

Raadsvergadering van 8 december 2011
Punt 8 Bijlage 81

Onderwerp: Doordecentralisatie en gemeentegarantie Educatieve Clusters Sint-Michielsgestel Oost en Den Dungen

Samenvatting:

Het collegebesluit om in te stemmen met de financieringsconstructie waarbij de stichting Skipos als eigenaar/opdrachtgever en financier van beide clusters gaat optreden, leidt tot het opstellen van een overeenkomst. Na een onderzoek naar verschillende financieringsconstructies heeft het college, onder voorbehoud van goedkeuring door uw raad, medio juli 2011 ingestemd met een volledige doordecentralisatie. In de nog uit te werken overeenkomst worden voor de financiering en doordecentralisatie voorwaarden beschreven waaronder Skipos de twee projecten gaat realiseren. Skipos wenst voor de financiering geen of uitsluitend beperkte risico's te nemen en vraagt daarom aan de gemeente een garantie af te geven voor de financiering.

Aan de raad wordt gevraagd in te stemmen met het afgeven van een gemeentegarantie voor een bedrag van € 7.837.588,00 en de volledige doordecentralisering inclusief de overdracht van het economische claimrecht voor de twee educatieve clusters.

Inleiding

In december 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met de financiering van de educatieve clusters Sint-Michielsgestel Oost en Den Dungen. In vergelijking met het raadsbesluit van december 2009 zijn de plannen aangepast om binnen de financiële voorwaarden van 2009 te blijven. Als mogelijke oplossing om de plannen toch te kunnen optimaliseren, werd bedacht dat er voor een marktpartij dan wel het schoolbestuur als eigenaar/opdrachtgever meer mogelijkheden zijn om voor dezelfde lasten een hoger investeringsbudget aan te trekken. Vervolgens zijn er in nauw overleg met Skipos en het Service Centrum Scholenbouw drie varianten onderzocht.

1. De traditionele werkwijze: (schoolbestuur bouwt en is juridisch eigenaar, gemeente verstrekt krediet, gemeente is economisch eigenaar en activeert lasten in de begroting).
2. Een tussenvariant (schoolbestuur is juridisch eigenaar en financier, gemeente is economisch eigenaar, activeert lasten in de begroting en verstrekt een bijdrage ter hoogte van de lasten van de geldlening).
3. Volledige doordecentralisatie (alle bevoegden van gemeente gaan over naar het schoolbestuur, het schoolbestuur wordt eigenaar, financier en activeert de lasten in de begroting. De gemeente verstrekt een bijdrage inclusief een bijdrage voor onderhoud).

Redenerend vanuit de doelstelling dat er een hoger investeringsbudget mogelijk moet zijn maar dat dit anderzijds ook wettelijk toegestaan is kunnen en er voor beide partijen de nodige waarborgen worden ingebouwd. Gezamenlijk is gekozen voor variant 3: volledige doordecentralisatie.

De redenen zijn tweeledig:

- de traditionele wijze levert geen hoger budget op, indien de lasten voor de gemeente niet mogen stijgen;
- de tussenvariant is geen optie omdat de activering van lasten alleen mogelijk is als we economisch eigenaar blijven.

In overleg is afgesproken dat Skipos als eigenaar/opdrachtgever de twee educatieve clusters gaat realiseren en ook gaat financieren. Skipos kan als marktpartij een hoger investeringsbudget aantrekken met dezelfde lasten. Dit heeft geleid tot het verzoek van Skipos niet eenmalig een normkostenbudget ter beschikking te stellen, maar een meerjarige kasstroom vanuit de gemeentebegroting. Skipos wenst geen of uitsluitend beperkt risico te nemen en gaat bij haar financieringsopzet uit van gemeentegarantie.

Wat willen wij bereiken?

We willen bereiken dat, op basis van de volledige doordecentralisatie en de bankgarantie van de gemeente, Skipos offertes kan aanvragen voor het afsluiten van een financiering. Met de door Skipos af te sluiten financiering bereiken we voor dezelfde lasten een hoger investeringsbedrag om in te zetten voor de realisatie van de twee educatieve clusters. Zo kunnen we samen binnen de eerder door de raad vastgelegde financiële kaders maximaal investeren in de kwaliteit van de huisvesting van onze partners in de educatieve clusters.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Volledige doordecentralisatie inclusief overdracht economisch claimrecht

De gemeente verstrekt het schoolbestuur periodiek een vergoeding waarmee het schoolbestuur voorziet in de huisvestingsvoorzieningen voor de educatieve clusters. Het volledige eigendom van de educatieve clusters wordt overgedragen aan Skipos. De gemeente doet afstand van haar economische claimrecht. Skipos wordt verantwoordelijk voor de realisatie en instandhouding van de educatieve clusters. Eventuele vastgoedrisico's en opbrengsten komen ten gunste van Skipos, tenzij hier andere afspraken over gemaakt worden. In het kader van de overdracht maken Skipos en de gemeente nadere afspraken over de verkoop en verhuur van de educatieve clusters. Voorgesteld wordt uit te gaan van een model waarbij de gemeente zowel een terugkooprecht als een terugkoopplicht heeft, indien zich gedurende de gebruiksfase van het gebouw wijzigingen in de ruimtebehoefte van Skipos of de huurders voordoen. Voor de bepaling van de terugkoopwaarde zou uitgegaan kunnen worden van de resterende kapitaalslasten van Skipos. Alternatief hierop is een terughuurmodel waarbij de vergoeding aan Skipos blijft doorlopen, maar de gemeente voor een symbolisch bedrag eventuele leegstand huurt van Skipos.

Boekhoudtechnisch activeert Skipos de investering en de educatieve clusters, de gemeente activeert niet. Het buitenonderhoud van de educatieve clusters wordt op basis van nader te maken afspraken meegenomen in de doordecentralisatie.

De grond wordt in erfpacht uitgegeven ten dienste van de functies van de educatieve clusters.

Doordecentralisatie kent niet alleen financiële aspecten, maar heeft ook gevolgen voor:

- onderhoud gebouw;
- onderwijsleerpakket;
- leegstand;
- uitbreiding ruimtebehoefte;
- verzekeringen opstal/inboedel/vandalisme en
- aanpassingen vanuit wet- en regelgeving.

De voorgestelde doordecentraliseringsvariant is ook toegepast bij OMO (Beekvliet) en Kentalis (Rafaël- en Mariëllaschool).

Als gevolg van de doordecentralisatie wordt op termijn de huisvestingsverordening hierop aangepast.

Garantieverklaring gemeente

Voor het afdekken van de financiële risico's vraagt Skipos een garantiestelling van de gemeente voor de rente en aflossing gedurende 40 jaar. De gemeente vertrekt de garantie aan de financiële instelling waar Skipos overeenstemming mee bereikt.

Na een positieve besluitvorming door de raad wordt de overeenkomst op detail verder uitgewerkt en ter goedkeuring aan het college aangeboden. De details betreffen zaken die betrekking hebben op het onderhoud van het schoolgebouw, een geschillenregeling, groei en krimp van de school en aanpassingen die voortvloeien uit mogelijk toekomstige wet- en regelgeving. Dit alles zal getoetst worden aan de geldende wet- en regelgeving.

Indien de financieringsaanvraag niet in voldoende mate tot een hoger investeringsbedrag leidt, zal Skipos niet overgaan tot doordecentralisatie en kan alsnog in overleg, gekozen worden voor de traditionele rolverdeling.

Wat gaat het kosten?

Op basis van de in dit raadsvoorstel geformuleerde uitgangspunten voor de garantstelling en de doordecentralisering blijven de begrotingslasten binnen de kaders van het raadsbesluit van december 2010.

Bij de voorgestelde constructie is er voor de gemeente geen financieel voordeel te behalen in vergelijking met de traditionele werkwijze en het in december vastgestelde investeringsbudget voor beide clusters. Het benodigde totale investeringsbudget voor de twee educatieve cluster is € 7.837.588,00 en geeft een jaarlijkse begrotingslast van € 488.441,00 op basis van een annuïtaire kapitaalslast van veertig jaar.

Voorstel college:

Wij stellen u voor in te stemmen met de doordecentralisatie en het verstrekken van de gemeentegarantie.

Interactiviteit	: De financieringsconstructie en gekozen doordecentralisatievariant is tot stand gekomen door een samenwerking van Skipos, Service Centrum Scholenbouw en de gemeente. De financieringsconstructie is besproken met de accountants van Skipos en de gemeente.
Procedure	: Betrokken partijen worden schriftelijk op de hoogte gesteld.
BTW-compensatiefonds	: n.v.t.
Kostendekking	: De in het raadsbesluit van december 2010 vastgestelde begrotingslast is niet gewijzigd.
Toets aanbestedingsnota	: n.v.t.
Advies OR	: n.v.t.
Geheimhouding gewenst	: n.v.t.
Voorstel	: In te stemmen met het principe van een volledige doordecentralisatie inclusief de overdracht van het economische claimrecht en de afgifte van gemeentegarantie voor de financiering van de realisatie van de twee educatieve clusters door Skipos.

Sint-Michielsgestel, 4 oktober 2011.

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,

de burgemeester,

mr. A.H.P.G. van de Kerkhof

mr. J.C.M. Pommer

Bijlagen:

1. Concept-raadsbesluit.

Ter inzage:**Alleen ter inzage voor raadsleden:****Ambtelijke coördinatie:**

Afdeling: Ontwikkeling en BMO/Financiën

Behandeld door: Astrid Stephanus, Frank van Rozendaal

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel,
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

B E S L U I T

in te stemmen met het principe van een volledige doordecentralisatie inclusief de overdracht van het economische claimrecht en de afgifte van gemeentegarantie voor de financiering van de realisatie van de twee educatieve clusters door Skipos.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 8 december 2011.

De raad voornoemd.

de griffier,

de voorzitter,

N.A. Hoogerbrug-van de Ven

mr. J.C.M. Pommer