1 Presentatie beeldvormende avond, 17 oktober 2024, sheets 29 en 55, Microsoft PowerPoint - Huisvesting VO-scholen_beeldvormend_17okt2024_def .

Hoe robuust zijn de leerlingprognoses waarop de investering is gebaseerd? Er wordt uitgegaan van 2.150 leerlingen op CSG De Lage Waard en 1.250 op Willem de Zwijger College in 2034. Zijn er scenario's waarin deze aantallen dalen en hoe beïnvloedt dat de financiële haalbaarheid? (Voorstel, p. 5: “De normatieve omvang van de nieuwbouw is gebaseerd op 2.150 en 1.250 leerlingen.”)

Hoe flexibel zijn de schoolgebouwen ontworpen voor veranderende onderwijsbehoeften? Kunnen ze modulair worden aangepast bij krimp of andere onderwijstrends

Antwoord:

De leerling prognoses voortgezet onderwijs 2024-2042 van het PVG geven een stabiel beeld (gemiddeld 3230 leerlingen over een periode van 20 jaar). Deze toont wel pieken en dalen. In algemene zin zien we dat de feitelijke leerlingaantallen de prognoses ook overtreffen. Partijen achten de leerling prognoses robuust; gelijktijdig zijn de eisen (en de in ontwikkeling zijnde ontwerpen) van de gebouwen flexibel in inrichting en aanwending van de gebouwen. De gebouwen worden gerealiseerd in open constructies, waarbij indeling en inrichting tijdens de levensduur zijn aan te passen. De sportvoorzieningen zijn daarbij niet alleen bedoeld voor het VO, maar ook voor het PO en het verenigingsleven in Papendrecht.

In financiële zin zou een daling van het aantal leerlingen betekenen dat er (tijdelijk) een overmaat zou ontstaan; voor de gemeente zou dit in het kader van de Algemene Uitkering Gemeentefonds beperkte krimp in ontvangen middelen betekenen voor dit doel, terwijl de kapitaallast wel op niveau blijft.

Vraag 12

Er wordt gerefereerd aan dekking voor een deel uit de reserve kapitaallasten toekomstige investeringen. En er staat; het budget is inzetbaar.

Wij vinden dit om twee redenen geen zekerheid bieden.

Dit budget mag ook voor andere zaken worden gebruikt; daarmee is de beschikbaarheid van het totale bedrag in deze reserve voor dekking van deze investering toch onzeker?

Antwoord:

Het betreft geen reserve maar een budget. De voorliggende keuze die voorligt, is dit beschikbare budget in lijn met de raadsinformatiebrief over het voorlopig dekkingsplan HV VO-scholen van februari 2021 hiervoor in te zetten. De jaarlijkse voeding maakt als sinds 2022 structureel onderdeel uit van de begroting. De inzet van dit budget kent derhalve geen onzekerheid.

Betekent: is inzetbaar: het kan worden besloten, maar is hierbij niet besloten?

Antwoord:

Dit betekent dat bij positief besluit over dit voorstel het structurele budget toekomstige investeringen zal worden ingezet als dekking voor de kapitaallasten.

Idem voor de Enecogelden: “hiertoe kan gedurende de afschrijvingstermijn enz.” Kan worden toegelicht waaruit het comfort moet komen dat inderdaad de gehele reserve kapitaallasten voor de (gedeeltelijke) dekking zorgt?

Antwoord:

Aangezien de Eneco-gelden zijn ondergebracht in de algemene reserve en voorgesteld wordt deze over te hevelen naar de bestemmingsreserve kapitaallasten garandeert dit dat er jaarlijks € 0,45 mln. kan worden onttrokken ter dekking van de kapitaallasten. De bestemmingsreserve kapitaallasten zal dan gedurende 60 jaar gebruikt worden.

Vragen over Bijlage 1, 2, en 3

Vraag 13

Bij overwegende dat, onder d, staat: (staat eveneens in Bijlage 2, c)

In het Onderzoek naar de Haalbaarheid is de huisvesting van zowel de VMBO-MAVO-locatie als de HAVO-VWO-locatie *als een urgent (huisvestingsvraagstuk geduid in die zin dat instandhouding van de bestaande schoolgebouwen niet langer effectief is en de vervangende nieuwbouw daardoor noodzakelijk is.*

Kan de bron van dit citaat worden gegeven, dus rapport, door wie geschreven, welk citaat. Als het kan een link.

Antwoord:

Op 12 december 2019 heeft de raad de "Gemeentelijke visie en routekaart VO" vastgesteld. De kern van die visie is dat we de kwaliteit en de continuïteit van het voortgezet onderwijs in Papendrecht willen versterken en waarborgen. Om inzicht te krijgen in de technische staat van de huidige VO-gebouwen is een onafhankelijk onderzoek naar de toekomstbestendigheid van de schoolgebouwen uitgevoerd door adviesbureau Hevo (Locatieonderzoek drie VO-scholen in Papendrecht, oktober 2019). Daarnaast zijn voor de nieuwbouw uitgangspunten geformuleerd die betrekking hebben op de samenwerking, gebouwen, locaties, financiën en kansen voor vernieuwing. Mede op basis van de onderzoeksresultaten van Hevo is de conclusie getrokken dat door de levensduur van nieuwbouw het maatschappelijk rendement naar de toekomst groter is.

Vraag 14

Stel, theoretisch, dat na verstrekking van het krediet door een van de scholen, bij uitwerking van de ontwerpen, in de ontwerpfase, wordt besloten het “tóch anders te willen”, bijvoorbeeld toch twee losse schoolgebouwen voor VMBO en HAVO/VWO door de Lage Waard, kan/mag dat dan (kijkend naar de contracten/wet)?

Antwoord:

Ontwikkeling van het ontwerp van de scholen is alleen mogelijk binnen de kaderstelling van de Samenwerkingsovereenkomst(en). Eenzijdige afwijking van het Programma van Eisen, Locatie, het stedenbouwkundig kader en het nu ontwikkelde Structuurontwerp daarbij inbegrepen, is niet mogelijk, anders dan dat een dergelijke afwijking uitdrukkelijk gezamenlijk wordt overeengekomen (zie ook artikel 9 van de beide Samenwerkings- en realisatieovereenkomsten).

Vraag15

Zijn er duidelijke afspraken over het medegebruik van de sportvoorziening? Wie draagt de exploitatiekosten en zijn er financiële risico's bij een tegenvallende bezetting?

Antwoord:

Zie de beantwoording van de vragen 2, 3 en 7 bij het raadsvoorstel over de MFA.

Vragen over Memo duurzaamheid VO-scholen

Vraag 16

Zijn de scholen op de hoogte van het feit dat na twintig jaar installaties moeten worden vervangen, dat zij dat zelf moeten betalen en dat hiervoor bij duurzame gebouwen naar schatting een derde van de oorspronkelijke bouwsom nodig is?

Hoeveel moet per jaar per school worden gereserveerd? Weten wij dat en weten zij dat?

Antwoord:

De levensduur van installaties in een (school)gebouw kan variëren, afhankelijk van het type installatie, het gebruik, de onderhoudsstandaarden en de kwaliteit van de gebruikte materialen. De scholen zijn zelf verantwoordelijk voor de exploitatie en het onderhoud van het schoolgebouw (materiele instandhouding). Bijvoorbeeld aan de binnen- of buitenkant van een schoolgebouw of aan technische installaties in het schoolgebouw. Bij groot onderhoud aan de installaties worden vooral de actieve componenten die zorgdragen voor ventilatie, verwarming en koeling vervangen. Dit zijn substantieel lagere bedragen dan gesuggereerd. Al vanaf 2024 zijn scholen verplicht om hiervoor een MJOP te hebben.

Zie ook beantwoording 10b.

Vraag 17

Waarom wordt het energieneutrale gebouw als optie neergezet in plaats van een verplichting?

Uiteindelijk zal iedereen in 2050 neutrale gebouwen moeten hebben. Als de scholen er nu niet voor kiezen, wie gaat dan over 25 jaar hiervoor betalen?

Wat als één school het wel doet en de ander niet?

Antwoord:

De gemeente voorziet in adequate onderwijshuisvesting op basis van Bijna Energieneutraal Gebouw conform het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). In combinatie met Frisse Scholen Klasse B worden energiezuinige, gezonde, duurzame en toekomstbestendige schoolgebouwen gerealiseerd.

Een investering in een Energieneutraal Gebouw (ENG) overstijgt het BBL en kan leiden tot lagere exploitatiekosten. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het schoolgebouw. De verantwoordelijkheid voor het investeren in een energieneutraal schoolgebouw ligt daardoor in beginsel bij het schoolbestuur als de primaire beheerder van het schoolgebouw.

Naar verwachting wordt het in de toekomst wel verplicht om bij nieuwbouw het niveau ENG te halen en wordt dan alsnog onderdeel van het BBL. Dat is dan echter alleen van toepassing op bouwwerken waarbij de aanvraag omgevingsvergunning plaatsvindt, nadat deze verplichting is opgenomen in de wet.

De Rijksoverheid werkt momenteel aan eindnormen voor bestaande utiliteitsgebouwen, waaronder ook de schoolgebouwen vallen. Alle bestaande gebouwen zouden in 2050 aan deze eindnorm moeten voldoen. Deze normen zijn nog niet formeel van kracht. Naar alle waarschijnlijkheid blijft de eindnorm voor onderwijsgebouwen op het niveau BENG.

Beide scholen gaan een businesscase ENG uitwerken, dit is een vrije keus. De resultaten van de businesscase en/of de financiële mogelijkheden van de scholen kan tot onderscheid leiden.