



## MEMO van het college aan de raad

Datum : 8 juni 2015  
Zaaknummer : BB15.00421  
Documentnummer : 15.B003016  
Aan : Gemeenteraad  
Van : College  
Onderwerp : Opheffing huurvergoeding ARH v.o.  
Portefeuillehouder(s) : Jan Mesu  
Inlichtingen bij : Mario Weima

---

### **Aanleiding**

- De memo wordt opgesteld als antwoord op vragen van de D66-fractie over het raadsvoorstel over de opheffing van de huurvergoeding ARH v.o.
- 

### **Kernboodschap**

- Beantwoording van de vragen van de D66-fractie

*Achtergrond huurvergoeding en bekostiging onderhoud en exploitatie vanuit het ministerie*  
In de tweede paragraaf vraagt D66 welk geld de gemeente van het ministerie krijgt en doorsluisst naar de ARH school v.o. en of het huurbedrag wel dan niet los daarvan staat.

*Antwoord:* de schoolbesturen ontvangen rechtstreeks van het ministerie bekostiging voor de exploitatie van het schoolgebouw en voor het geven van onderwijs. Tussen 1997 en 2005 ontving de gemeente geld van het ministerie voor onderhoud en aanpassingen bij middelbare scholen. Vanaf 2005 gaat deze bekostiging ook rechtstreeks naar de schoolbesturen. Sinds 2005 is de gemeente nog alleen verantwoordelijk voor

- nieuwbouw (nieuw op te richten middelbare scholen)
- vervangende bouw;
- uitbreiding (groei aantal leerlingen);
- schade;
- herstel constructiefout.

Hiervoor ontvangt de gemeente ongeveer € 500 per middelbare schoolleerling per jaar. Dit wordt ook ingezet voor de financiering van de kapitaallasten voor de onderhouds-investeringen in het verleden (tot 2005).

Daarnaast moeten we hieruit ook de huurvergoeding betalen aan de ARH school v.o., omdat zij een eigendomsschool zijn. Deze huurvergoeding is bedoeld om de kapitaallasten te dekken, die de stichting heeft, omdat zij het schoolgebouw zelf heeft betaald. De verplichting tot betaling van een huurvergoeding heeft de gemeente van het ministerie overgenomen in 1997.

1. *Hoe is het mogelijk dat er een investering van 4,9 miljoen gedaan wordt in een pand wat veel minder waard is?*

*Antwoord:* De waarde van het pand wordt bepaald door de maatschappelijke bestemming. In het economisch verkeer heeft dit pand weinig waarde, omdat het alleen voor



onderwijsdoeleinden kan worden gebruikt. Als de gemeente de bestemming verandert, bijvoorbeeld in wonen, neemt de waarde van de grond toe en daarmee ook van het pand.

2. *Wat is het werkelijk waard volgens de WOZ-waarde?*

*Antwoord:* De WOZ-waarde van het pand en de bijbehorende gronden is € 2,1 miljoen. De WOZ-waarde is niet gebaseerd op de marktwaarde van een vergelijkbaar pand, gezien de maatschappelijke bestemming, maar op de gecorrigeerde vervangingswaarde. Dit is de herbouwwaarde met afschrijving van de technische veroudering. Na uitvoering van de renovatie zal de WOZ-waarde omhoog gaan.

3. *Wat heeft er, naast asbestverwijdering, de afgelopen jaren aan onderhoud plaats gevonden?*

*Antwoord:* De school heeft het preventief (schilder)onderhoud gedaan inclusief reparaties. Door hoge exploitatiekosten (energiekosten) vanwege slechte isolatie was er beperkt geld voor renovatiewerkzaamheden.

4. *Hoe zit het met de onderhoudskosten? Is hier een apart budget voor vanuit het ministerie of valt die onder de 300.000 en zo ja, hoe wordt daar mee omgegaan de komende 15 jaar?*

*Antwoord:* Het schoolbestuur ontvangt sinds 2005 bekostiging van het ministerie voor onderhoud. Dit is een normvergoeding op basis van het aantal leerlingen. Dit staat los van de huurvergoeding. De komende 15 jaar blijft de school de bekostiging ontvangen. Met de afkoopsom van de gemeente kan het schoolbestuur investeren in energiebesparende maatregelen, zodat zij meer geld overhouden op de energierekening voor onderhoud.

5. *Wie wordt verantwoordelijk voor het onderhoud de komende 15 jaar en wordt er een garantie afgegeven dat na 15 jaar het pand er goed onderhouden uitziet en nog steeds waardevast is?*

*Antwoord:* Het schoolbestuur blijft verantwoordelijk voor het onderhoud. Als het schoolbestuur na 15 jaar besluit om te stoppen met onderwijs wordt het pand overgedragen aan de gemeente (als wij het economisch claimrecht hebben verworven). Daarbij moet het pand zonder achterstallig onderhoud worden overgedragen. Er wordt dan een staat van onderhoud opgemaakt en dat vormt de basis van onderhandelingen met het schoolbestuur over betaling van achterstallig onderhoud, indien van toepassing.

*Solvabiliteit*

Een uitname uit de algemene reserve werkt negatief uit op de solvabiliteit. Echter zoals aangegeven is het beter om naar de netto schuldquote te kijken dan naar de solvabiliteit. Overigens heeft het weer terugsparen van de uitname een positief effect op beide zaken.

A. *Welke gevolgen heeft het uitstellen van het voorstel?*

*Antwoord:* De renovatiewerkzaamheden kunnen alleen in de zomervakantie worden uitgevoerd. Dit om het onderwijs zo min mogelijk te storen. Uitstel van besluitvorming betekent dat de werkzaamheden een jaar worden vertraagd. Met name de isolatiewerkzaamheden en vervanging van de CV-ketels zijn urgent.



*B. Welke gevolgen heeft het niet mee gaan in deze investering voor de school?*

*Antwoord:* Als de raad het voorstel afwijst blijft de gemeente verplicht om de huurvergoeding te betalen. Deze huurvergoeding stijgt de komende jaren. Dit betekent meer financiële druk op de gemeente.

Overigens is het voorstel niet om te investeren in het schoolgebouw, maar om de huurvergoedingsverplichting af te kopen. De risico van de investering blijft bij de school.

*C. Wat is de inschatting van de te verwachten kosten van De Beeck? En hoe staat dit in relatie tot de nieuwe aanbesteding van dit complex?*

*Antwoord:* De kosten van aanpassing van de tennishal voor gymnastiekonderwijs zijn nu moeilijk in te schatten. We gaan hierover nog in overleg met de school. Het college wil de exploitatie van De Beeck voortzetten met de huidige exploitant nadat er een marktconsultatie heeft plaats gevonden. Dit heeft geen relatie met de aanpassingen aan de tennishal van De Beeck.

*Investering weggegooid geld en niet waardeverhogend?*

*Antwoord:* De gemeente kan de waarde verhogen door na vertrek van de ARH school v.o.en overdracht van het gebouw de bestemming te wijzigen. Daarnaast stijgt door renovatie de WOZ-waarde automatisch.