

Door de BGR zijn acht vragen ingediend met de belangrijkste nog bestaande vragen en/of onduidelijkheden met betrekking tot het project nieuwe Dorpsschool

Deze vragen en/of onduidelijkheden zijn door wethouder Logemann en wethouder Van Gorkum van een reactie voorzien. Deze treft u onderstaand aan.

1. Omvang van het taakstellend budget 4,82 mln of 4,97 mln

Reactie:

Het taakstellend budget is op 16 december 2016 vastgesteld op 4,82 miljoen euro. In de memo van 10 augustus 2017 welke op de lijst van ingekomen stukken stond bent u nogmaals hierover geïnformeerd. In de bijeenkomst van 8 december 2017 hebben we dit punt nader toegelicht.

2. Splitsing eigendom uitgedrukt in cijfers en onderdelen

Reactie:

Zie antwoord vraag 3

3. Oprichting VVE of niet

Reactie:

In de memo van 12 december 2017 is onderstaand overzicht gegeven. Hierin is van de verschillende ruimtes aangegeven wat het juridisch eigendom, het economisch eigendom is, wie de ruimte gebruikt en op welke wijze het beheer en exploitatie geregeld gaat worden.

| | Juridisch eigendom | Economisch eigendom (claimrecht) | Gebruik door | Beheer en exploitatie |
|--|--------------------|----------------------------------|---------------|-----------------------|
| Onderwijsruimten | School | Gemeente | School | VVE* |
| Gymzaal | Gemeente | nvt | School | |
| KDO | Gemeente | nvt | KDO | |
| Gemeenschappelijke ruimtes (bijv. hal, lift etc) | VVE | Gemeente | School en KDO | |
| Speelplaatsen en omliggend terrein | Gemeente | nvt | School en KDO | |

** waarbij (voorlopig) verhouding gemeente-school 43-57 is.*

4. Verdeelsleutels tussen gemeente en derden (huurders) voor exploitatielasten

Reactie:

In de bijeenkomst van 8 december is aangegeven dat voor de ruimten die eigendom zijn van de gemeente en worden verhuurd aan derden (in dit geval is dat Puck & Co) de gebruikelijke doorberekeningen van kosten gelden. Dat betekent o.a. de volledige doorberekening van de energiekosten en het gebruikersdeel van de OZB. De huurder is tevens verantwoordelijk voor klein onderhoud en schoonmaakonderhoud. De overige kosten zoals OZB (eigenaarsdeel), verzekeringen, groot onderhoud en administratieve kosten worden in de huurprijs verwerkt.

Het hiervoor vermelde geldt dus alleen voor de ruimten die in eigendom zijn van de gemeente en worden verhuurd aan derden. De school is verantwoordelijk voor groot onderhoud van het schoolgedeelte.

5. Omvang en samenstelling van jaarlijkse toekomstige exploitatielasten ten laste van de gemeente

Reactie:

Zie memo van Memo 22 november 2017 van wethouder Logeman aan de gemeenteraad (onderwerp: exploitatie en beheerkosten nieuwe school) en memo van 12 december 2017 van wethouders Logemann en Van Gorkum aan raad- en commissie gemeente Rozendaal (onderwerp nieuwe school)

6. Omvang en samenstelling van de jaarlijkse afschrijvingslasten ten laste van de gemeente

Reactie:

Dit dient nader te worden bepaald. Het is wenselijk om de financiële afschrijvingstermijn gelijk te stellen met de technische afschrijvingstermijn. Daarmee wordt voorkomen dat er bij vervanging in de toekomst nog een resterende boekwaarde op de school rust die afgelost moet worden.

In het verleden werden onderwijsgebouwen in 60 jaar afgeschreven. De technische afschrijvingstermijn is echter beduidend korter. De afschrijvingstermijnen zijn vastgelegd in de financiële verordening en is 40 jaar.

7. Effecten op de balans van de gemeente (samenstelling activa en mutaties op de reserves)

Reactie:

De kosten van de school worden geactiveerd waardoor de activa toenemen. De dekking van de jaarlijkse afschrijvingslasten komt uit een reserve die wordt gevormd uit de winst van de woningbouw op De Del. De reserves stijgen derhalve navenant.

8. Eventuele risico's in relatie tot inkomsten uit verhuur voor gemeente (bijv. onvoldoende solvabiliteit van huurders en looptijd van contracten)

Reactie:

Het in eigendom hebben van vastgoed voor de verhuur heeft altijd het risico van leegstand of van een huurder die niet kan of wil betalen. In de onderhavige situatie is dat risico beperkt door voor aanvang van de bouw al een huurintentieovereenkomst aan te gaan met een grotere professionele kinderopvangorganisatie (Puck & Co). Daarnaast is een huurtermijn van 5 jaar overeen gekomen waarmee de huurinkomsten voor deze periode zijn gewaarborgd.

Als ouders daarom vragen is elke reguliere basisschool verplicht om buitenschoolse opvang te regelen. De school moet in ieder geval zorgen dat kinderen vanaf 7.30 uur tot 18.30 uur op de bso terecht kunnen.

De Dorpsschool heeft met Puck en Co afspraken gemaakt over de bso in het nieuwe gebouw.