

Notitie Financiën
Kindcentrum Wijhe



**scholen
voor
morgen**

Definitief

26 april 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Inleiding	1
2. Uitgangspunten	2
2.1. Gemeentelijke huisvestingsverordening onderwijs	2
2.2. Normkosten	2
2.3. Aantallen leerlingen	2
3. Opbouw gemeentelijke bijdrage	3
3.1. Normkosten oud versus nieuw	3
3.2. Extra dotatie onderwijshuisvesting	3
3.3. Overige kosten	3
3.4. Huidige c.q. vrijvallende kapitaal-/vastgoedlasten	4
4. Opbouw schoolbestuurlijke bijdrage	5
4.1. Investeringsverbod	5
4.2. Investeren via lagere exploitatielasten	5
5. Gezamenlijke dekking	6
5.1. Overzicht kosten versus dekking	6
5.2. Gemeentebegroting	7
5.3. Indexering	8
Bijlagen:	8
• Rapportage VNG Expertisecentrum	8
• PVG-prognose 2021	8

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De aanwezigheid van goed en modern onderwijs is van groot belang voor onze gemeente. We willen onze inwoners een aantrekkelijke woonomgeving bieden waarin onze kinderen goed kunnen opgroeien. Daar horen kwalitatief sterke en gezonde onderwijsvoorzieningen bij. Moderne onderwijsvoorzieningen leveren daarnaast een belangrijke bijdrage aan ons vestigingsklimaat. We willen als woongemeente aantrekkelijk blijven voor jonge gezinnen.

Door een dalend leerlingenaantal en verouderde schoolgebouwen staan deze voorzieningen onder druk. Beide schoolbesturen, stichting De Mare (openbaar primair onderwijs) en mijnplein (bijzonder primair onderwijs), beschreven gezamenlijk scenario's die ervoor moeten zorgen dat er ook voor de lange termijn kwalitatief goede, kansrijke, toekomstbestendige en betaalbare voorzieningen voor onderwijs en kinderopvang in onze gemeente voorhanden zijn.

Bij de totstandkoming van de scenario's zochten de schoolbesturen nadrukkelijk de samenwerking met onder andere de gemeente, De Capellenborg (school voor voortgezet onderwijs) en kinderopvangorganisatie De Bieënkorf (kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en peuterwerk).

Op 25 september 2017 stemde de raad van de gemeente Olst-Wijhe in met de door de schoolbesturen geschetste scenario's en sprak de bereidheid uit hier als gemeente een randvoorwaardelijke rol te vervullen. Vanuit deze rol kon een verdiepend onderzoek naar de haalbaarheid van de geschetste scenario's worden gestart.

Over het kindcentrum Olst heeft de gemeenteraad reeds besloten over het inhoudelijke plan en het beschikbaar stellen van de benodigde middelen.

Voorliggende rapportage betreft een weergave van de gemeentelijke studie die heeft plaatsgevonden naar financiële consequenties voor het kindcentrum Wijhe.

1.2. Inleiding

Gemeenten hebben een wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van het primair onderwijs. Gemeenten dragen (o.a.) de kosten van nieuwbouw en uitbreiding. Daarvoor ontvangt de gemeente geld via het gemeentefonds. Met een gemeentelijke verordening worden deze middelen verdeeld (Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Olst-Wijhe 2020: verder 'huisvestingsverordening').

Eén van de randvoorwaarden van de zorgplicht in de onderwijswetgeving luidt: de regeling wordt zodanig vastgesteld dat kan worden voldaan aan de redelijke eisen die het onderwijs aan de huisvesting van scholen in de gemeente stelt (onder andere artikel 102, tweede lid, van de Wet op het primair onderwijs).

Schoolbesturen ontvangen van het Rijk 1 budget voor personeel en leermiddelen en exploitatie van de huisvesting: de 'lumpsum'. Basisscholen ontvangen daarnaast extra budget via de prestatiebox. Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) bepaalt de vergoeding voor materiële kosten in het basisonderwijs (de materiele instandhoudingsvergoeding: verder de 'MI-vergoeding'). Dit gebeurt aan de hand van programma's van eisen (pve's). Hierin staat om welke materiële voorzieningen het gaat en wat ze kosten. Het gaat onder andere om de afschrijvingstermijn van meubilair, schoonmaak- en energiekosten en onderhoud aan het gebouw.

De uiteindelijke fysieke realisering van de plannen en ambities 'Scholen voor morgen' vraagt om een substantiële financiële inspanning van zowel de gemeente als van de schoolbesturen.

Vanuit de gedachte dat de gemeente verantwoordelijk is voor de bekostiging van adequate huisvesting en de schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor de onderwijsinhoudelijke invulling en exploitatie hiervan is gekozen voor een uitgangspunt waarbij de gemeentelijke bijdrage zoveel als mogelijk wordt bepaald op basis van geobjectiverde normvergoedingen.

Hiermee wordt een financieel kader geschapen waarbinnen het vervolgens aan de schoolbesturen is om de noodzakelijke keuzes te maken ten aanzien van het bouwheerschap, de ruimtelijke, bouwkundige en architectonische vraagstukken (binnen kaders van geldende wet- en regelgeving) en tenslotte ook ten aanzien van beheer en exploitatie.

Naast de (financiële) verantwoordelijkheid voor de huisvesting van de scholen wordt ook rekening gehouden met civieltechnische kosten en overige kosten die hiermee annex zijn zoals eventuele (functie)compenserende maatregelen. Dit zijn randvoorwaarden voor de uiteindelijke realisering van het concept 'Scholen voor morgen' die de gemeente moet invullen.

Op basis van de gekozen invalshoek wordt een passende rolverdeling gerealiseerd als het gaat om de in te brengen financiën om de gezamenlijke intenties en ambities waar te kunnen maken. Deze gezamenlijkheid benadrukt ook dat de bedoeling, namelijk de realisering van het inhoudelijk concept 'Scholen voor morgen', centraal staat.

2. Uitgangspunten

Voordat inzicht kan worden gegeven in de lasten van 'Scholen voor morgen' moeten eerst een aantal belangrijke variabelen worden geconcretiseerd.

2.1. Gemeentelijke huisvestingsverordening onderwijs

De 'Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Olst-Wijhe 2020' beschrijft het kader dat moet worden gehanteerd bij onder meer de nieuwbouw van basisscholen. In de verordening zijn normkosten opgenomen voor bijvoorbeeld nieuwbouw.

Op basis van het aantal leerlingen wordt bepaald hoeveel m² bruto vloeroppervlak moet worden gerealiseerd. Vervolgens wordt een vast bedrag gerekend voor de eerste 350m² en een variabel bedrag op basis van het resterende aantal m² en bijbehorende normkosten.

In de verordening is een indexeringssystematiek vastgelegd waarmee de normbedragen jaarlijks worden verhoogd. Jaarlijks publiceert de VNG geïndexeerde normkosten.

2.2. Normkosten

In de huidige verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2020 is rekening gehouden met een incidentele herijking van de normkosten zoals deze in 2019 door de VNG is voorgesteld. Verder is een indexeringssystematiek vastgelegd waarmee de normbedragen jaarlijks worden verhoogd.

Ten opzichte van 2020 zijn de in Nederland gehanteerde normkosten voor de nieuwbouw van onderwijshuisvesting opnieuw significant (+16%) gestegen. Dit komt onder meer door de aangescherpte eisen uit het Bouwbesluit, op basis waarvan 'bijna energieneutrale' (BENG) bouw verplicht is geworden per 1-1-2021.

In de voorliggende notitie wordt uitgegaan van normbedragen zoals deze door de VNG worden voorgesteld per 2021. Hierboven op wordt (conform het raadsakkoord) een correctie toegepast voor energieneutraal bouwen (ENG), zie paragraaf 3.1.

2.3. Aantallen leerlingen

Op basis van de huisvestingsverordening wordt bij nieuwbouw normaal gesproken uitgegaan van de 15-jaarsprognose van het Planverband Groningen (verder: PVG). In onderstaande tabel is de prognose voor het aantal leerlingen per 2021 en de 15-jaarsprognose weergegeven.

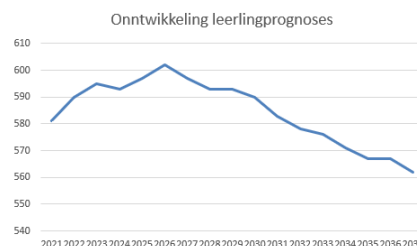
Tabel: leerlingaantallen

	Cluster Wijhe-Boerhaar
Aantal leerlingen prognose 2021	581
15-jaarsprognose per 2036	567

Gelet op het verschil tussen het aantal leerlingen van de prognose '21, tussenliggende 'schommelingen en de 15-jaarsprognose wordt uitgegaan van het 'gewogen' gemiddelde van de

leerlingprognoses over alle tussenliggende jaren. Voor Wijhe-Boerhaar gaat het dan om **586** leerlingen.

Dit voorkomt dat binnen enkele jaren na nieuwbouw moet worden besloten tot het plaatsen van tijdelijke huisvesting ter overbrugging van de periode waarbij er sprake is van een hoger aantal leerlingen dan de prognose. Vanaf '21 wordt namelijk nog tot en met '31 een lichte leerlingenstijging voorspeld.



3. Opbouw gemeentelijke bijdrage

3.1. Normkosten oud versus nieuw

De nieuwbouwkosten 'Scholen voor morgen' zijn hierna weergegeven op basis van de normkosten per 2021 (incl. btw).

Verder is voor de nieuwe situatie inzichtelijk gemaakt welke bouwkosten samenhangen met het energieneutraal (ENG) maken van de gebouwen. Op basis van het onderzoek april 2020 door het [VNG-expertiseteam onderwijshuisvesting](#) wordt uitgegaan van een extra index van 10%.

In de tabel is in beeld gebracht welke jaarlijkse kapitaallasten hiermee samenhangen. Hierbij is uitgegaan van een afschrijvingstermijn van 40 jaar en een rente van 2%, een en ander conform de nota 'waardering en afschrijving'. Deze kapitaallasten zijn het vertrekpunt geweest in de besprekingen met de schoolbesturen en de totstandkoming van een gezamenlijk dekkingsvoorstel.

Tabel: normkosten nieuwbouw onderwijsvastgoed

	Normkosten 2021	
	Wijhe+Boerhaar	
Leerlingen	586	
BVO	3.347	
Bouwkosten eerste 350M2	€ 1.275.366	
Bouwkosten over rest-m2	€ 6.541.012	
Subtotaal	€ 7.816.378	
Kosten Energieneutraal gebouw (ENG)	€ 781.638	
Totaal	€ 8.598.016	
Investing vertaald naar jaarlijkse kapitaallasten	€ 314.307	

3.2. Extra dotatie onderwijshuisvesting

In een eerder stadium is door de gemeenteraad vastgesteld dat de gemeentelijke bijdrage voor onderwijshuisvesting met een jaarlijkse dotatie van €107.000 wordt verhoogd om daarmee de bijdrage voor die tijd op een passend normniveau te brengen. Dit was gerelateerd aan het meerjarenonderhoudsprogramma en de noodzaak tot nieuwbouw voor de Ter Stege-school in Olst.

De extra dotatie wordt nu hoofdzakelijk ingezet ter dekking van de gemeentelijke lasten van de projectorganisatie. Na afronding van het project dient de extra dotatie als dekking voor de nieuwbouw.

Gelet op de besluitvorming rondom het kindcentrum Ols wordt de helft (€53.500/jaar) van de extra dotatie ondertussen aangewend als dekking voor het kindcentrum Olst. Hiermee is de andere helft (€53.500/jaar) beschikbaar als dekking voor het kindcentrum Wijhe.

3.3. Overige kosten


Op basis van een schetsontwerp van locatie voor het kindcentrum Wijhe op het SPOC (zie notitie 'Locatiestudie') is een eerste opzet gemaakt van de te verwachten 'overige' kosten.

De 'overige kosten' betreffen onder meer kosten die noodzakelijk zijn voor de civieltechnische aanpassingen in de openbare ruimte. Op basis van het schetsontwerp is een civieltechnische raming opgesteld. Deze raming is gebaseerd op de Standaardsystematiek voor Kostenramingen (SSK).

Er is eveneens inzichtelijk gemaakt welke kosten samenhangen met compenserende of aanvullende maatregelen die nodig zijn om de ontwikkeling op de betreffende locatie mogelijk te maken. Dit geldt onder meer voor het compenseren van de ingebruikname van het multifunctionele kunstgrasveld op het SPOC. Hier is sprake van functieverlies voor sportvereniging Wijhe '92. Compensatie vindt dan plaats door het opwaarderen van een ander natuurlijk voetbalveld naar een hybride kunstgrasveld waardoor er voldoende speeluren kunnen worden geboden.

In de navolgende tabel zijn de 'overige' kosten meer specifiek geduid. Deze 'overige' kosten dienen door de gemeente te worden gedekt.

Tabel: 'overige' kosten locatie SPOC

	Locatie SPOC Wijhe
Civieltechnische kosten (inclusief optionele fietsverbinding NKO ter hoogte van €100.000,-)	€ 1.443.131
Functieverlies kosten (hybride grasveld)	€368.153
Totale 'overige' kosten (investering)	€1.811.284
Investering vertaald naar jaarlijkse kapitaallasten (openbare ruimte afschrijving 40 jaar en rente 2%, toplaag hybride kunstgrasveld 15 jaar en onderlaag 25 jaar beiden tegen 2%)	€81.137/jaar
Verschil t.o.v. meerjarenbegroting 2021-2024 (jaarlijkse kapitaallasten)	€81.137/jaar
Schetsontwerp uit de notitie 'Locatiestudie' met benodigde aanpassingen van de openbare ruimte ter inpassing van het kindcentrum.	

3.4. Huidige c.q. vrijvallende kapitaal-/vastgoedlasten

In de navolgende tabel is weergegeven wat de structurele kapitaallasten van de 5 huidige schoolgebouwen (binnen het onderwijscluster Wijhe-Boerhaar) in de gemeentebegroting zijn, op het moment dat ze waarschijnlijk terugvallen naar de gemeente.

Tabel: kapitaallasten huidig onderwijsvastgoed onderwijscluster Wijhe-Boerhaar

WIJHE	Kapitaallasten Wijhe per 2022
OBS Tellegen	€25.250
KBS St. Jozef	€14.604
PC Matzer	€12.044
OBS de Peperhof	€23.835
De Bongerd	€29.601
Totaal	€105.334

Deze kapitaallasten vallen vrij, nadat een schoolgebouw dat terugvalt naar de gemeente is verkocht dan wel is gesloopt en de resterende boekwaarde wordt afgelost (eventueel na verkoop/herontwikkeling).

Op 22 februari 2016 heeft de gemeenteraad de rapportage 'Bestuursopdracht herijking beleid onderwijshuisvesting' besproken. Hierin is opgenomen dat de gemeente wil investeren in toekomstbestendige oplossingen voor het behoud van kwalitatief goed onderwijs, waarbij rekening dient te worden gehouden met de financiële positie van de gemeente Olst-Wijhe. Naast de reeds beschikbare gestelde extra dotatie is de gemeente bereid vrijkomende gelden uit de opbrengst van

oplossingen (door vrijvallende gebouwen en terreinen) in te zetten voor knelpunten in de onderwijshuisvesting. Wel dienen de bestaande boekwaarden daarbij te worden betrokken. Bij voorkeur worden oplossingen gezocht waaruit (vanuit de gemeente gezien) de hoogste opbrengst te verwachten is. Een en ander onder de voorwaarde van cofinanciering vanuit de schoolbesturen en onder voorbehoud van beschikbaarstelling van een krediet door de gemeenteraad. Deze uitgangspunten zijn nogmaals bekrachtigd in het raadsbesluit van 25 september 2017.

In de notitie 'Vrijvallende schoollocaties' is geanalyseerd welke mogelijkheden er zijn om de vrijvallende schoollocaties te (her)ontwikkelen. Financieel technisch blijkt dit geen positief resultaat op te leveren. Dit hangt onder meer samen met de boekwaarden die rest op de schoolgebouwen.

Daarnaast zal de herontwikkeling van de vrijvallende locaties een relatief lange periode in beslag gaan nemen, aangezien deze in de tijd dient te worden gefaseerd. Het risico van een mogelijk nadeel op de herontwikkeling wordt in die periode door de gemeente gedragen. De vrijvallende kapitaallasten zullen dan ook in eerste instantie nodig zijn om de negatieve uitkomsten van de herontwikkeling te dekken. Indien tussentijds schoolgebouwen vrijvallen, bijvoorbeeld na een schoolbestuurlijke herschikking voorafgaand aan nieuwbouw, kan worden afgewogen om (een deel van) de hiermee samenhangende kapitaallasten wel al te zetten als dekking voor nieuwbouw.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de kapitaallasten van de huidige schoollocaties niet op voorhand volledig kan worden ingebracht als dekking voor de nieuwbouw.

Ondertussen is de locatie Tellegenschool, als gevolg van een herschikking van de leerlingen van De Mare in Wijhe, al eerder vrijgevallen en terug in eigendom van de gemeente. Het college heeft besloten dat de mogelijkheden voor woningbouwontwikkeling moeten worden onderzocht. Hiervoor wordt een plan van aanpak opgesteld. Het is de verwachting dat dit traject is afgerond voordat eventueel de bouw van een nieuwe kindcentrum plaatsvindt. Op basis hiervan kan worden overwogen om de kapitaallasten (ter hoogte van €25.250,-/jaar) van de Tellegenschool als dekking in te brengen. Voorliggende notitie gaat, gelet op de hiermee samenhangende risico's, hier niet van uit.

Daarnaast is er sprake van tussentijds vrijvallende kapitaallasten (als gevolg van reguliere aflossing) van de schoolgebouwen in Wijhe in de periode tussen 2020 en 2022 ter hoogte van €5.000. Er wordt voorgesteld om deze vrijvallende kapitaallasten eveneens als dekking in te brengen.

Verder kan worden geconcludeerd dat de huidige verzekeringslasten en belastingen zullen afnemen in geval van nieuwbouw. De huidige schoolgebouwen zijn verzekerd op basis van herbouwwaarde. De nieuwbouw-/herbouwwaarde van het kindcentrum ligt lager. Dit verschil in lasten bedraagt ongeveer €5.000. Er wordt voorgesteld om dit verschil in lasten eveneens als dekking in te brengen.

4. Opbouw schoolbestuurlijke bijdrage

4.1. Investeringsverbod

In de wet op het primair onderwijs is een bepaling opgenomen die het moeilijk maakt voor schoolbesturen om te investeren in het eigen schoolgebouw. Het Rijk is namelijk van mening dat de middelen die zij aan scholen beschikbaar stelt, uitsluitend mogen worden besteed aan het onderwijs zelf. Daarmee werd voorbijgegaan aan het feit dat een investering in het gebouw direct (bijv. beter binnenklimaat) of indirect (bijv. energiebesparing) ook een daadwerkelijke bijdrage kan leveren aan de kwaliteit van het onderwijs. Formeel geldt dit investeringsverbod nog steeds. Wel voert het ministerie een terughoudend sanctiebeleid.

Het schoolbestuur mag wel investeren in energiebesparende maatregelen en een kwalitatieve verbetering van de gebouwen. Immers het schoolbestuur is verantwoordelijk voor exploitatie van onderwijsgebouwen.

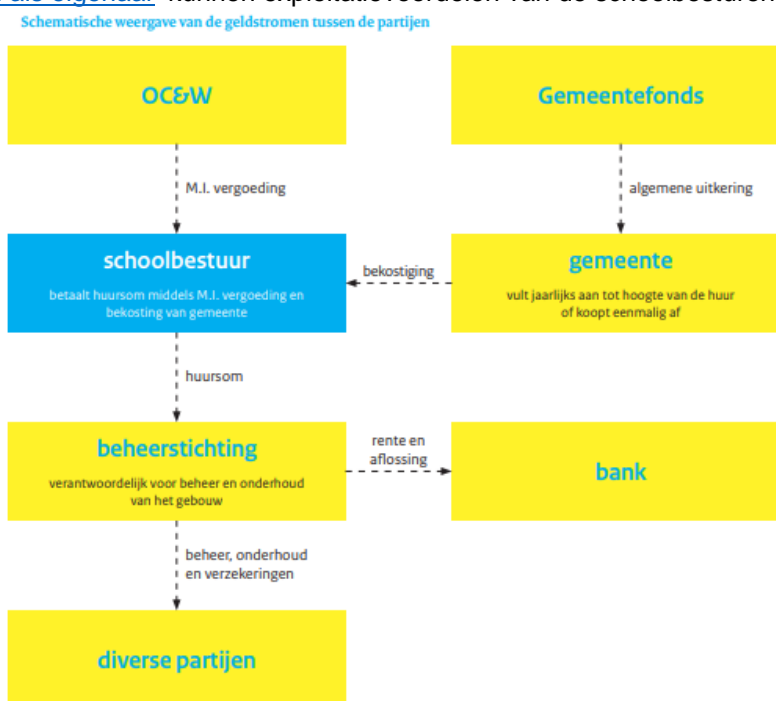
4.2. Investeren via lagere exploitatielasten

Bij de opbouw van de bijdrage vanuit de schoolbesturen wordt als redenering gehanteerd dat de scholen een bijdrage ontvangen voor materiële instandhouding van de gebouwen op basis van het

aantal leerlingen. Deze materiële instandhouding-vergoeding bestaat onder meer uit een vergoeding voor gebouwonderhoud en energielasten.

Indien wordt gekozen voor de mogelijkheid om gebruik te maken van de door het ministerie gepropageerde constructie ‘Huren als eigenaar’ kunnen exploitatievoordelen van de schoolbesturen als gevolg van nieuwbouw als dekking worden ingebracht.

Kort samengevat houdt dit in dat de structureel beschikbaar te stellen onderwijsmiddelen van de gemeente en de schoolbesturen worden ondergebracht in een stichting. Deze stichting trekt financiering aan voor de nieuwbouw, geeft invulling aan het bouwheerschap en is verantwoordelijk voor het vastgoedbeheer. De schoolbesturen ‘huren’ het schoolgebouw vervolgens terug van de beheerstichting. De gemeente draagt de oorspronkelijke kapitaallasten af als jaarlijkse bijdrage aan de beheerstichting. Een en ander is hiernaast schematisch weergegeven.



Doordat de schoolbesturen binnen de grenzen van wet- en regelgeving verantwoordelijkheid nemen betekent dit een substantiële versterking van de financiële haalbaarheid van de realisatie van het kindcentrum Wijhe.

Op basis hiervan is door de schoolbesturen geconcludeerd dat per m2 van het nieuw te realiseren kindcentrum een mi-vergoeding ter hoogte van €35,- per m2 bvo kan worden ingebracht als structurele dekking. Het voorgaande leidt dan tot een structurele bijdrage ter hoogte van (35 euro X 3347 m2 =) 117.145 euro/jaar.

5. Gezamenlijke dekking

5.1. Overzicht kosten versus dekking

In paragraaf 3.1 is beschreven welke kosten samenhangen met nieuwbouw voor het cluster Wijhe-Boerhaar. In de navolgende tabellen is dit samengevat en uitgedrukt in jaarlijkse kapitaallasten.

Daarnaast zijn de ‘overige’ kosten opgenomen, deze hangen samen met civieltechnische aanpassingen, compensatie functieverlies, enz. en moeten volledig worden gedragen door de gemeente.

Tabel: nieuwbouwkosten kindcentrum Wijhe

	Cluster Wijhe-Boerhaar
Kosten ‘ nieuwbouw ’	€ 8.598.016
Kapitaallasten (afschrijving 40 jaar en rente 2%)	€ 314.307

Tabel: overige kosten

	Cluster Wijhe-Boerhaar
Kosten ‘ overig ’	€1.811.284
Kapitaallasten (afschrijving mix 35, 25 en 15 jaar en rente 2%)	€81.137

Tabel: totale kosten kindcentrum Wijhe +overige kosten

	Cluster Wijhe-Boerhaar
Totale kosten	€ 10.409.300
Kapitaallasten	€ 395.444

Op basis van de voorgaande hoofdstukken en de uitkomst van de behandeling van de Kadernota 2020-2023 kan worden geconcludeerd dat de onderstaande gemeentelijke en schoolbestuurlijke dekking in principe beschikbaar is.

Tabel: beschikbare gemeentelijke¹ en schoolbestuurlijke dekking

	Cluster Wijhe-Boerhaar
Nieuwbouw	
Reeds beschikbare dekking (1/2 van extra dotatie onderwijshuisvesting ter hoogte van €107.000) voor <i>nieuwbouw</i>	€53.500
De tussen 2020 en 2022 tussentijdse vrijvallende kapitaallasten huidige schoolgebouwen Wijhe en Boerhaar	€5.000
Lagere verzekeringslasten en belastingen	€5.000
Beschikbaar te stellen schoolbestuurlijke dekking voor <i>nieuwbouw</i>	€117.145
Totaal beschikbare dekking nieuwbouw + overige kosten	€180.645

In de volgende tabel is weergegeven wat het verschil is tussen:

- de benodigde dekking;
- de reeds beschikbare dekking;
- de voorgestelde aanvullende dekking voor extra 'overige' kosten.

Alle bedragen betreffen jaarlijkse kapitaallasten.

Tabel: Dekkingsoverzicht

	Cluster Wijhe-Boerhaar
Benodigde dekking <i>nieuwbouw</i> + <i>overige kosten</i>	€395.444
Beschikbare dekking gemeente en schoolbesturen <i>nieuwbouw</i> + <i>overige kosten</i>	€180.645
Aanvullend beschikbaar te stellen dekking Kadernota 2022-2025 t.b.v. ' <i>overige</i> ' kosten	€81.137
Aanvullend beschikbaar te stellen dekking Kadernota 2022-2025 t.b.v. <i>nieuwbouw</i>	€133.662

Het voorgaande houdt in dat wordt voorgesteld om in de Kadernota 2022-2025 voor het kindcentrum Wijhe (€81.137 + €180.645 =) **€214.799** te reserveren.

5.2. Gemeentebegroting

In navolgende tabel is weergegeven hoe de extra beschikbaar te stellen gemeentelijke bijdrage (via Kadernota 2022-2025) meerjarig vertaald zou moeten worden naar de gemeentebegroting.

In de tabel is rekening gehouden met het moment waarop de betreffende middelen beschikbaar zouden moeten zijn (1^{ste} jaar = voorbereidingsjaar, 2^{de} jaar = 1^{ste} bouwjaar, 3^{de} jaar = 2^{de} bouwjaar).

Hierbij wordt ervan uitgegaan dat, met name als het gaat om de feitelijke realisatiekosten van de nieuwbouw en de aanpassingen van de openbare ruimte, de kapitaallasten pas dienen te worden betaald vanaf het jaar nadat de investering heeft plaatsgevonden.

¹ Bij de Kadernota 2020-2023 is in het kader van 'gewenst nieuw beleid' een voorstel tot reservering van middelen voor het kindcentrum Wijhe opgenomen. Dit voorstel is toen niet gehonoreerd.

Dit geldt ook voor de kapitaallasten voor de voorbereidingskosten. Deze dienen ook te worden betaald vanaf het jaar dat deze kosten zijn geactiveerd.

In het eerste twee jaren is, naast de reeds beschikbare dekking (extra dotatie) voor de projectorganisatie, ongeveer 25% van de totale investering benodigd. Over de resterende 75% zijn de kapitaallasten nodig in het jaar na afronding van de bouw.

Tabel: fasering extra beschikbaar te stellen middelen Kadernota 2022-2025

	Cluster Wijhe- Boerhaar			
	2022 Voorbereiding (0%)	2023 Bouw (extra 25%)	2024 Bouw (extra 75%)	2025 e.v. Structurele kapitaallast totaal (100%)
Cumulatief extra gemeentelijke dekking voor nieuwbouw via Kadernota 2022	€	€33.416	€100.246	€133.662
Cumulatief extra gemeentelijke dekking overige kosten via Kadernota 2022	€	€20.284	€60.853	€81.137
Totaal	€	€53.700	€161.099	€214.799

5.3. Indexering

Zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven worden de [VNG-normkostenindex onderwijshuisvesting](#) jaarlijks geïndexeerd. De bouwkosten van het kindcentrum Wijhe zijn gecalculeerd op basis van de meest recente normkosten (2021). Het jaar waarin de aanbesteding plaatsvindt ligt waarschijnlijk later (2022-2023).

Er wordt daarom voorgesteld om in de begrotingsrichtlijnen van het jaar waarin de aanbesteding van de bouw van het kindcentrum plaatsvindt het financieel kader te indexeren (als zijnde een autonome ontwikkeling) op basis van de laatst bekende VNG-index. Deze zal qua ordegrrootte ongeveer 5% van de nieuwbouwkosten bedragen. Normaal gesproken wordt dit rond november gecommuniceerd door de VNG.

Afhankelijk van de uitkomst van een aanbesteding zal dit leiden tot een aanpassing van de daadwerkelijk benodigde kapitaallasten per 2024.

Bijlagen:

- Rapportage VNG Expertisecentrum
- PVG-prognose 2021