

Zaaknummer: 2015/35651
Referentie: 2015/36424
Datum: 3 november 2015

Thema

Accommodatiebeleid



Uitwerking:

- ***sport(onderwijs)***
- ***doorkijk Zuidlaren***
- ***financiering totale programma***



gemeente Tynaarlo

Samenvatting

Historie

In het collegemanifest 2014-2018 "Samenwerken in Vertrouwen" is een analyse en herijking van het integraal accommodatiebeleid (IAB) aangekondigd. Dit heeft geleid tot nieuwe kaders voor een aangepaste koers die de raad op 30 juni jl. heeft vastgesteld. In deze nieuwe koers wordt de focus verlegd van integrale accommodaties naar onderwijshuisvesting en de aanpak van verouderde sportaccommodaties. Voor de overige participanten die aan het IAB deelnamen geldt dat de raad al in 2012 een nieuwe koers heeft geformuleerd voor de dorpshuizen, dat een besluit over de toekomst van de gemeentelijke bibliotheken via een apart traject loopt en dat de gemeente commerciële partijen zoals kinderopvang wel wil faciliteren maar daar niet langer voor bouwt. Eerst worden de accommodaties in Eelde-Paterswolde, Vries en Tynaarlo aangepakt. Daarna is Zuidlaren aan de beurt.

Onderwijs

Als nadere uitwerking van de nieuwe kaders voor het accommodatiebeleid heeft de raad op 22 september voor het *onderwijs* in Eelde-Paterswolde, Vries en Tynaarlo een besluit genomen over de huisvestingsprogramma's 2015 en 2016. De financiering van deze programma's was hierbij nog niet ingevuld. Het college heeft toegezegd hier een voorstel voor te doen bij de behandeling van de begroting 2016. Eén van de bouwstenen hiervoor is de nota activeren, waarderen en afschrijven 2015 die op 10 november a.s. ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.

Sport

Voor de *binnensportaccommodaties* is op 30 juni aangegeven dat een nader onderzoek nodig was om tot een goed onderbouwde keuze te kunnen komen voor de invulling hiervan. Deze onderzoeken zijn inmiddels afgerond. Op basis hiervan wordt voor Eelde-Paterswolde voorgesteld in te zetten op nieuwbouw van een dubbele sporthal in Grootte Veen en het bestaande sportcomplex De Marsch en gymzaal De Kooi te slopen. Voor Tynaarlo wordt voorgesteld een nieuwe gymzaal te realiseren en de huidige gymzaal met het aangebouwde dorpshuis te slopen. In lijn met de kadernota van 30 juni jl. wordt voor Vries voorgesteld sporthal De Kamp aan te passen en gymzaal De Fledders te slopen.

Zuidlaren

De verouderde accommodaties van Zuidlaren zijn vooralsnog buiten beschouwing gebleven. Op 30 juni jl. heeft de raad besloten om in 2016 één integraal plan te maken voor Zuidlaren en daarbij alle gemeentelijke onderwijs- en sportaccommodaties te betrekken. Zuidlaren kent relatief veel kleine scholen. Een overkoepelend plan, waarbij het primaat bij het onderwijs ligt, vergroot de mogelijkheden om tot een duurzaam en toekomstbestendig accommodatiebeleid te komen.

Om te zorgen dat er in 2016 financiële middelen beschikbaar zijn voor Zuidlaren, zijn voor deze kern de verwachte investeringen voor onderwijshuisvesting en sport globaal geraamd. Omdat de plannen voor deze kern nog gemaakt moeten worden, zijn de berekeningen gebaseerd op aannames.

Financiën

De financiële consequenties van de nieuwe koers van het accommodatiebeleid, de concrete besluiten die hierover genomen zijn (onderwijshuisvesting) én de voorstellen zoals die in deze nota zijn opgenomen (t.a.v. sport en Zuidlaren) zijn doorgerekend. Deze financiële doorrekening is mede gebaseerd op de nota activeren, waarderen en afschrijven die op 10 november a.s. ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.

De doorrekening laat zien dat voor de uitvoering van het voorgestelde accommodatieprogramma extra incidentele middelen nodig zijn van circa 7,5 miljoen euro en dat er op structurele basis circa 262.500 euro nodig is in de begroting.

Resultaat

Het oude integrale accommodatiebeleid is ontmanteld en ontrafeld. Alle oude accommodaties worden opgeruimd en deels vervangen door (ver)nieuwbouw. Financieel gezien is gekozen voor een duurzame oplossing waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige investeringen (over 40 jaar is er voldoende geld om de onderwijs- en sportaccommodaties in de grote kernen te vernieuwen).

Inhoudsopgave

Samenvatting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Inhoud nota	1
2. Historie accommodatiebeleid & raakvlak vastgoed	2
2.1 Integraal Accommodatiebeleid	2
2.2 Herijking IAB 2012	2
2.3 Collegemanifest 2014-2018	2
2.4 Inventarisatie IAB	3
2.5 Raakvlak met programma Vastgoed	3
3. Vernieuwd Accommodatiebeleid	4
3.1 Nieuwe kaders Accommodatie Beleid	4
3.2 Nadere uitwerking Onderwijs: vaststelling HVP's 2015 en 2016	5
3.3 Nadere uitwerking sport en financiën: thema bij begroting 2016	6
4. Nadere uitwerking Sport	7
4.1 Sport in Vries	7
4.2 Sport in Eelde-Paterswolde	7
4.3 Sport in Tynaarlo	8
5. Opbouw Vries	9
5.1 Wat is er nu?	9
5.2 Wat krijgt het dorp?	10
5.3 Planning en financiën	11
6. Opbouw Eelde-Paterswolde	12
6.1 Wat is er nu?	12
6.2 Wat krijgt het dorp?	13
6.3 Planning en financiën	14
7. Opbouw Tynaarlo	15
7.1 Wat is er nu?	15
7.2 Wat krijgt het dorp?	15
7.3 Planning en financiën	16
8. Opbouw Zuidlaren	17
8.1 Plan Zuidlaren in 2016	17
8.2 Wat is er nu?	17
8.3 Planning en financiën	18
9. Financiële dekking	19
9.1 Aangepast financieel beleid	19
9.2 Financiële gevolgen reeds genomen besluiten	20
9.3 Overige te nemen besluiten	21
9.4 Totaal financieel overzicht	23
9.5 Risico's en kansen	27
Bijlage 1. Inventarisatie Vastgoed Vries	29
Bijlage 2. Inventarisatie Vastgoed Eelde-Paterswolde	30
Bijlage 3. Inventarisatie Vastgoed Zuidlaren	31
Bijlage 4. Inventarisatie Vastgoed Buitengebied (incl. Tynaarlo)	32

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 30 juni jl. heeft de raad de kaders voor een nieuwe koers van het Accommodatiebeleid vastgesteld. Een nadere uitwerking van deze koers c.q. de nieuwe kaders is nodig om tot concrete plannen en uitvoering te kunnen komen. Voor het onderdeel *Onderwijshuisvesting* heeft dit deels al plaats gevonden via de "Huisvestingsprogramma's 2015 en 2016". Het gaat daarbij om de huisvestingsplannen voor basisscholen in de kernen Vries, Eelde-Paterswolde en Tynaarlo. De raad stelde deze programma's op 22 september jl. vast.

Voor de *binnensportaccommodaties* was nader onderzoek nodig voor een goed onderbouwde keuze. Deze onderzoeken zijn inmiddels afgerond en de bevindingen hiervan staan in deze nota.

De afgelopen periode is ook gebruikt om te verkennen op welke wijze het accommodatiebeleid *gefinancierd* kan worden. Hierbij is gezocht naar mogelijkheden om extra financiële ruimte te creëren voor het accommodatiebeleid. Uitgangspunt is daarbij geweest een duurzaam, houdbaar en transparant beleid op te stellen. Via een separaat voorstel wordt de raad op 10 november 2015 gevraagd het geactualiseerde financiële beleid ten aanzien van activeren, waarderen en afschrijven aan te passen. Deze nota beschrijft de consequenties hiervan voor de financiering van het accommodatiebeleid en geeft aan wat de totale financieringsbehoefte is van dit beleid/programma.

1.2 Inhoud nota

In deze nota staan de volgende onderwerpen centraal:

- Voorstel voor de aanpak van de verouderde binnensportaccommodaties in de kernen Vries, Eelde-Paterswolde en Tynaarlo (hoofdstuk 4)
- In de hoofdstukken 5 t/m 7 geven we een totaalbeeld voor de kernen Vries, Tynaarlo en Eelde-Paterswolde
- Doorkijk Zuidlaren: zowel op het gebied van onderwijshuisvesting als binnensport (hoofdstuk 8)
- Financiële dekking van het totale accommodatiebeleid (hoofdstuk 9)

Hoofdstuk 2 en 3 zijn twee inleidende hoofdstukken waarin de historie van het accommodatiebeleid, de besluitvorming tot nu toe en de relatie met het overig gemeentelijk vastgoed wordt beschreven.

2. Historie accommodatiebeleid & raakvlak vastgoed

2.1 Integraal Accommodatiebeleid

Het (Integraal) accommodatiebeleid kent een lange voorgeschiedenis. Kort na de gemeentelijke herindeling in 1998 bleek dat een flink aantal gemeentelijke gebouwen in matige staat verkeerde. Hiernaar werd in 2004-2006 onderzoek gedaan. Op basis van de onderzoeksresultaten werd geadviseerd om veel van deze gemeentelijke gebouwen te vervangen door nieuwbouw. Hiervoor werden per dorp accommodatieplannen opgesteld. Deze plannen werden later ondergebracht onder de paraplu (het programma) Integraal Accommodatie Beleid (IAB).

Het doel van het IAB was te komen tot een 'zo doelmatig mogelijke huisvesting van activiteiten op het gebied van welzijn, onderwijs en sport'. Om dit te bereiken werd ernaar gestreefd zoveel mogelijk verschillende functies – zoals onderwijs, kinderopvang, sport, bibliotheek en welzijnsactiviteiten – in één gebouw onder te brengen. Belangrijkste argumenten hiervoor waren de inhoudelijke versterking en de mogelijkheid een betere en voordeligere exploitatie te realiseren. Door de multifunctionele invulling lag de regie voor de realisatie van deze accommodaties bij de gemeente.

2.2 Herijking IAB 2012

In de praktijk bleken de plannen – onder andere door de beoogde verbinding van deze verschillende functies/partijen - moeizaam tot ontwikkeling te komen. Bovendien veranderde in de tussentijd de financiële situatie van de gemeente; onder meer door bezuinigingen en taakverschuivingen vanuit het rijk. Tussentijds is het beleid op geijkte momenten bijgesteld, onder andere in 2012.

In 2012 heeft de raad bij de herijking van het IAB onder meer besloten om de dorpshuizen (welzijnsactiviteiten) geen onderdeel meer te laten zijn van het IAB programma. De raad gaf daarbij aan niet meer te willen investeren in gebouwen van dorpshuizen en wijkcentra. Men wilde wel blijven investeren in de activiteiten. Inzet was te onderzoeken of de activiteiten van de dorpshuizen in Vries en Zuidlaren elders (in andere bestaande gebouwen in het dorp) onder gebracht zouden kunnen worden. Indien dit niet haalbaar zou zijn, werd gedacht aan een overdracht 'om-niet' van de dorpshuizen aan de inwoners van het dorp. Bij deze laatste optie heeft de raad aangegeven bereid te zijn een (nader te bepalen) bijdrage te leveren als cofinanciering bij fondsverwerving. Het genoemde onderzoek moet nog uitgevoerd worden. Dit zal opgepakt worden vanuit het bredere programma maatschappelijk vastgoed. Het dorpshuis in Eelde maakt hier geen onderdeel vanuit. Dit dorpshuis is eigendom van Trias.

2.3 Collegemanifest 2014-2018

In het collegemanifest 2014-2018 "Samenwerken in Vertrouwen" is een analyse en herijking van het IAB aangekondigd: *"Ons gemeentelijk vastgoed voor welzijn, onderwijs en sport is sterk verouderd en vraagt om groot onderhoud. Wij kiezen daarom voor een uitgebreide analyse en herijking van nut, noodzaak en gehanteerde uitgangspunten van het IAB-beleid."*

Met het vaststellen van de Perspectievennota 2014 en de daarop volgende begroting 2015 heeft de raad formeel opdracht gegeven tot het uitvoeren van de aangekondigde actualisatie. Gekozen is voor een gefaseerde aanpak:

- Fase 1: inventarisatie van het IAB
- Fase 2: formuleren nieuwe kaders (stap 1)
nadere uitwerking binnen de kaders (stap 2).

Parallel aan de aankondiging van het college om tot een actualisatie te komen van het IAB, heeft de rekenkamercommissie in 2014 onderzoek gedaan naar onderwijshuisvesting. Met het onderzoek wilde de rekenkamercommissie inzicht krijgen in de mate waarin financiering van de onderwijshuisvesting op een doelmatige en transparante wijze bijdraagt aan het bereiken van de effecten die de raad voor ogen had. De commissie heeft naar aanleiding van het onderzoek een kritisch rapport geschreven. Geadviseerd werd om in overleg met de betrokken partijen een hernieuwde visie en koersbepaling te formuleren.

2.4 Inventarisatie IAB

Fase 1 van de actualisatie - de inventarisatie van het IAB - is eind maart 2015 afgerond. Deze inventarisatie bestond uit 3 pijlers, te weten:

1. de ambitie van de vastgestelde plannen (wat is de wens?);
2. de normering en regelgeving (wat is onze gemeentelijke taak en welke normbedragen horen daarbij?);
3. de financiële dekking (wat is het beschikbare budget voor deze plannen?).

Hieruit is gebleken dat het ambitieniveau van de IAB-plannen en het beschikbare budget niet met elkaar in evenwicht waren. College en raad stonden dan ook gezamenlijk voor de opgave om de plannen voor de gemeentelijke accommodaties weer in balans te brengen met de financiële middelen die hiervoor beschikbaar zijn en/of vrij gemaakt kunnen worden.

2.5 Raakvlak met programma Vastgoed

Naast de inventarisatie voor het IAB is tevens de opdracht *inventarisatie vastgoed* uitgevoerd. Doel van de inventarisatie is om te zorgen dat er vanuit één overzicht duidelijk is welk vastgoed de gemeente bezit, waarvoor dit wordt ingezet (welke functies), welke (gebruik)afspraken hierbij horen en een eerste inzicht in de financiële aspecten.

Deze inventarisatie is inmiddels afgerond. Om meer sturing en grip te kunnen hebben op het gemeentelijk vastgoed is een vervolg nodig. Deze uitwerking vindt plaats in het programma Maatschappelijk Vastgoed (begroting 2016 cluster 8).

Vanuit de inventarisatie zijn per kern en het buitengebied (zie bijlage 1 t/m 4) overzichten van het gemeentelijk vastgoed gegenereerd. Het vastgoed is voor deze nota grofweg onderverdeeld in vijf categorieën te weten:

1. Onderwijs;
2. Huisvesting;
3. Sport;
4. Welzijn;
5. Overig.

Van elk complex dat in het overzicht staat zijn de gegevens aanwezig over het gebouw (technisch- en administratief), de huidige gebruikers (functies), de financiële administratie (begroting en resultaat), de aanwezige overeenkomsten en bijbehorende gronden.

De geïnventariseerde complexen staan deels dichtbij en deels verder van de gemeente. Bijvoorbeeld het gemeentehuis met de huisvesting voor de eigen organisatie naast een complex met recht van erfpacht en/of opstal zoals bijvoorbeeld de zwembaden of een museum. Specifiek hierin zijn de onderwijsgebouwen waarvan het juridisch en economisch eigendom deels bij de onderwijsbesturen ligt en deels bij de gemeente.

De indeling van het vastgoed in de huidige categorieën is gemaakt zoals deze nu belegd is in de verschillende programma's van de gemeentelijke begroting.

Eén van de aandachtspunten die de inventarisatie heeft opgeleverd is contractbeheer. Hier moet een (inhaal)slag gemaakt worden om op een verantwoord niveau te komen. Daarnaast is het wenselijk beleid te formuleren hoe om te gaan met de diverse soorten van gemeentelijk vastgoed. Dit wordt opgepakt.

3. Vernieuwd Accommodatiebeleid

3.1 Nieuwe kaders Accommodatie Beleid

Na de afronding van de inventarisatiefase is gewerkt aan een nieuwe invulling van het accommodatiebeleid (fase 2). Hiervoor zijn er eerst nieuwe kaders geformuleerd (stap 1). Hierbij is gebruik gemaakt van de resultaten van de inventarisatiefase én de denkrichtingen die participanten en raadsfracties naar aanleiding van deze resultaten aan het college hebben meegegeven. Ook de aanbevelingen van de rekenkamercommissie zijn hierbij meegenomen. In verband met de wens c.q. noodzaak om tempo te maken en duidelijkheid te geven, is naast de nieuwe kaders tevens een eerste uitwerking - (aanzet voor) scenario's per kern - geformuleerd.

Op 30 juni jl. heeft de raad de nieuwe kaders voor het accommodatiebeleid vastgesteld. Deze nieuwe koers is vastgelegd in de notitie "*Accommodatie Beleid, kaders & scenario's; eerste stap naar uitvoering*".

Eén van de belangrijkste kaders is de focus te leggen op het realiseren van *passende onderwijshuisvesting* in plaats van functionele accommodaties. Dit betekent dat schoolbesturen de regie, verantwoordelijkheid en bevoegdheid hebben om vanuit hun deskundigheid invulling te geven aan de realisatie van nieuwe schoolgebouwen en – in eventuele samenwerking met partners – aan het 7-7 beleid. Voor de realisatie van nieuwe schoolgebouwen stelt de gemeente de door het ministerie genormeerde VNG-vergoeding van 2015 voor nieuwbouw beschikbaar. Schoolbesturen kunnen vervolgens zelf bepalen of ze de nieuwe schoolgebouwen via nieuwbouw dan wel vernieuwbouw realiseren. De normbedragen voor nieuwbouw mogen de schoolbesturen als lumpsumbedrag inzetten om zo tot een optimale realisatie van het totale huisvestingsprogramma te komen. Hierbij geldt wel dat (minimaal) datgene gebouwd moet worden waarvoor de vergoeding is vertrekt.

De gemeente houdt de regie op de aanpak van de verouderde *binnensportaccommodaties*. Voor de kernen Vries, Eelde-Paterswolde en Tynaarlo is hierover in de kadernota van 30 juni 2015 het volgende opgenomen.

- Voor Vries wordt voorgesteld gymzaal De Fledders te slopen en sporthal De Kamp aan te passen voor gymonderwijs en breder verenigingsgebruik.
- Voor Eelde-Paterswolde wordt nader onderzoek gedaan naar de mogelijkheden en kosten van renovatie van het sportcomplex De Marsch versus nieuwbouw.
- Voor het dorp Tynaarlo wordt voorgesteld te streven naar behoud van de gymzaal en nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden en kosten van renovatie van de gymzaal versus nieuwbouw.

Voor de andere participanten die een rol speelden in het IAB van 2012 is besloten dat:

- De *kinderopvangorganisaties* zelf plannen moeten maken voor passende accommodaties; de gemeente is niet langer bereid voor commerciële partijen te bouwen. Wel is de gemeente bereid de mogelijke realisatie van kinderopvang nabij scholen te faciliteren door medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging (indien nodig) en/of grond beschikbaar te stellen/te verkopen (indien gemeente grondpositie heeft). Afhankelijk van de wensen van de kinderopvang zal de gemeente hier per locatie afspraken over maken.
- In de Meerjarenbegroting is vastgelegd dat op *bibliotheekwerk* bezuinigd wordt. De subsidie wordt de komende jaren afgebouwd, conform de kaders van het vastgestelde ombuigingsplan. De toekomst van de gemeentelijke bibliotheken wordt via een apart traject bepaald. Voor het bibliotheekwerk staat de vraag centraal op welke wijze de gemeente dit in de toekomst vorm wil geven. Door de digitalisering is deze functie aan verandering onderhevig. Uitgangspunt is dat op iedere school een schoolbibliotheek aanwezig is. De vraag wat daarnaast nog gewenst is in de drie grote kernen (Eelde-Paterswolde, Zuidlaren en Vries) wordt via een apart traject onderzocht. Hierbij staat niet langer het gebouw maar de functie centraal. Dit traject is al in gang gezet. De besluitvorming hierover loopt via de raad.

Door de focus te verleggen van integrale accommodaties naar onderwijshuisvesting en de aanpak van verouderde sportaccommodaties concentreert de gemeente zich vooral op datgene wat ze vanuit haar wettelijke taak (onderwijshuisvesting en huisvesting voor bewegingsonderwijs scholen) moet en haar gemeentelijk (sport)beleid wil regelen.

Voor *Zuidlaren* geldt dat slechts een beperkt aantal accommodaties in de IAB-programmering van 2012 zaten. Alleen De Ludinge (gymzaal), CDBS Jonglaren en OBS De Schuthoek waren hierin meegenomen. De overige accommodaties stonden in de planning om vanaf 2018 onderzocht en aangepakt te worden. Op 30 juni jl. heeft de raad besloten om in 2016 één integraal plan te maken voor Zuidlaren en daarbij alle gemeentelijke onderwijs- en sportaccommodaties te betrekken. Zuidlaren kent relatief veel kleine scholen. Een overkoepelend plan, waarbij het primaat bij het onderwijs ligt, vergroot de mogelijkheden om tot een duurzaam en toekomstbestendig accommodatiebeleid te komen.

Ten aanzien van de financiën is in de notitie aangegeven dat er gezocht moet worden naar mogelijkheden om extra financiële ruimte te creëren voor het accommodatiebeleid. Maar ook dat het daarbij van belang is om de financiële opgave voor het accommodatiebeleid te plaatsen in het bredere perspectief van de gemeente Tynaarlo; ook voor (het onderhoud van) wegen en de transities staat de gemeente voor grote (financiële) opgaves. Vanuit dit perspectief is aangegeven dat bij de begroting nader bepaald zal worden hoe invulling gegeven kan worden aan bovengenoemde opgaves.

3.2 Nadere uitwerking Onderwijs: vaststelling HVP's 2015 en 2016

Na vaststelling van de nieuwe kaders voor het accommodatiebeleid is er invulling gegeven aan het uitwerken van de kaders (stap 2 van fase 2). Voor het onderwijs is dit gebeurd door vaststelling van de huisvestingsprogramma's 2015 en 2016.

Ieder jaar moet de gemeente, conform de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Tynaarlo, het huisvestingsprogramma- en overzicht vaststellen. Schoolbesturen kunnen in het kader van het huisvestingsprogramma bij de gemeente aanvragen indienen voor (eerste inrichting van een) uitbreiding, (vervangende) nieuwbouw, sloop en/of asbestsanering (van een deel) van het schoolgebouw¹.

Vanwege de actualisatie van het (integraal) accommodatiebeleid heeft het college ervoor gekozen om het huisvestingsprogramma 2015 pas vast te stellen op het moment dat er duidelijkheid is over de nieuwe kaders van het accommodatiebeleid. Deze duidelijkheid is op 30 juni 2015 ontstaan.

De aanvragen die door de schoolbesturen gedaan zijn in het kader van het huisvestingsprogramma 2015 en 2016 zijn op basis van deze nieuwe kaders beoordeeld. Hierbij zijn de cijfers en aannames die onder de berekeningen lagen in de notitie "*Accommodatie Beleid, kaders & scenario's; eerste stap naar uitvoering*" afgestemd en fine tuned met de betrokken schoolbesturen.

Op 22 september jl. heeft de raad de huisvestingsprogramma's 2015 en 2016 vastgesteld. Feitelijk betekent dit dat de schoolbesturen nu precies weten hoeveel geld zij krijgen voor de aanpak van hun verouderde schoolgebouwen in Vries, Tynaarlo en Eelde-Paterswolde. De bedragen die beschikbaar zijn gesteld zijn geënt op de permanente huisvestingsbehoefte van de scholen, ook wel de vaste kern genoemd.

De schoolbesturen zijn nu aan zet om de plannen uit te gaan werken. Op basis hiervan kan bepaald worden of en in welke mate de schoolbesturen recht hebben op budgetten voor: sloop van de scholen en/of schoollokalen, paalfundering en tijdelijke huisvesting (zowel tijdens de bouw als voor de groepen die tijdelijk worden voorzien (ook wel flexibele schil genoemd)). Voor beide vormen van tijdelijke huisvesting wordt bekeken of er alternatieve oplossingen voorhanden zijn. Hier ligt een relatie met het overige gemeentelijk vastgoed. Het college zal haar voorkeursoplossing voor iedere schoollocatie wat betreft beide vormen van tijdelijke huisvesting te zijner tijd ter goedkeuring voorleggen aan de raad. Daarnaast worden eventuele kosten voor noodzakelijke asbestsanering en/of een planologische bestemmingsplanprocedure (inclusief eventuele planschade) door de gemeente vergoed.

¹ Op 1 januari is de wet decentralisatie onderwijshuisvesting in werking getreden. Hierbij is het onderhoud aan en aanpassing van schoolgebouwen naar de schoolbesturen overgeheveld. De schoolbesturen krijgen hier nu rechtstreeks geld voor van het rijk. De gemeente is hier niet langer verantwoordelijk voor.

Bij oplevering van de nieuwe schoolgebouwen zal ook het juridisch eigendom formeel over gaan naar de schoolbesturen².

Bij de vaststelling van de huisvestingsprogramma's is aangegeven dat het dekkingsvoorstel bij de behandeling van de begroting 2016 aan de orde komt. In voorliggende nota is de dekking van de vastgestelde huisvestingsprogramma's opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat dit gebaseerd is op het nieuwe aangepaste financiële beleid met betrekking tot waarderen, activeren en afschrijven.

3.3 Nadere uitwerking sport en financiën: thema bij begroting 2016

Met de besluitvorming over de huisvestingsprogramma's is het thema onderwijs "neergezet". Het is nu aan de schoolbesturen om vanuit de middelen die ze hiervoor beschikbaar hebben gekregen invulling te geven aan het vernieuwen van de verouderde schoolgebouwen in de kernen Vries, Eelde-Paterswolde en Tynaarlo. (Zuidlaren volgt in 2016).

Maar er is meer nodig. In Eelde-Paterswolde, Vries en Tynaarlo zijn de bestaande binnensportaccommodaties fors verouderd. Deze moeten worden aangepakt. Daarnaast geldt dat ook in Zuidlaren verouderde onderwijs- en sportaccommodaties staan. Ook voor deze accommodaties is geld nodig.

In de periode na de zomervakantie is in opdracht van college en raad nader onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de binnensportaccommodaties in Eelde-Paterswolde en Tynaarlo aan te pakken. Ook is nader verkend op welke wijze het accommodatiebeleid gefinancierd kan worden. Dit heeft concreet geleid tot de nota activeren, waarderen en afschrijven 2015 die op 10 november as. ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd. De financiële doorrekeningen in deze nota zijn gebaseerd op dat voorstel (zie hoofdstuk 9).

In deze nota staan de volgende onderwerpen centraal:

- Voorstel voor de aanpak van de verouderde binnensportaccommodaties in de kernen Vries, Eelde-Paterswolde en Tynaarlo (hoofdstuk 4)
- In de hoofdstukken 5 t/m 7 geven we een totaalbeeld voor de kernen Vries, Tynaarlo en Eelde-Paterswolde
- Doorkijk Zuidlaren: zowel op het gebied van onderwijshuisvesting als binnensport (hoofdstuk 8)
- Financiële dekking van het nieuwe Accommodatiebeleid (hoofdstuk 9)

² Vanuit de wet is het schoolbestuur eigenaar van haar schoolgebouwen. Dit noemen we het juridisch eigendom. Op het moment dat het openbaar onderwijs verzelfstandigd is, zouden normaal gesproken de schoolgebouwen (bij akte) zijn overgedragen aan het verzelfstandigde schoolbestuur. Vanwege het accommodatiebeleid is er toen voor gekozen om dit niet te doen. De reden is dat in het kader van het toenmalige accommodatiebeleid de gemeente eigenaar zou worden van de te realiseren MFA's. Vanwege administratieve handelingen en kosten zijn de gebouwen toen niet overgedragen. Dit is destijds met instemming van beide partijen zo gebeurd. Sindsdien handelen beide partijen alsof het schoolbestuur juridisch eigenaar is. Formeel is dit echter niet het geval en staan de scholen nog geregistreerd alsof de gemeente eigenaar is. Zodra de nieuwe scholen zijn gerealiseerd zullen er nieuwe aktes worden opgesteld zodat ook juridisch alles correct is.

4. Nadere uitwerking Sport

4.1 Sport in Vries

In lijn met de kadernota van 30 juni wordt **voorgesteld** in te stemmen met sloop van gymzaal de Fledders en aanpassing van sporthal De Kamp. Gymzaal de Fledders is verouderd en zou bij voortgezet gebruik gerenoveerd moeten worden / nieuwbouw moeten krijgen. Sporthal De Kamp kent met name overdag onderbezetting. Door sporthal De Kamp aan te passen kan – met het schuiven van trainingsuren en prioriteitstelling in gebruik (binnensport boven buitensport) – voldoende capaciteit gecreëerd worden om het bewegingsonderwijs en de sportverenigingen van Vries te faciliteren. Indien gewenst kunnen sportverenigingen ook terecht in de binnensportaccommodaties in Yde, Zeijen of Tynaarlo (deze sportaccommodaties hebben nog ruimte).

De financiële consequenties van dit besluit zijn meegenomen in de berekeningen in hoofdstuk 5 en 9. De incidentele uitgaven van aanpassen De Kamp (€495.000 excl. btw) en het slopen van gymzaal de Fledders (€35.000 exc. btw) zijn verwerkt in *tabel 1: Totaal overzicht verwachte incidentele uitgaven*, het bedrag weergegeven bij E.

4.2 Sport in Eelde-Paterswolde

Voor Eelde-Paterswolde staat de vraag centraal of vastgehouden wordt aan nieuwbouw van de binnensportvoorzieningen in nieuwbouwwijk Groote Veer of dat beter gekozen kan worden voor renovatie van sporthal De Marsch.

In de oorspronkelijke IAB-plannen was nieuwbouw van de bestaande binnensportaccommodaties (zijnde 2 sporthallen en een gymzaal) het uitgangspunt. Echter, in verband met de bezuinigingen is in 2014 dit uitgangspunt bijgesteld. Het nieuwe uitgangspunt werd nieuwbouw van 1 sporthal en twee gymzalen. Naar aanleiding daarvan is in Eelde-Paterswolde de discussie ontstaan of sporthal De Marsch (2 hallen, inclusief verhuurde commerciële fitnessruimte) niet beter gerenoveerd zou kunnen worden in plaats van te kiezen voor nieuwbouw. De sportfederatie Eelde-Paterswolde heeft bezwaar tegen de afname van de sporthalcapaciteit.

Om tot een goed onderbouwde keuze te kunnen komen, heeft het college een extern, onafhankelijk bureau (Grontmij) gevraagd een actueel beeld te geven van de mogelijkheden en kosten van renovatie van sportcomplex De Marsch versus nieuwbouw.

Aanpak onderzoek

De adviseurs van het externe bureau hebben het huidige sportcomplex De Marsch door middel van een visuele inspectie bouwkundig beoordeeld. Op basis hiervan hebben zij aangegeven welke investeringen nodig zijn om dit sportcomplex 'in de benen te houden', ofwel de levensduur hiervan te verlengen. Ook is aangegeven wat de verwachte exploitatielasten zijn, nadat deze investeringen zijn gedaan.

Daarnaast heeft het externe bureau aangegeven wat de investeringskosten en verwachte exploitatielasten zijn bij nieuwbouw. Dit is gedaan voor verschillende soorten binnensportaccommodaties (enkele sporthal, dubbele sporthal, gymzaal en gymzaal-plus (hogere vrije hoogte en iets ruimere afmetingen dan basis-gymzaal)).

Op basis van de input van het externe bureau heeft het college vrijwel alle mogelijke varianten beoordeeld; variërend van nieuwbouw van twee gymzalen (= minimale capaciteit om gymonderwijs te faciliteren) t/m levensduurverlenging van de huidige twee sporthallen. Bij de beoordeling is gekeken naar diverse aspecten zoals: sportcapaciteit, verkeerskundige aspecten, draagvlak en financiën.

Voorstel

Op basis van het onderzoek stelt het college voor te investeren in *nieuwbouw* in plaats van te investeren in levensduurverlenging. De eenmalige kosten zijn dan weliswaar hoger (in verband met sloop en afboeken van het bestaande sportcomplex), maar de structurele lasten en (bouwkundige en daarmee financiële) risico's zijn lager. Bovendien krijgt Eelde-Paterswolde daarmee een sportaccommodatie dat past bij deze tijd (zowel qua uitstraling als ook energetisch) en voor 40 jaar inzetbaar is.

Bij nieuwbouw zijn de volgende twee varianten eigenlijk de enige twee realistische alternatieven:

- a) realisatie van een dubbele sporthal in de wijk Groote Veen, of
- b) realisatie van een enkele sporthal met gymzaal in de wijk Groote Veen en een gymzaal bij de Westerburcht (fusieschool de Ekkel/de Kooi).

Bij de overige alternatieven ontstaat er een dusdanig tekort aan binnensportruimte dat dit verregaande negatieve gevolgen heeft voor de (binnen)sportverenigingen.

Financieel gezien is een dubbele sporthal de duurste variant. Op jaarbasis zijn de exploitatie- en kapitaallasten hiervan circa € 36.500,- hoger dan bij een enkele sporthal en twee gymzalen.

Desondanks wordt **voorgesteld** te kiezen voor nieuwbouw van een dubbele sporthal. Deze variant heeft draagvlak van zowel alle betrokken onderwijsbesturen als de sportfederatie EPE. Bij deze variant zijn de consequenties voor de sportverenigingen te overzien. Het dorp krijgt in dat geval één gymzaal minder dan in de huidige situatie aanwezig is. Deze verminderde binnensportcapaciteit kan opgevangen worden door een efficiëntere benutting van de sporthallen. Beide hallen worden zo gebouwd dat er een mogelijkheid is om ze te splitsen in gebruik (1/3 en 2/3).

De (financiële) consequenties van dit voorstel zijn in de berekeningen in hoofdstuk 6 en 9 meegenomen.

4.3 Sport in Tynaarlo

Voor Tynaarlo is in de kadernota "*Accommodatie Beleid, kaders & scenario's; eerste stap naar uitvoering*" van 30 juni aangegeven dat vanwege de leefbaarheid in het dorp en de aanwezige basisschool gestreefd wordt naar behoud van de huidige gymzaal. Ook is aangegeven dat een nader onderzoek uitgevoerd zou worden om de mogelijkheden en kosten van renovatie versus nieuwbouw in beeld te brengen.

Voor Tynaarlo is eenzelfde aanpak gekozen als voor Eelde-Paterswolde. Ook hier heeft een extern deskundig bureau de huidige gymzaal via een visuele inspectie bouwkundig beoordeeld, is aangegeven welke investeringen nodig zijn om de gymzaal 'in de benen te houden' / de levensduur te verlengen en zijn de kosten voor nieuwbouw geraamd.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat in Tynaarlo het dorps huis fysiek aan de gymzaal vast zit, maar dat het onderzoek alleen gericht is geweest op de gymzaal (bouwkundig zijn het ook twee verschillende onderdelen). Voor het dorps huis geldt dat – in lijn met het standpunt dat de raad in 2012 heeft ingenomen – het dorp in 2014 eenmalig een budget heeft gekregen om de dorps huisfuncties onder te brengen in de kantine van de voetbalvereniging.

Op basis van het externe onderzoek wordt ook voor Tynaarlo **voorgesteld** te kiezen voor nieuwbouw van een gymzaal (basisafmetingen). Hiervoor gelden dezelfde argumenten als in Eelde-Paterswolde: de eenmalige kosten zijn bij nieuwbouw weliswaar hoger, maar de structurele lasten en (bouwkundige en daarmee financiële) risico's zijn lager. Bovendien krijgt Tynaarlo daarmee een gymzaal dat past bij deze tijd (zowel qua uitstraling als ook energetisch).

De sportverenigingen in het dorp zouden voor de volleybalvereniging graag een gymzaal-plus gerealiseerd zien (deze variant heeft een grotere vrije hoogte en iets ruimere afmetingen dan een basisgymzaal). De sportverenigingen hebben gevraagd of de gemeente bereid is hierin mee te gaan als de verenigingen de extra kosten van deze variant voor haar rekening nemen. Het verschil in kosten bedraagt circa 220.000 euro (dit bedrag bestaat deels uit investeringskosten en deels uit exploitatielasten). Het college is bereid de verenigingen de ruimte te geven om te onderzoeken of ze dit bedrag bij kan leggen. Met de verenigingen worden nadere afspraken gemaakt over wat de uiterste datum is waarop uitsluitel nodig is.

De (financiële) consequenties van dit voorstel zijn meegenomen in de berekeningen in hoofdstuk 7 en 9.

5. Opbouw Vries

5.1 Wat is er nu?

Op het gebied van *onderwijshuisvesting* zijn in Vries twee basisscholen aanwezig die in verouderde schoolgebouwen zitten (zie afbeelding 1):

- OBS De Vijverstee;
- CBS De Holtenhoek.

Daarnaast zijn er twee *binnensportaccommodaties* (zie afbeelding 1):

- gymzaal De Fledders: deze accommodatie is zodanig verouderd dat renovatie/nieuwbouw nodig is
- sporthal De Kamp.



Afbeelding 1: bestaande onderwijs- en sportaccommodaties in Vries

5.2 Wat krijgt het dorp?

Op het gebied van *onderwijshuisvesting* krijgt het dorp::

- (ver)nieuwbouw OBS De Vijverstee;
- (ver)nieuwbouw CBS De Holtenhoek: het christelijk schoolbestuur moet nog een besluit nemen op welke locatie zij (ver)nieuwbouw willen plegen. Op de huidige locatie of samen met OBS De Vijverstee op de locatie aan de Fledders.

Voor de *binnensportaccommodaties* geldt dat:

- sporthal de Kamp aangepast wordt. Door deze aanpassing kunnen zowel het bewegingsonderwijs als de sportverenigingen die nu nog gebruik maken van sporthal de Fledders hierin ondergebracht worden.
- gymzaal de Fledders gesloopt wordt.



Afbeelding 2: toekomstige onderwijs- en sportaccommodaties in Vries

5.3 Planning en financiën

Planning

Qua tijdsplanning is het streven dat:

- (ver)nieuwbouw OBS De Vijverstee gereed is bij de start van het schooljaar 2017/2018 (regie ligt bij schoolbestuur);
- de planning van (ver)nieuwbouw CBS Holtenhoek is nog niet bekend (regie ligt bij schoolbestuur);
- aanpassing van sporthal de Kamp aangepakt wordt rond de zomer 2016 (regie ligt bij de gemeente);
- sporthal de Fledders begin 2017 gesloopt wordt (regie ligt bij de gemeente).

Financiën

Voor de aanpak van de accommodaties in Vries zijn de volgende financiële middelen nodig:

- structureel budget van: €145.000,-
- incidenteel budget van: €1.243.500,-

In de huidige begroting (begroting 2015) is voor Vries een structureel budget opgenomen van €135.500,-.

Bij de berekening voor de nieuwe situatie zijn de volgende financiële *uitgangspunten* gehanteerd:

- Opruimkosten (administratief en fysiek) – incidenteel:
 - o afwaarderen boekwaarden (hoofdgebouwen)
 - o afwaarderen boekwaarden (renovaties)
 - o sloop huidige gebouwen
 - o PM: asbest verwijderen, tijdelijke huisvesting tijdens de bouw, planologische procedure kosten (en evt. bijbehorende planschadekosten)
- Aanpassing sporthal De Kamp – incidenteel:
- Begrotingsposten – structureel:
 - o structurele dekking (40 jaar) voor kapitaallasten nieuwe panden
 - o norm nieuwbouw scholen o.b.v. VNG index 2015
 - o PM: meerkosten aardbevingsbestendig bouwen

Financieel gezien liggen er *kansen* bij:

- een mogelijke herontwikkeling van locatie CBS De Holtenhoek (indien de school verhuist naar locatie OBS De Vijverstee);
- Indien de CBS De Holtenhoek op de huidige locatie blijft, kan onderzocht worden of herontwikkeling van een deel van de locatie van OBS De Vijverstee tot de mogelijkheden behoort.

6. Opbouw Eelde-Paterswolde

6.1 Wat is er nu?

In Eelde-Paterswolde vier *basisscholen* aanwezig die in (vijf) verouderde of tijdelijke schoolgebouwen zitten:

- OBS Centrum;
- OBS Dalton Eelde;
- OBS De Westerburcht (= fusieschool van OBS De Kooi en OBS De Ekkel en zit met haar school op beide locaties)
- RKBS Mariaschool.

Naast bovengenoemde scholen, zit in Paterswolde CBS de Menso Altingschool. Deze school is recent opgeknapt (via vernieuwbouw).

De scholen zijn in afbeelding 3 weergegeven.

Daarnaast zijn er twee *binnensportaccommodaties* (zie afbeelding 3):

- gymzaal De Kooi: deze accommodatie is dusdanig verouderd dat renovatie/nieuwbouw nodig is;
- sporthal De Marsch: ook hiervoor geldt dat deze accommodatie zodanig verouderd is dat renovatie/nieuwbouw nodig is.



Afbeelding 3: bestaande onderwijs- en sportaccommodaties in Eelde-Paterswolde

6.2 Wat krijgt het dorp?

Op het gebied van *onderwijshuisvesting* krijgen de schoolbesturen geld voor:

- nieuwbouw voor de fusieschool OBS Centrum en OBS Dalton Eelde: het fusietraject van deze scholen is in 2015 opgestart. Deze fusieschool komt in de wijk Grote Veen.
- (ver)nieuwbouw OBS De Westerburcht. De voorkeur van het schoolbestuur is om de nieuwe school op de locatie van De Ekkel te realiseren.
- nieuwbouw van RKBS Mariaschool. Deze school krijgt een definitieve plek in de wijk Grote Veen.

Voor wat betreft de *binnensportaccommodaties* wordt voorgesteld (zie hoofdstuk 4) in te zetten op:

- nieuwbouw van een dubbele sporthal in Grote Veen;
- en sloop van gymzaal de Kooi.



Afbeelding 4: toekomstige onderwijs- en (beoogde) sportaccommodaties in Eelde-Paterswolde

6.3 Planning en financiën

Planning

Qua tijdsplanning is het streven dat:

- (ver)nieuwbouw OBS De Westerburcht gereed is bij de start van het schooljaar 2017/2018 (regie ligt bij schoolbestuur);
- nieuwbouw fusieschool OBS Centrum en OBS Dalton Eelde gereed is bij de start van het schooljaar 2018/2019 (regie ligt bij schoolbestuur);
- de planning van nieuwbouw RKBS Mariaschool is nog niet bekend (regie ligt bij schoolbestuur);
- nieuwbouw sportaccommodatie in 2018 gereed is (regie ligt bij de gemeente);
- sporthal de Kooi in 2018 gesloopt wordt en sportcomplex De Marsch in 2019/2020 (regie ligt bij de gemeente).

Financiën

Voor de aanpak van de accommodaties in Eelde-Paterswolde zijn de volgende financiële middelen nodig:

- structureel budget van: €743.500,-
- incidenteel budget van: €1.757.000,-

In de huidige begroting (begroting 2015) is voor Eelde-Paterswolde een structureel budget opgenomen van €361.000,-.

Bij de berekening voor de nieuwe situatie zijn de volgende financiële *uitgangspunten* gehanteerd:

- Opruimkosten (administratief en fysiek) – incidenteel:
 - o afwaarderen boekwaarden (hoofdgebouwen)
 - o afwaarderen boekwaarden (renovaties)
 - o sloop huidige gebouwen
 - o PM: asbest verwijderen, tijdelijke huisvesting tijdens de bouw, planologische procedure kosten (en evt. bijbehorende planschadeposten)
- Begrotingsposten – structureel:
 - o structurele dekking (40 jaar) voor kapitaallasten nieuwe panden
 - o norm nieuwbouw scholen o.b.v. VNG index 2015
 - o PM: meerkosten aardbevingsbestendig bouwen

Financieel gezien liggen er *kansen* bij:

- een mogelijke herontwikkeling van locatie OBS De Kooi (indien voor de school definitief gekozen wordt voor de voorkeurslocatie van het schoolbestuur);
- een mogelijke verkoop/herontwikkeling van OBS Centrum;
- een mogelijke verkoop/herontwikkeling van OBS Dalton Eelde;
- een mogelijke verkoop/herontwikkeling van locatie De Marsch.

7. Opbouw Tynaarlo

7.1 Wat is er nu?

Op het gebied van *onderwijshuisvesting* is er in Tynaarlo één basisschool (OBS Het Oelebred) aanwezig die in een verouderd schoolgebouw zit.

Op het gebied van *binnensport* is er een gymzaal aanwezig. Ook dit gebouw is verouderd.

Beide accommodaties zijn op onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 5: bestaande school en gymzaal in Tynaarlo

7.2 Wat krijgt het dorp?

Voor het dorp Tynaarlo blijven de huidige onderwijs- en binnensportaccommodaties behouden.

Het *schoolbestuur* krijgt geld voor (ver)nieuwbouw van OBS Het Oelebred.

Voor wat betreft de *gymzaal* geldt dat voorgesteld wordt (zie hoofdstuk 4) de bestaande gymzaal te vervangen door een nieuwe gymzaal met basisafmetingen.

7.3 Planning en financiën

Planning

Qua tijdsplanning is het streven dat:

- (ver)nieuwbouw OBS Het Oelebred gereed is bij de start van het schooljaar 2017/2018 (regie ligt bij schoolbestuur);
- nieuwbouw van de gymzaal gereed is in 2018/2019 (regie ligt bij de gemeente)
- de bestaande gymzaal en dorps huis in 2018 gesloopt worden (regie ligt bij de gemeente)

Financiën

Voor de aanpak van de accommodaties in Tynaarlo zijn de volgende financiële middelen nodig:

- structureel budget van: €18.600,-
- incidenteel budget van: €3.199.500,-

In de huidige begroting (begroting 2015) is voor Tynaarlo een structureel budget opgenomen van €109.500,-.

Bij de berekening voor de nieuwe situatie zijn de volgende financiële uitgangspunten gehanteerd:

- Opruimkosten (administratief en fysiek) – incidenteel:
 - afwaarderen boekwaarden (hoofdgebouwen)
 - afwaarderen boekwaarden (renovaties incl. aanbouw KDV)
 - sloop huidige gebouwen
 - PM: asbest verwijderen, tijdelijke huisvesting tijdens de bouw, planologische procedure kosten (en evt. bijbehorende planschadeposten)
- Investing voor nieuwbouw school en gymzaal – incidenteel:
 - Incidentele dekking (40 jaar) voor kapitaallasten nieuwe panden
 - norm nieuwbouw scholen o.b.v. VNG index 2015
 - PM: meerkosten aardbevingsbestendig bouwen
- Begrotingspost – structureel:
 - Exploitatie gymzaal

Financieel gezien liggen er *kansen* bij:

- een mogelijke herontwikkeling van een deel van de huidige schoollocatie

8. Opbouw Zuidlaren

8.1 Plan Zuidlaren in 2016

Zuidlaren zat slechts met een beperkt aantal accommodaties in de IAB-programmering van 2012. Alleen De Ludinge (gymzaal), CDBS Jonglaren en OBS De Schuthoek waren hierin meegenomen. De overige accommodaties stonden in de planning voor heroverweging in 2018.

Op 30 juni jl. heeft de raad besloten om in 2016 één integraal plan te maken voor Zuidlaren en daarbij alle gemeentelijke onderwijs- en sportaccommodaties te betrekken.

Tevens is toen door de raad besloten om voor de scholen OBS De Schuthoek en CDBS Jonglaren zo snel mogelijk, in overleg met de schoolbesturen, een onderzoek uit te voeren naar de staat van de gebouwen. Het budget voor het laten uitvoeren van dit onderzoek is meegenomen in de financiële doorrekening. De mogelijke uitkomst met noodzakelijke investeringen is nu nog niet meegenomen.

Om te zorgen dat er in 2016 ook nog financiële middelen beschikbaar zijn voor Zuidlaren, zijn voor deze kern de verwachte investeringen voor onderwijshuisvesting en sport globaal geraamd. Omdat de plannen voor deze kern nog gemaakt moeten worden, zijn de berekeningen gebaseerd op aannames.

8.2 Wat is er nu?

In Zuidlaren zijn zeven *basisscholen* aanwezig: CDBS Jonglaren, CSB Stroomdal, CBS De Tol, GBS De Lichtkring, OBS De Schuthoek, OBS De Zuidwester en OBS Schuilingsoord (zie afbeelding 6).

Daarnaast zijn er drie *binnensportaccommodaties* (zie afbeelding 6):

- gymzaal De Ludinge (met aanbouw dorpshuis MFC De Ludinge): deze accommodatie is dusdanig verouderd dat besluitvormig op korte termijn noodzakelijk is;
- gymzaal Goudenregenlaan: ook deze accommodatie is verouderd en moet binnen enkele jaren aangepakt worden.
- sporthal De Zwet: op basis van het bouwjaar (1981) wordt ingeschat dat een grootschalige aanpak (renovatie/nieuwbouw) rond 2024 nodig is.



Afbeelding 6: bestaande onderwijs- en sportaccommodaties in Zuidlaren

8.3 Planning en financiën

In 2016 wordt er één integraal plan gemaakt voor Zuidlaren. Hierbij worden alle gemeentelijke onderwijs- en sportaccommodaties betrokken. Zuidlaren kent relatief veel kleine scholen. Een overkoepelend plan, waarbij het primaat bij onderwijs ligt, vergroot de mogelijkheden om tot een duurzaam en toekomstbestendig accommodatiebeleid te komen.

Zodra dit plan bekend is en bestuurlijk vastgesteld, is duidelijk welke accommodaties op welke wijze aangepakt worden. Op basis hiervan kan de planning voor de afzonderlijke accommodaties nader worden uitgewerkt.

Financiën (o.b.v. aannames)

Voor *onderwijshuisvesting* is berekend hoeveel budget er nodig is voor nieuwbouw, op basis van het huidige aantal scholen en de omvang die deze scholen hebben volgens de laatste leerlingprognoses (die van 2015).

Op basis van de meest recente leerlingprognoses wordt de volgende omvang voorzien:

- CDBS Jonglaren: 5 permanente groepen;
- CSB Stroomdal: 5 permanente groepen;
- CBS De Tol: 7 permanente groepen en 1 tijdelijke groep;
- GBS De Lichtkring; 4 permanente groepen;
- OBS De Schuthoek: 4 permanente groepen;
- OBS De Zuidwester: 4 permanente groepen;
- OBS Schuilingsoord: 8 permanente groepen en 2 tijdelijke groepen.

Voor de investeringen in *sportaccommodaties* is aansluiting gezocht bij de investeringen die geraamd zijn voor Eelde-Paterswolde; een kern van vergelijkbare omvang.

Financiële doorkijk

Op basis van bovenstaande *uitgangspunten c.q. aannames* is een financiële doorrekening gemaakt voor Zuidlaren. Bij de doorrekening zijn verder dezelfde financiële uitgangspunten gehanteerd als bij Vries (zie 5.4). Dit geeft het volgende beeld:

Nodig is:

- structureel budget van: €893.000,-
- incidenteel budget van: €2.658.000,-

In de huidige begroting (begroting 2015) is voor Zuidlaren een structureel budget opgenomen van €623.500,-.

Voorgesteld wordt voor Zuidlaren een extra structureel budget van €269.500,- en een incidenteel budget van €2.658.000,- als reservering op te nemen in de meerjarenbegroting en dit bedrag bij de begroting 2017 bij te stellen op basis van de plannen die in 2016 voor Zuidlaren worden op- en vastgesteld.

9. Financiële dekking

9.1 Aangepast financieel beleid

Op 10 november wordt de raad een voorstel voorgelegd om het financieel beleid met betrekking tot activeren, waarden en afschrijven te wijzigen. Dit voorstel bevat een aantal financiële beleidsregels die invloed hebben op de financiële middelen van het accommodatiebeleid.

Specifiek voor het accommodatiebeleid zijn de volgende financiële beleidsregels relevant:

Voor het afschrijven:

- De afschrijving start in het boekjaar volgend op het jaar van gereed komen/verwerving van het actief;
- Voor de verschillende investeringen gelden de volgende afschrijvingstermijnen:
 - Oorspronkelijke bouw / nieuwbouw: 40 jaar
 - (Ver)nieuwbouw 40 jaar
 - Levensduurverlengende reconstructie en renovatie 15-25 jaar
 - Installaties 15 jaar
- De lineaire afschrijvingsmethode toe te passen voor nieuwe investeringen;
- Een restwaarde van 15% aan te houden voor nieuwbouw en vernieuwbouw van scholen en sporthallen;
- Ook een restwaarde van 15% te hanteren voor investeringen die al gedaan zijn voor MFA Borchkwartier, MFA Ydershoes, MFA De Zeijer Hoogte en vernieuwbouw van de Menso Altingschool.

Voor de dekking van investeringen en kapitaallasten:

- Structurele kosten dekken uit structurele middelen. Oftewel voor die scholen en sportaccommodaties, waarvan redelijkerwijs te verwachten is dat deze na 40 jaar vervangen worden, worden de kapitaallasten structureel gedekt. De kapitaallast van het eerste jaar wordt structureel opgenomen in de begroting.
- Incidentele kosten dekken uit incidentele middelen. Oftewel voor die scholen en sportaccommodaties, waarvan redelijkerwijs te verwachten is dat deze na 40 jaar niet vervangen worden, worden de kapitaallasten incidenteel gedekt door middel van een bestemmingsreserve;
- De jaarlijkse vrijval van de kapitaallasten wordt met ingang van 1 januari 2016 als incidentele toevoeging aan de Argi opgenomen;
- De budgetten ter dekking van de kapitaallasten jaarlijks indexeren conform het percentage voor prijsindex, zoals opgenomen in de begroting/perspectievennota. Hiermee wordt beoogd het budget voor kapitaallasten mee te laten stijgen met de inflatie.

Daarnaast heeft de raad bij de behandeling van de perspectievennota 2013 op 27 augustus 2013 ingestemd met een wijziging van de interne rekenrente van 4,5% naar 3,5%. Deze rentewijziging is alleen van toepassing op nieuwe investeringen (en dus niet op de reeds gerealiseerde MFA's Borchkwartier, Ydershoes en De Zeijer Hoogte en vernieuwbouw van de Menso Altingschool). Om tot een eenduidig en uitlegbaar financieel-administratief systeem te komen wordt vanuit het accommodatiebeleid **voorgesteld** deze interne rentewijziging ook voor deze panden vanaf 1-1-2016 van toepassing te laten zijn.

9.2 Financiële gevolgen reeds genomen besluiten

In deze nota / dit hoofdstuk nemen we het nieuwe financiële beleid als uitgangspunt.

Voor 2015 gelden nog de 'oude' financiële beleidsregels, vanaf 1 januari 2016 gelden de nieuwe financiële beleidsregels. Daarnaast zijn er verschillende besluiten genomen die gebaseerd zijn op de oude beleidsregels, deze besluiten zijn allemaal meegenomen in de nieuwe beginstand van 1 januari 2016. De IAB reserve laat hiermee een nieuw beginsaldo zien per 1 januari 2016 van €7.584.500 (zie *tabel 1: Totaal overzicht verwachte incidentele uitgaven*, het bedrag weergegeven bij A).

Nieuwe financiële beleidsregels

De nieuwe financiële beleidsregels hebben zowel consequenties voor het beschikbare incidentele budget (reserve IAB) als ook voor het structurele budget Accommodatie Beleid van de programmabegroting.

Incidentele gevolgen

Op basis van de nieuwe financiële beleidsregels wordt **voorgesteld** wordt om:

- het de MFA Ydershoes als de MFA De Zeijer Hoogte incidenteel te dekken en een bestemmingreserve in te richten ter dekking van de kapitaallasten voor de resterende looptijd
- het saldo van de bestemmingsreserve voor MFA Borchkwartier over te boeken naar de Reserve IAB.

Hierdoor resteert er een incidenteel budget van €1.414.000 (zie *tabel 1: Totaal overzicht verwachte incidentele uitgaven*, het bedrag weergegeven bij B).

Structurele gevolgen

In de primitieve begroting 2016 is er nog een algemeen Integraal Accommodatie budget structureel aanwezig. De vaststelling van het nieuwe financiële beleid en de vaststelling van de kaders Accommodatie Beleid van 30 juni jl. heeft structurele gevolgen voor het beschikbare structurele budget.

Uit dit algemene IAB budget werden ook altijd de verplichtingen vanuit het jaarlijkse huisvestingsprogramma onderwijs gefinancierd³. Bij de vorming van het IAB is ervoor gekozen de hiervoor beschikbare gelden op te nemen in het IAB budget. Nu het IAB budget wordt ontmanteld moet opnieuw budget geregeld worden om deze gemeentelijke (wettelijke) taak uit te kunnen voeren en uit te kunnen dekken. Daarom wordt **voorgesteld** structureel €50.000 beschikbaar te stellen voor het jaarlijkse huisvestingsprogramma onderwijs.

Er is hierdoor een structureel budget beschikbaar van €771.500 (zie *tabel 2: Totaal overzicht beschikbare structurele middelen*, het bedrag weergegeven bij B).

Vaststelling Huisvestingsprogramma 2015 en 2016

Ook de vaststelling van het Huisvestingsprogramma 2015 en 2016 door de raad op 22 september jl. heeft financiële gevolgen. Bij de vaststelling van dit Huisvestingsprogramma is toegezegd bij de begroting 2016 inzicht te geven in de (financiële) consequenties van dit besluit. Ook dit besluit heeft zowel incidentele als structurele gevolgen voor het Accommodatie Beleid.

Incidentele gevolgen

De bestaande onderwijsgebouwen in de kernen Eelde-Paterswolde, Vries en Tynaarlo moeten gesloopt en afgeboekt worden. Dit zijn eenmalige kosten. Ook is bij de vaststelling van het Huisvestingsprogramma 2015 en 2016 een maximaal budget gereserveerd voor tijdelijke huisvesting. Dit betreft de tijdelijke huisvesting dit nodig is naast de permanente bouw (flexibele schil), dit is dus niet de tijdelijke huisvesting tijdens de bouw.

Voor de school in Tynaarlo wordt **voorgesteld** deze incidenteel te dekken en hiervoor een bestemmingsreserve in te richten waaruit de kapitaallasten voor (ver)nieuwbouw de komende 40 jaar uit gedekt kunnen worden.

Hierdoor ontstaat er een incidenteel tekort van €2.772.000 (zie *tabel 1: Totaal overzicht verwachte incidentele uitgaven*, het bedrag weergegeven bij C).

³ In het kader van het huisvestingsprogramma kunnen scholen aanvragen doen voor o.a. uitbreiding van onderwijsleerpakketten en meubilair, tijdelijke uitbreiding en herstel constructiefouten. Ook worden de leerlingprognoses hiervan opgesteld.

Structurele gevolgen – benodigde middelen

De kapitaallasten voor de nieuwe scholen in Eelde-Paterswolde en Vries moeten structureel beschikbaar zijn in de begroting, dit is de dekking van de investeringslasten voor de (ver)nieuwbouw van de scholen. Ook de aankoop van de kavel in de wijk Groote Veen zijn structurele lasten, die nodig zijn bij de uitvoering van het Huisvestingsprogramma 2015 en 2016

Overige financiële maatregelen

- Bij het vaststellen van de Perspectievennota 2014, is ook ingestemd met een bezuiniging van €205.000 structureel voor het IAB vanaf 2017. De invulling van deze bezuiniging wordt nu meegenomen;
- Daarnaast is er een algemene post Onvoorzien opgenomen (vanaf 2017) voor het totale Accommodatie Beleid van 10% van het geraamde structurele investeringsbedrag.

In totaal is er dan een structureel bedrag in de begroting nodig van €881.000 (zie *tabel 3: Totaal overzicht benodigde structurele middelen en het structurele saldo*, het bedrag weergegeven bij A).

Structurele gevolgen - beschikbare middelen

Doordat de boekwaarden van de verschillende scholen afgeboekt worden, ontstaat structurele ruimte. In totaal is er structureel €975.000 beschikbaar (zie *tabel 2: Totaal overzicht beschikbare structurele middelen*, het bedrag weergegeven bij C).

9.3 Overige te nemen besluiten

Onderwijshuisvesting Zuidlaren

Met de besluitvorming over de huisvestingsprogramma's kan worden voldaan aan de wettelijke huisvestingsplicht voor het onderwijs in de kernen Eelde-Paterswolde, Vries en Tynaarlo. Maar zoals aangegeven resteert de wettelijke onderwijshuisvestingsplicht voor Zuidlaren.

Om ervoor te zorgen dat bij de vaststelling van de begroting 2016 ook voldoende middelen worden gereserveerd voor de onderwijshuisvesting Zuidlaren, zijn deze verwachte investeringen globaal geraamd op basis van aannames, dit omdat de plannen voor het Accommodatie Beleid Zuidlaren in 2016 uitgewerkt gaan worden.

De globale aannames en ramingen hebben incidentele en structurele gevolgen. Bestaande onderwijsgebouwen moeten gesloopt en afgeboekt worden. Ook is er rekening gehouden met tijdelijke huisvesting naast de permanente bouw. De incidentele gevolgen (resultierend tot een totaal tekort van €5.275.000) zijn weergegeven in *tabel 1: Totaal overzicht verwachte incidentele uitgaven*, het bedrag weergegeven bij D.

De structurele gevolgen, zowel voor de benodigde structurele middelen voor de nieuwe scholen als de beschikbare structurele middelen (door slopen en afboeken van de huidige scholen), zijn weergegeven in *tabel 3 (Totaal overzicht benodigde structurele middelen en het structurele saldo*, het bedrag weergegeven bij B) en *tabel 2 (Totaal overzicht beschikbare structurele middelen*, het bedrag weergegeven bij D).

Binnensportvoorzieningen Vries, Eelde-Paterswolde en Tynaarlo

Zoals in hoofdstuk 4 is aangegeven wordt voor de binnensportaccommodaties in Vries, Eelde-Paterswolde en Tynaarlo het volgende voorgesteld:

- in Vries gymzaal De Fledders te slopen en sporthal De Kamp aan te passen;
- in Eelde-Paterswolde in te zetten op nieuwbouw van een dubbele sporthal in Groote Veen en sportcomplex De Marsch en gymzaal De Kooi te slopen;
- in Tynaarlo de bestaande gymzaal te vervangen door een nieuwe gymzaal.

De voorgestelde plannen voor de binnensport in deze kernen hebben zowel incidentele als structurele gevolgen.

Incidentele kosten worden gemaakt voor het slopen en afboeken van gymzaal De Fledders, sporthal De Marsch, gymzaal De Kooi, de gymzaal in Tynaarlo en het aanpassen van sporthal De Kamp en de bouw van de nieuwe gymzaal in Tynaarlo. Voor deze laatste geldt dat redelijker wijs te verwachten is

dat deze gymzaal over 40 jaar niet vervangen wordt. Daarom worden de kapitaallasten hiervan incidenteel gedekt.

De incidentele gevolgen (resultierend tot een totaal tekort van €7.289.000) zijn weergegeven in *tabel 1: Totaal overzicht verwachte incidentele uitgaven*, het bedrag weergegeven bij E.

De structurele gevolgen, zowel voor de benodigde structurele middelen voor de nieuwe sportaccommodaties als de beschikbare structurele middelen (door slopen en afboeken van de huidige sportaccommodaties), zijn weergegeven in de tabellen 2 en 3 (zie *tabel 3: Totaal overzicht benodigde structurele middelen en het structurele saldo*, het bedrag weergegeven bij C en *tabel 2: Totaal overzicht beschikbare structurele middelen*, het bedrag weergegeven bij E).

Binnensportvoorzieningen Zuidlaren

Voor de investeringen in *sportaccommodaties* in Zuidlaren is aansluiting gezocht bij de investeringen die geraamd zijn voor Eelde-Paterswolde; een kern van vergelijkbare omvang. Financieel wordt vooralsnog rekening gehouden met nieuwbouw van een dubbele sporthal en het slopen en afboeken van de huidige sportaccommodaties in Zuidlaren (sporthal De Zwet, gymzaal De Ludinge en gymzaal De Goudenregenlaan).

De voorgestelde plannen voor de binnensport in de kern Zuidlaren hebben zowel incidentele als structurele gevolgen. De incidentele gevolgen (resultierend tot een totaal tekort van €7.444.000) zijn weergegeven in *tabel 1: Totaal overzicht verwachte incidentele uitgaven*, het bedrag weergegeven bij F.

De structurele gevolgen voor de benodigde structurele middelen en beschikbare structurele middelen zijn in de tabellen 2 en 3 weergegeven (zie *tabel 3: Totaal overzicht benodigde structurele middelen en het structurele saldo*, het bedrag weergegeven bij D en *tabel 2: Totaal overzicht beschikbare structurele middelen*, het bedrag weergegeven bij F).

Samenvattend is er voor de uitvoering van alle accommodatie plannen in de kernen Eelde-Paterswolde, Vries, Tynaarlo en Zuidlaren incidenteel €7.444.000 nodig om alle huidige panden op te ruimen en nieuwe panden neer te zetten. Ook is er een structureel € 262.500 (€2.204.000 -/- €1.942.000) nodig om de nieuwe investeringen te kunnen doen en ook na 40 jaar nieuwe investeringen (in de grote kernen) op het gebied van onderwijs en binnensport mogelijk te maken.

9.4 Totaal financieel overzicht

Totaal incidenteel overzicht	
A) Beschikbaar op reserve IAB per 1-1-2016	7.584.500
<u>Incidenteel nodig</u>	
Bestemmingsreserve voor MFA Ydershoes	5.305.000
Bestemmingsreserve voor MFA De Zeijer Hoogte	5.124.500
<u>Extra incidenteel beschikbaar per 1-1-2016</u>	
Vrijvallende bestemmingsreserve MFA Borchkwartier	4.259.000
B) Incidenteel beschikbaar per 1-1-2016 na vaststelling nieuw financieel beleid	1.414.000
Mutaties door vaststelling Huisvestingsprogramma 2015 en 2016	
<u>Scholen Vries, Eelde-Paterswolde en Tynaarlo</u>	
Slopen en afboeken	1.070.000
Tijdelijke huisvesting scholen (incl.infra) (flexibele schil)	1.483.000
Bestemmingsreserve school Tynaarlo	1.633.000
C) Incidenteel tekort na vaststelling HVP 2015 en 2016	-2.772.000
Aanvullende besluiten in themaboekje AB	
<u>Scholen Zuidlaren</u>	
Slopen en afboeken	1.915.000
Tijdelijke huisvesting scholen (incl.infra) (flexibele schil)	449.000
Afboeken overige onderwijsinvesteringen	139.000
D) Incidenteel tekort na wettelijke plicht onderwijs Zuidlaren	-5.275.000
<u>Sport Vries</u>	
Slopen en afboeken	78.000
Verbeteren sporthal De Kamp	495.000
<u>Sport Eelde-Paterswolde</u>	
Slopen en afboeken	347.000
<u>Sport Tynaarlo</u>	
Slopen en afboeken	97.500
Bestemmingsreserve gymzaal Tynaarlo	1.085.500
Besparing tijdelijk speelokaal	-89.000
E) Incidenteel tekort na uitvoering sportplannen Vries, Eelde-PW en Tynaarlo	-7.289.000
<u>Sport Zuidlaren</u>	
Slopen en afboeken	155.000
F) Incidenteel tekort na uitvoering sport plannen	-7.444.000

Tabel 1: Totaal overzicht verwachte incidentele uitgaven

Uitgangspunt bij deze tabel is dat het bedrag dat op 1-1-2016 beschikbaar is (€1.414.000), ingezet wordt ter dekking van de (daarna in de tabel aangegeven) incidentele uitgaven. In het nieuwe financieel beleid met betrekking tot activeren, waarderen en afschrijven - dat op 10 november ter besluitvorming aan de raad voorligt - wordt voorgesteld de overschotten op de kapitaallasten over te hevelen naar de Argi.

Structureel beschikbaar					
A) Beschikbaar algemeen IAB budget (progr.begroting 2016)					
Algemeen budget accommodatiebeleid					265.500
Effect vaststelling nieuw financieel beleid en vaststelling Accommodatiebeleid 30-06-2015					506.000
B) Beschikbaar algemeen Accommodatie budget na vaststelling nieuw financieel beleid en kaders Accommodatiebeleid					771.500
Mutaties door vaststelling Huisvestingsprogramma 2015 en 2016					
<u>Scholen Vries, Eelde-Paterswolde en Tynaarlo</u>					
Vrijval structurele ruimte door afboeken scholen					203.500
C) Structureel beschikbaar na vaststelling HVP 2015 en 2016					975.000
Aanvullende besluiten in themaboekje AB					
<u>Scholen Zuidlaren</u>					
Vrijval structurele ruimte door afboeken scholen					222.000
Vrijval structurele ruimte overige onderwijsinvesteringen					143.000
D) Structureel beschikbaar na wettelijke onderwijsplicht Zuidlaren					1.340.000
<u>Sport Eelde-Paterswolde</u>					
Vrijval structurele ruimte door afboeken sportaccommodaties (kapitaallasten en exploitatie)					279.000
<u>Sport Tynaarlo</u>					
Vrijval structurele ruimte door afboeken accommodaties					66.000
E) Structureel beschikbaar na sport plannen Eelde-PW en Tynaarlo					1.685.000
<u>Sport Zuidlaren</u>					
Vrijval structurele ruimte door afboeken sportaccommodaties (kapitaallasten en exploitatie)					257.000
F) Structureel beschikbaar na sport plannen Zuidlaren					1.942.000

Tabel 2: Totaal overzicht beschikbare structurele middelen

Structureel benodigd					
Primitieve begroting					
Invulling taakstelling IAB (miv 2017)					205.000
Budget onvoorzien (miv 2017)					200.000
Mutaties door vaststelling Huisvestingsprogramma 2015 en 2016					
Opbouw scholen Vries, Eelde-Paterswolde en Tynaarlo incl. aankoop grond Groote Veen					476.000
A) Structureel benodigd na vaststelling HVP 2015 en 2016					881.000
Aanvullende besluiten in themaboekje AB					
Opbouw scholen Zuidlaren					481.000
B) Structureel benodigd na wettelijke onderwijsplicht Zuidlaren					1.362.000
<u>Sport Eelde-Paterswolde</u>					
Nieuwbouw dubbele sporthal (kap.last en exploitatie)					412.000
<u>Sport Tynaarlo</u>					
Exploitatie nieuwbouw gymzaal					18.500
C) Structureel benodigd na sport plannen Eelde-PW en Tynaarlo					1.792.500
<u>Sport Zuidlaren</u>					
Nieuwbouw dubbele sporthal (kap.last en exploitatie)					412.000
D) Structureel benodigd na sport plannen Zuidlaren					2.204.500
Saldo structurele gevolgen					-262.500

Tabel 3: Totaal overzicht benodigde structurele middelen en het structurele saldo.

Alle bovengenoemde incidentele en structurele investeringen en desinvesteringen vinden niet allemaal tegelijk plaats. Alle nieuwbouw en verbouw aan accommodaties worden gefaseerd uitgevoerd, en de verschillende budgetten zijn dan ook gefaseerd nodig.

Het verloop incidenteel ziet er als volgt uit:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Stand reserve 1-1	11.843.000	919.000	841.000	2.509.500-	3.389.000-	4.660.500-	5.652.000-
Bestemmingsreserve MFA Yde en Zeijen	10.429.000-						
Aanpassen sporthal De Kamp	495.000-						
Bestemmingsreserve school Tynaarlo			1.633.000-				
Bestemmingsreserve Tijdelijke huisvesting onderwijs			1.394.000-			449.000-	
Bestemmingsreserve gymzaal Tynaarlo					1.085.500-		
Slopen gebouwen		35.000-	323.500-		186.000-	417.000-	
Afboeken boekwaarden		43.000-		879.500-		125.500-	1.792.000-
Stand reserve 31-12	919.000	841.000	2.509.500-	3.389.000-	4.660.500-	5.652.000-	7.444.000-

Tabel 4: Verloop incidentele middelen

Het verloop structureel ziet er als volgt uit:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Prim. Begr. algemeen AB budget	265.500	708.500	716.000	302.500	568.000	258.500	413.500-
Effecten nieuwe financiële spelregels	313.000						
Vrijval door opruimen huidige gebouwen	180.000		62.500	315.500	121.000	321.000	413.500
Taakstelling IAB		205.000-					
Extra structureel budget		262.500					
Structureel budget Huisvesting onderwijs	50.000-						
Opbouw nieuwe gebouwen			476.000-		430.500-	893.000-	
Inzet post onvoorzien		50.000-	-	50.000-	-	100.000-	
Vrijval begroting algemeen AB budget	708.500	716.000	302.500	568.000	258.500	413.500-	-

Tabel 5: Verloop structurele middelen

Met de vaststelling van de nieuwe financiële beleidsregels wordt **voorgesteld** de overschotten van het accommodatie beleid niet meer automatisch naar de Reserve IAB teruggestort. Dit geldt ook voor de overschotten op structurele budgetten. Zowel het overschot van de incidentele middelen als de structurele middelen worden toegevoegd worden aan de Argi. Dit zodat zowel door het college als ook door de raad integrale besluitvorming plaats kan vinden.

Ook de mogelijk toekomstige opbrengsten door verkoop van panden en/of herontwikkeling van locaties zullen direct ten gunste van de Argi komen.

De berekende vrijval van het totale Accommodatie Beleid wordt meegenomen in het geprognostiseerde verloop van de Argi.

Het incidentele bedrag dat geraamd was in de begroting voor tijdelijke huisvesting tijdens de bouw in Tynaarlo (2x €330.000) is bij de vaststelling van de programmabegroting niet meer beschikbaar. Dit omdat de tijdelijke huisvesting in Tynaarlo nu onderdeel is van het totale accommodatie beleid en hiervoor één totaal bedrag (zowel incidenteel als structureel) nodig is.

9.5 Risico's en kansen

De uitvoering van het accommodatiebeleid is een omvangrijk project, zowel inhoudelijk als financieel. Het streven is het totale programma binnen 3 tot 5 jaar uit te voeren. Daarom is het goed om de risico's te onderkennen en deze zoveel mogelijk af te dekken. Daarom is in de doorrekening een structureel budget van €200.000 toegevoegd, ter afdekking van onvoorziene uitgaven voor het totale Accommodatie Beleid.

Een belangrijke basis onder van de nieuwe financiële doorrekening is het nieuwe financiële beleid. Uitgangspunt van dat beleid is dat het houdbaar moet zijn en past bij de toekomst. Structurele uitgaven willen we structureel dekken en incidentele uitgaven willen we incidenteel dekken. Dit zodat we de schoolgebouwen en binnensportvoorzieningen in grote kernen over 40 jaar vervangen kunnen worden. Voor de kleine kernen gaan we hier niet vanuit. Daarom gaan we daar alle berekende kapitaallasten incidenteel dekken vanuit een bestemmingsreserve. Hiermee worden al veel financiële risico's afgedekt.

Wel onderkennen we nog een aantal risico's. Deze worden hieronder kort weergegeven:

- Asbest. De kans is redelijk groot dat bij de sloop van de huidige panden asbest aangetroffen gaat worden. Omdat nu nog niet in te schatten is hoeveel asbest aangetroffen gaat worden en hoeveel asbest ook daadwerkelijk verwijderd gaat worden is er in de nieuwe financiële doorrekening geen rekening gehouden met de kosten voor het verwijderen van asbest. Wel is met de schoolbesturen afgesproken dat de gemeente deze kosten voor haar rekening neemt.
- BTW op sport. Op dit moment is het nog mogelijk om de btw die we als gemeente betalen voor sportinvesteringen en uitgaven in de exploitatie van sportaccommodaties terug te vorderen. Wel weten we dat er landelijk wordt gesproken over het afschaffen van deze aftrekpost. Dit vanwege Europese regelgeving. Op dit moment is niet duidelijk of het afgeschaft gaat worden en als dit afgeschaft gaat worden of gemeenten hiervoor gecompenseerd gaan worden.
- Tijdelijke huisvesting tijdens de bouw. Afhankelijk van de definitieve plannen van de schoolbesturen kan bepaald worden of en hoeveel tijdelijke huisvesting tijdens de bouw nodig is. Bij vernieuwbouw wordt een grotere aanspraak gedaan op tijdelijke huisvesting dan bij nieuwbouw. In de financiële doorrekening is geen rekening gehouden met deze kosten.
- Planologische procedure kosten en mogelijke planschade. Op basis van de definitieve plannen van de schoolbesturen zal duidelijk worden of bestemmingsplannen gewijzigd moeten worden of niet. Mogelijk zullen hier planologische procedure kosten uit volgen en mogelijk ook planschadeclaims. Vooralsnog is dit niet duidelijk en dus ook niet meegenomen in de financiële doorrekening.
- Aardbevingsbestendig bouwen. De huidige investeringsbedragen zijn niet gebaseerd op aardbevingsbestendig bouwen. De gemeente Tynaarlo zit vooralsnog in de buitenste schil van het aardbevingsgebied en zal hier bij nieuwbouw mogelijk rekening mee moeten houden (normen en het risicogebied worden naar verwachting eind 2015 vastgesteld). De meerkosten worden in principe vergoed door de NAM.
- Contractbeheer. Voor verschillende panden zijn er contracten gesloten met beheerder en gebruikers. Deze moeten opgezegd of gewijzigd worden. De mogelijkheden daartoe en eventuele consequenties daarvan moeten nog in beeld worden gebracht.
- Noodmaatregelen bestaande panden: de komende jaren gaan schoolbesturen en gemeente aan de slag om de verouderde schoolgebouwen en sportaccommodaties aan te pakken. Deze panden zijn bouwkundig echter in een dusdanige staat dat in de periode tot nieuwbouw mogelijk toch een aantal maatregelen/investeringen nodig zijn om de veiligheid en gezondheid van de gebruikers te kunnen garanderen.
- Planning: Nu de nieuwe invulling van het accommodatiebeleid bekend is kunnen schoolbesturen en gemeente de uitvoering hiervan voorbereiden. Het streven is heel veel gebouwen in relatief korte tijd aan te pakken, waarbij er ook onderlinge afhankelijkheden bestaan en de regie niet volledig bij de gemeente ligt. Met nadruk wordt gesteld dat de in deze nota geschetste planning daarom als *streefplanning* gelezen moet worden. Pas als in de nadere uitwerking de invulling van de verschillende locaties duidelijk wordt, kunnen ook de plannings beter worden uitgewerkt.

Daarnaast biedt het huidige accommodatiebeleid ook nog kansen. Hieronder volgt een opsomming van kansen die wij zien:

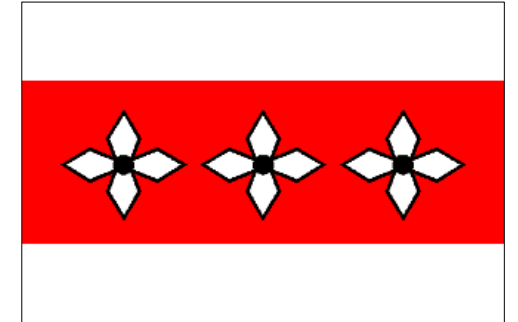
- Herontwikkeling en/of verkoop van panden. Door het herhuisvesten van scholen en binnensport accommodaties, komen er locaties en panden vrij. Dit biedt kansen voor herontwikkeling en in sommige gevallen kunnen de panden verkocht worden. Met deze inkomsten is in deze financiële doorrekening geen rekening gehouden. Wel zijn alle mogelijke kosten van de huidige panden meegenomen (sloopkosten en afboeken).
- Uitwerking AB plannen Zuidlaren kan mogelijk effectiever. In de huidige financiële doorrekening zijn we ervan uitgegaan dat alle huidige scholen voor dezelfde omvang opnieuw gebouwd gaan worden. Dit houdt dan in dat in een grote kern als Zuidlaren 5 relatief kleine scholen opnieuw gebouwd gaan worden. Dit lijkt niet logisch. Na de uitwerking van het accommodatiebeleid in Zuidlaren in 2016 zal duidelijk worden hoe de plannen eruitgaan zien. Dit levert mogelijk een besparing op voor het investeringsbedrag (immers het is goedkoper om één nieuwe school te bouwen dan twee kleine afzonderlijke) en mogelijk levert het herontwikkellocaties op.
- Gereserveerde budget voor tijdelijke huisvesting, paalfundering en sloopkosten mogelijk niet maximaal nodig. In de financiële doorrekening is rekening gehouden met de maximale kosten voor tijdelijke huisvesting naast de permanente huisvesting (flexibele schil), met maximale sloopkosten en maximale kosten voor paalfundering. Bij de uitwerking van de plannen van de schoolbesturen zal duidelijk worden of en hoeveel er daadwerkelijk nodig is.

Kern Vries

Gemeente Tynaarlo:

Eelde-Paterswolde	10.300 inwoners
Vries	4.200 inwoners
Zuidlaren	10.000 inwoners
Overige	8.000 inwoners
Totaal	32.500 inwoners

Totaal 19 complexen op 09-10-2015:
 3 Onderwijs
 3 Huisvesting
 4 Sport
 1 Welzijn
 8 Overig

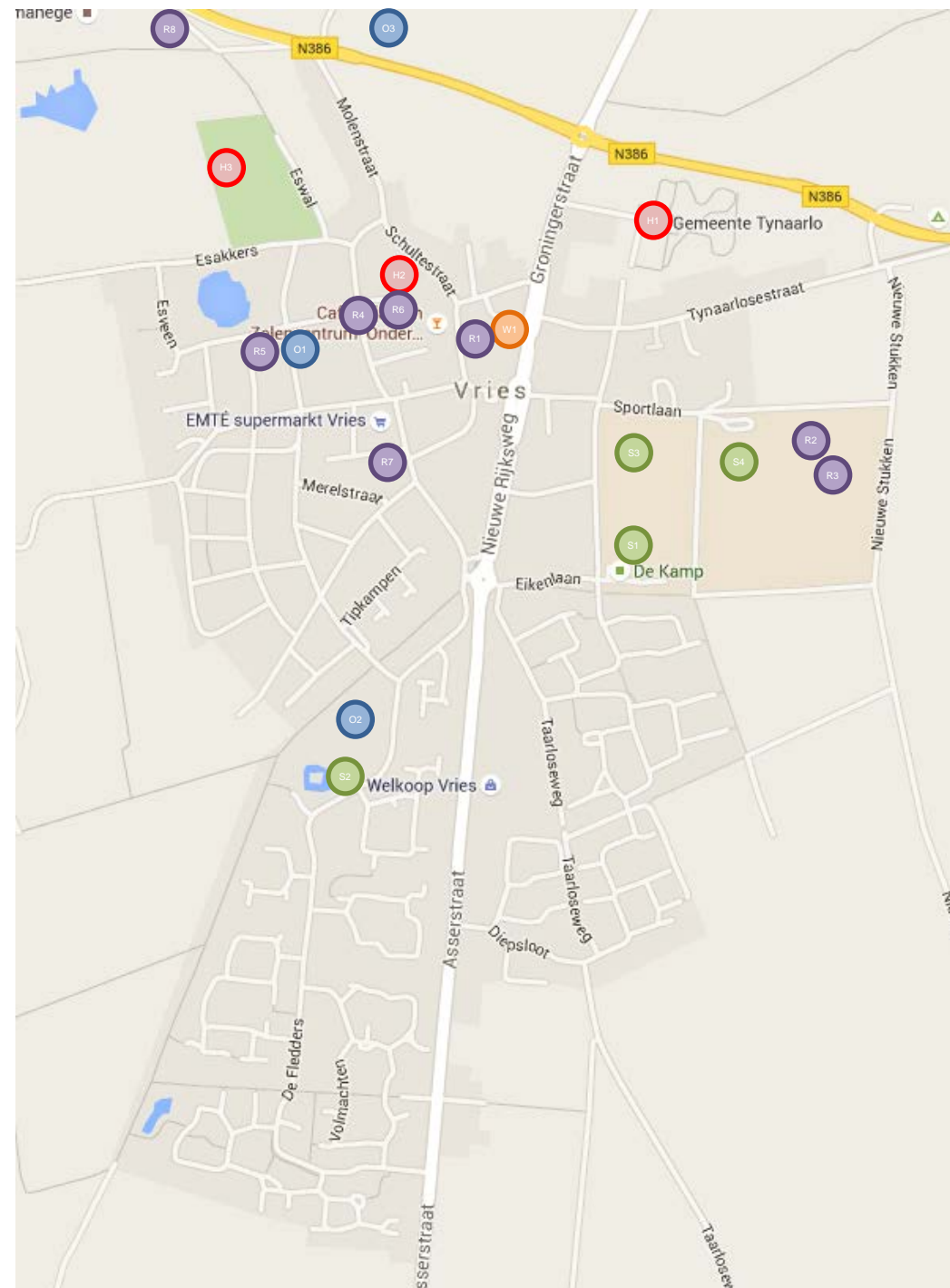


- **Onderwijs**
- O1 CBS De Holtenhoek
- O2 OBS De Vijverstee
- O3 Diggelhoes

- **Huisvesting**
- H1 Gemeentehuis
- H2 Brandweerpost
- H3 Begraafplaats

- **Sport**
- S1 Sporthal De Kamp
- S2 Gymzaal De Fledders
- S3 Sportpark Vries
- S4 Zwembad De Leemdobben

- **Welzijn**
- W1 Dorpshuis De Pan



- **Overig**
- R1 Kerktoren
- R2 IJsbaan
- R3 Scouting Vries
- R4 Woning
- R5 Icare
- R6 Plaats De Wereld
- R7 Bakkerij
- R8 Evenementen terrein

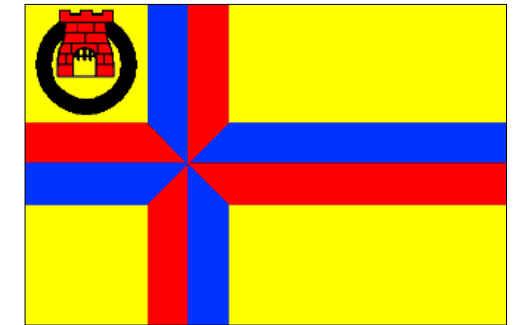
Kern Eelde-Paterswolde

Gemeente Tynaarlo:

Eelde-Paterswolde	10.300 inwoners
Vries	4.200 inwoners
Zuidlaren	10.000 inwoners
Overige	8.000 inwoners
Totaal	32.500 inwoners

Totaal 48 complexen op 09-10-2015:

6	Onderwijs
3	Huisvesting
6	Sport
2	Welzijn
31	Overig

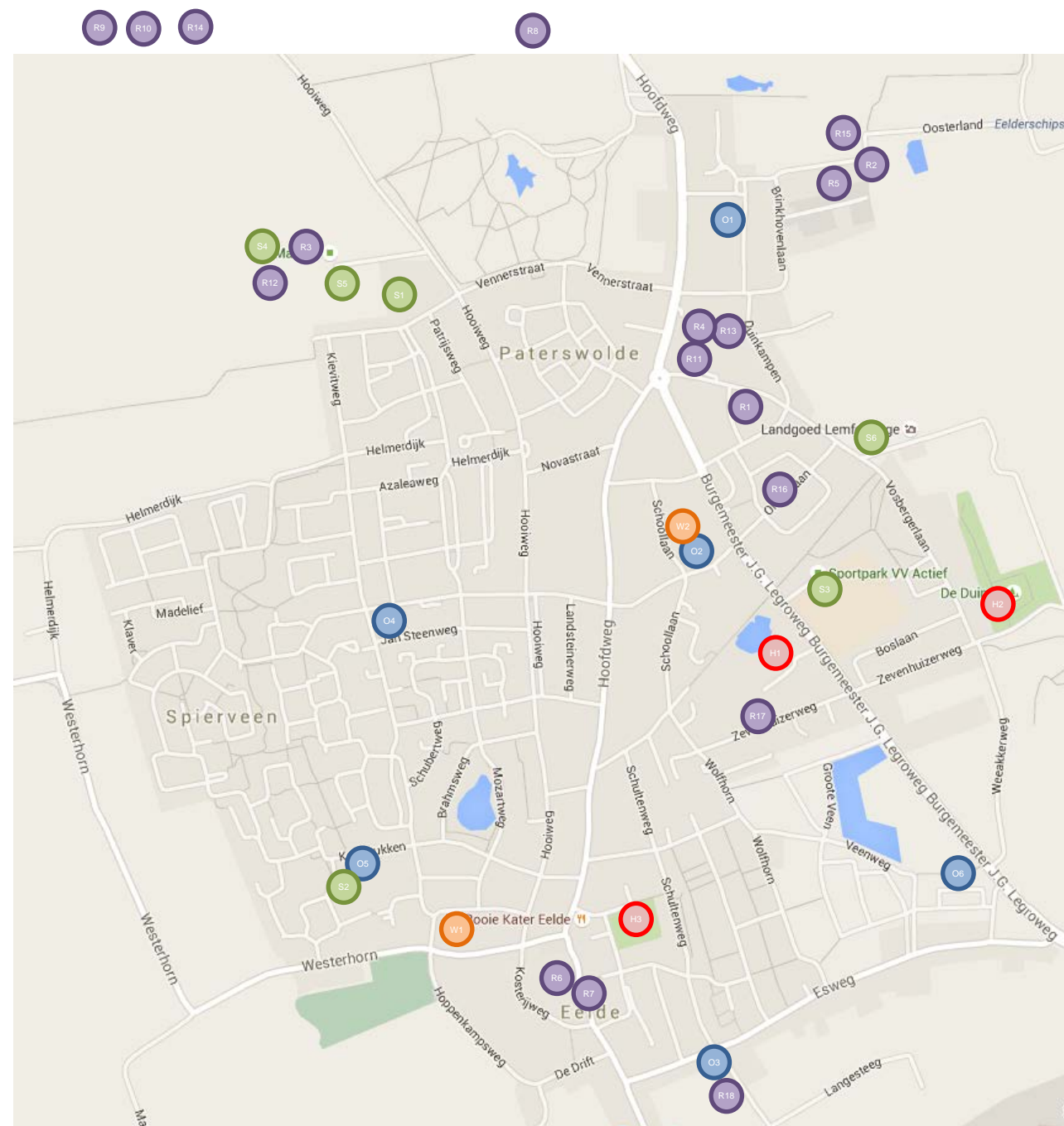


- **Onderwijs**
- O1 CBS Menso Alting
- O2 OBS Centrum
- O3 OBS Eelde
- O4 OBS Westerburcht (Ekkel)
- O5 OBS Westerburcht (Kooi)
- O6 RKBS Mariaschool

- **Huisvesting**
- H1 Brandweerpost
- H2 Begraafplaats De Duinen
- H3 Begraafplaats Eelde

- **Sport**
- S1 Sporthal De Marsch
- S2 Gymzaal De Kooi
- S3 V.V. Actief
- S4 Hockey Club Eelde
- S5 Tennis De Marsch
- S6 Zwembad De Lemferdinge

- **Welzijn**
- W1 Dorpshuis West-end
- W2 De Notenkraker



- **Overig**
- R1 Aula
- R2 Volkstuinen Oosterland
- R3 Scouting Trekvogels
- R4 Bladergroen locatie
- R5 Loods bloemencorso
- R6 Museum De Buitenplaats
- R7 Garage Polling
- R8 Paterswolde Noord
- R9 Harley D club
- R10 Postduiven vereniging
- R11 OI Eel
- R12 Hippisch centrum Eelde
- R13 Woning Duinkampen
- R14 6 woningen Verl. Boterdijk
- R15 Woning Oosterland
- R16 7 woningen Oranjepolder
- R17 Woning Zevenhuizerweg
- R18 2 Woonwagens

Kern Zuidlaren

Gemeente Tynaarlo:

Eelde-Paterswolde	10.300 inwoners
Vries	4.200 inwoners
Zuidlaren	10.000 inwoners
Overige	8.000 inwoners
Totaal	32.500 inwoners

Totaal 31 complexen op 09-10-0215:

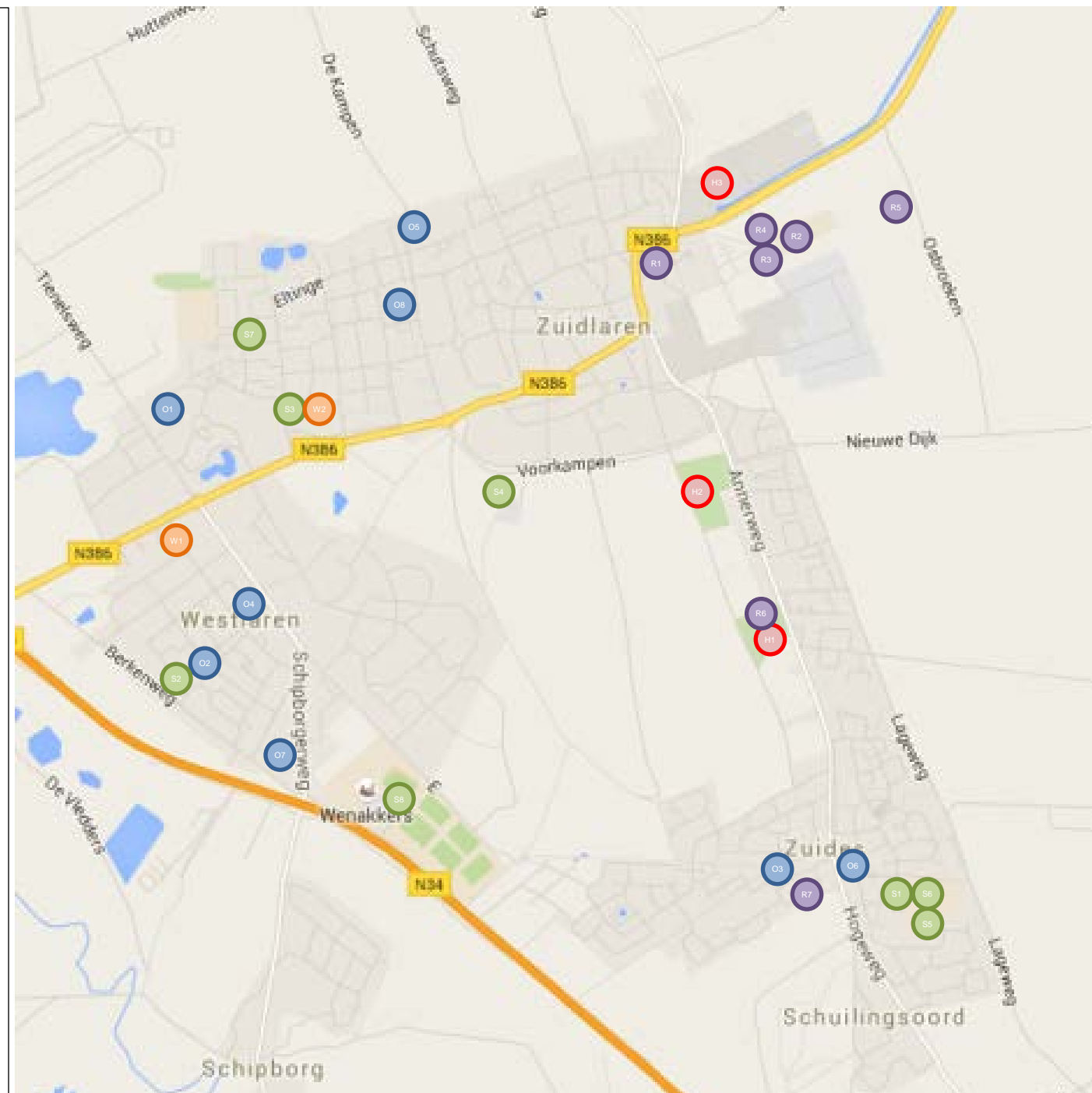
8	Onderwijs
3	Huisvesting
8	Sport
2	Welzijn
10	Overig



- **Onderwijs**
- O1 CBS Jonglaren
- O2 CBS Stroomdal
- O3 CBS De Tol
- O4 GBS De Lichtkring
- O5 OBS De Schuthoek
- O6 OBS Schuilingsoord
- O7 OBS Zuidwester
- O8 Zernike college

- **Huisvesting**
- H1 Begraafplaats Walakkers
- H2 Begraafplaats Oude Coevorderweg
- H3 Brandweerpost

- **Sport**
- S1 Sporthal De Zwet
- S2 Gymzaal Goudenregenlaan
- S3 Gymzaal Ludinge
- S4 Zwembad Aqualaren
- S5 Ritola Korfbal
- S6 Hondsrug Hockey
- S7 Zuidlaarder tennis Club
- S8 Sportpark Wenakkers



- **Welzijn**
- W1 Buurthuis De Brak
- W2 MFC Ludinge

- **Overig**
- R1 Kerktoren
- R2 IJsbaan
- R3 Scouting Zuidlaren
- R4 Handboog vereniging
- R5 Imker vereniging
- R6 Aula
- R7 4x Woonwagen-standplaatsen

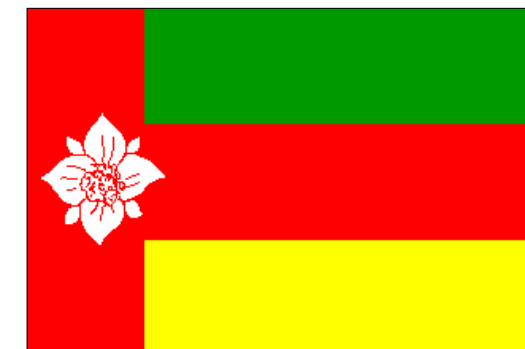
Kleine Kernen en Buitengebied

Gemeente Tynaarlo:

Eelde-Paterswolde	10.300 inwoners
Vries	4.200 inwoners
Zuidlaren	10.000 inwoners
<u>Overige</u>	<u>8.000 inwoners</u>
Totaal	32.500 inwoners

Totaal 23 complexen op 09-10-2015:

3	Onderwijs
3	MFA
1	Huisvesting
4	Sport
3	Welzijn
9	Overig



De Groeve

- Onderwijs
- OBS De Schuthoek
- Welzijn
- Klein Kuierij
- Overig
- Molen de Boezemvriend
 - Toiletgebouw Hunzeweg

Eelderwolde

- MFA
- MFA Borchkwartier

Midlaren

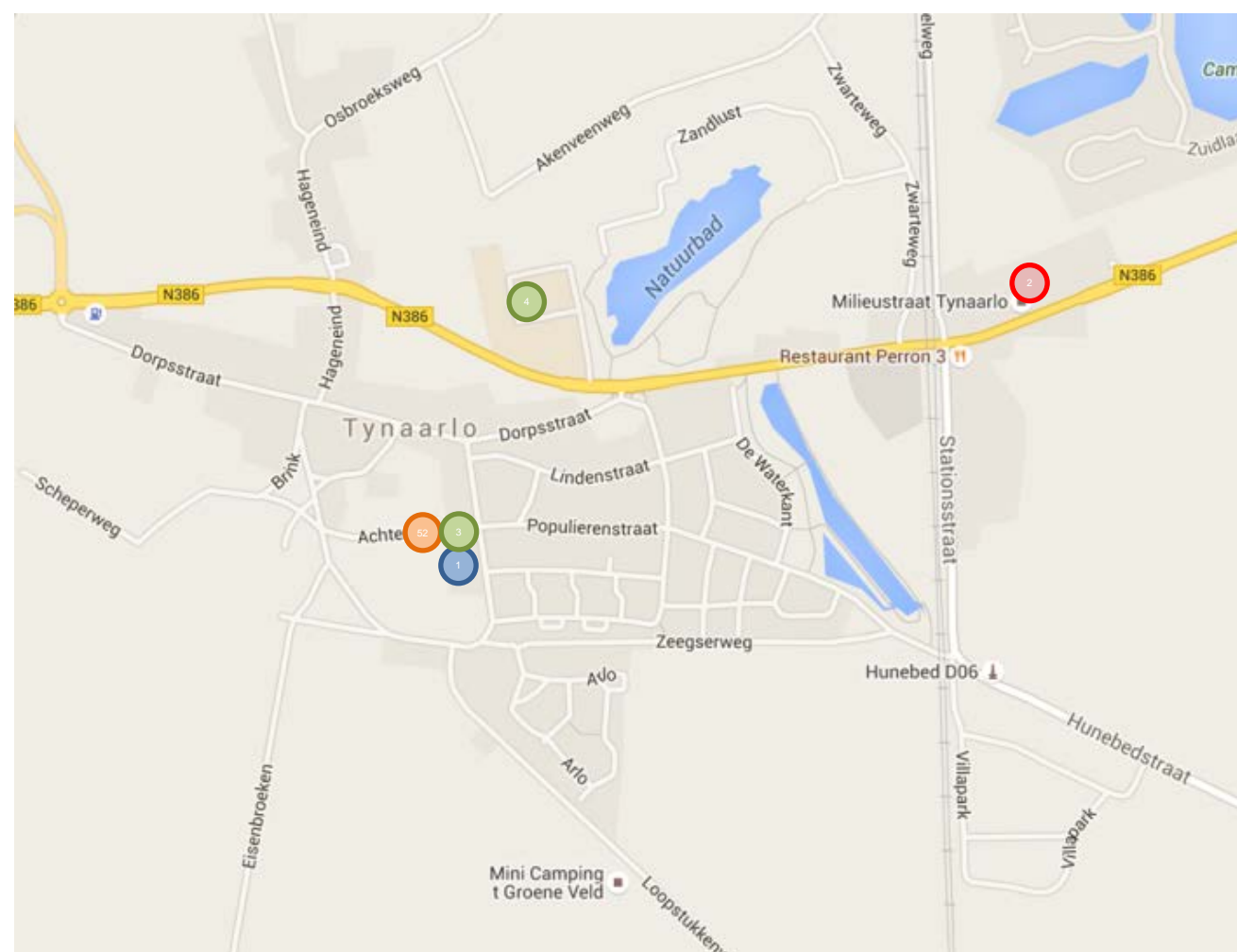
- Overig
- Scouting St Nicolaas
 - Toiletgebouw

Oudemolen

- Overig
- Voormalig school/dorpshuis
 - Molen De Zwaluwplaats

Zeijen

- MFA
- MFA De Zeijer Hoogte
- Overig
- Voormalige school
 - Woning Ubbenaseweg



Plattegrond Tynaarlo

Tynaarlo

- Onderwijs
1. OBS 't Oelebred
- Huisvesting
2. Gemeentewerf
- Sport
3. Gymzaal Tynaarlo
 4. Sportpark Tynaarlo
- Welzijn
5. Dorpshuis 't Achterhoes

Yde-De Punt

- MFA
- MFA Yders hoes
- Sport
- Sportpark Yde
- Overig
- Voormalig dorpshuis

Zuidlaarderveen

- Onderwijs
- OBS De Schuthoek
- Sport
- Sportpark Zuidlaarderveen
- Welzijn
- Dorpshuis