



## IAB: een brug naar de toekomst!?!

Vries, 18 september 2012





# Inhoudsopgave

## Mindmap

## Samenvatting

<b>1. Aanleiding en doel van deze kadernota .....</b>	<b>1</b>
1.1 Opbouw kadernota .....	1
<b>2. Integraal accommodatiebeleid: hoe en waarom? .....</b>	<b>3</b>
2.1 Aanleiding IAB .....	3
2.2 Doelstelling IAB .....	3
2.3 IAB-plannen en MFA's .....	4
2.4 Relevante beleidskaders .....	4
2.4.1 Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) .....	4
2.4.2 Wijkschoolnotitie(s) .....	5
2.4.3 Wettelijke verplichting onderwijshuisvesting .....	5
2.4.4 Notitie 'Eigendom, gebruik en exploitatie van MFA's' (EGE) .....	5
2.4.5 Manifest 2010-2014 .....	6
2.4.6 Collegeprogramma 2012-2014 .....	6
2.4.7 Perspectievennota 2012-2014 .....	6
<b>3. IAB in uitvoering .....</b>	<b>8</b>
3.1 Eelde-Paterswolde .....	8
3.2 Vries .....	9
3.3 Zuidlaren .....	10
3.4 Kleine kernen .....	10
3.4.1 Yde - De Punt .....	10
3.4.2 Zeijen .....	10
3.4.3 Tynaarlo .....	11
3.4.4 Oudemolen .....	11
3.5 Het MFA-realisatieproces .....	12
3.5.1 Ervaren MFA Borchkwartier .....	12
<b>4. IAB financieel .....</b>	<b>14</b>
4.1 Oorspronkelijke IAB-plannen .....	14
4.1.1 Stand van zaken oktober 2008 .....	14
4.2 Bijgestelde IAB-plannen .....	15
4.3 Analyse financiële verschillen .....	16
4.3.1 Hogere stichtingskostenramingen .....	16
4.3.2 Lagere verkoopramingen .....	17
4.4 Bestaande risico's .....	18
<b>5. Denkrichting college eind 2011: doorgaan, maar...!?! .....</b>	<b>20</b>
5.1 IAB als beste oplossing .....	20
5.1.1 Geen extra financiële middelen, één grote MFA per hoofdkern .....	20
5.2 Algemene (bezuinigings)maatregelen .....	20
5.3 Voorkeursscenario per kern .....	21
5.3.1 Eelde-Paterswolde: van 3 naar 2 MFA's .....	21
5.3.2 Zuidlaren: MFA Centrum op locatie Aqualaren .....	21
5.3.3 Vries: geen welzijnsactiviteiten in de MFA in De Bronnen .....	21
5.4 Denkrichting college samengevat .....	22
5.4.1 Financieel resultaat .....	22

<b>6. Reacties uit het veld</b>	<b>24</b>
6.1 Aanvullende scenario's	24
6.1.1 Reacties participanten	24
6.2 Ontwikkelingen rondom beheer en exploitatie MFA's	24
6.3 Spanningsveld en onvoldoende draagvlak!?	25
6.3.1 Constateringen en voorkeuren participanten	25
<b>7. Alternatieve scenario's participanten</b>	<b>27</b>
7.1 Eelde/Paterswolde	27
7.1.1 Aandachtspunten	28
7.2 Vries	28
7.3 Zuidlaren	30
<b>8. Aanvullende kansen en overwegingen</b>	<b>31</b>
8.1 Inhoudelijke overwegingen: krimp en leerlingprognoses	31
8.2 Procesmatige overweging	32
8.3 Generieke overwegingen	33
<b>9. Een brug slaan of een brug te ver?</b>	<b>35</b>
9.1 Uitvoering voorkeursscenario participanten	35
9.1.1 Financieel resultaat	35
9.2 Stopzetten IAB?	36
9.2.1 Uitgangspunten scenario 'Stopzetten IAB'	36
9.2.2 Financieel resultaat	37
9.3 Sluitend alternatief?	38
9.3.1 Naar de toekomst	38
<b>10. Adviesscenario</b>	<b>39</b>
10.1 Perspectievennota 2012 als leidraad	39
10.2 Adviesscenario	39
10.2.1 Kern Eelde-Paterswolde	39
10.2.2 Kern Vries	40
10.2.3 Kern Zuidlaren	41
10.2.4 Kleine kernen	42
10.2.5 Adviesscenario samengevat	42
10.3 Financieel resultaat	43
10.3.1 Financiële aandachtspunten	44
10.4 Meer dan geld alleen!?!	45
10.4.1 Concluderend	45
10.4.2 Kansen voor Tynaarlo!?!	46
<b>11. Brug naar de toekomst</b>	<b>47</b>
11.1 Besluitvorming	48
11.1.1 Geen inspraak	48
11.2 Tenslotte...	48
<b>Bijlagen</b>	<b>49</b>





## Samenvatting

*Het probleem van een sterk verouderd gebouwenbestand kan opgelost worden binnen de door de raad toegekende financiële ruimte, met behoud van een groot deel van de in beleid vastgelegde kwaliteitsdoelen én met behoud van draagvlak bij en het commitment van de betrokken participanten voor een groot deel van de daartoe geformuleerde scenario's. Dat betekent echter wel dat er weloverwogen keuzes gemaakt moeten worden; iets wat in de dynamische omgeving waarin het IAB zich bevindt niet eenvoudig is.*

In deze kadernota wordt u een compleet overzicht gegeven van de oorspronkelijke besluitvorming rondom het integraal accommodatiebeleid (IAB), de opgedane ervaringen, de knelpunten en de onderzochte scenario's die tot een financieel passende en grotendeels door het veld gedragen oplossing leiden.

### **IAB: hoe en waarom**

De uitvoering van het IAB, en daarmee ook de realisatie van MFA's, is bittere noodzaak. De kwaliteit van het verouderde gemeentelijk gebouwenbestand is dusdanig dat er fors moet worden geïnvesteerd. Daarbij blijkt in veel gevallen op termijn (vervangende) nieuwbouw voordeliger dan renovatie. Bovendien biedt het IAB kansen om activiteiten op het gebied van welzijn, onderwijs en sport zo doelmatig mogelijk te huisvesten, ruimten multifunctioneel te gebruiken ('meer met minder') en inhoudelijke samenwerking te stimuleren (zie hoofdstuk 2).

### **IAB in uitvoering**

De uitvoering van de vastgestelde IAB-plannen is echter meer dan simpelweg 'stenen stapelen'. In de loop van de tijd doen zich allerlei uiteenlopende ontwikkelingen voor die risico's met zich meebrengen en/of van invloed zijn op de realisatie, planning en stichtingskostenramingen van de verschillende MFA's (zie hoofdstuk 3). Door goede projectcontrol kan ervoor gezorgd worden dat toekomstige ontwikkelingen goed in beeld zijn en er bijtijds op geanticipeerd wordt; hiertoe is een nieuwe procedure afgesproken (zie hoofdstuk 8.2).

### **IAB financieel**

Alle oorspronkelijke IAB-plannen zijn indertijd vastgesteld met een fors incidenteel en/of structureel dekkingstekort. Deze tekorten zouden gedurende de daaropvolgende jaren stapsgewijs binnen de gemeentelijke begroting en/of reserves en voorzieningen moeten worden opgevoerd; in de economische tijden van toen op zich een prima uitgangspunt. In 2008 wordt geraamd dat er voor zeven MFA's een totale netto investering nodig is van bijna €40,5 miljoen. Daarbij doet zich een structureel tekort voor van bijna €1,4 miljoen.

Enkele jaren later zijn de economische tijden veranderd en leggen bezuinigingen een forse druk op de gemeentefinanciën. Wanneer in april 2011 blijkt dat de MFA-projecten Groote Veen en Paterswolde in Eelde-Paterswolde fors duurder uitvallen dan oorspronkelijk geraamd, is dit voor het college in april 2011 aanleiding de uitvoering van beide projecten tijdelijk stop te zetten. Met uitzondering van de MFA-projecten in Yde - De Punt en Zeijen maken uiteindelijk ook de andere MFA-projecten hierdoor een pas op de plaats. Een nadere financiële verkenning leert dat de bijgestelde IAB-plannen tezamen €10 miljoen hoger uitvallen. En ondanks een structurele aanvulling van de IAB-reserve is er daarbij ook sprake van een structureel tekort van in totaal bijna €1,3 miljoen. De grote ramingsverschillen zijn ontstaan door hogere stichtingskostenramingen (normbedragen, belastingen, indexatie, ontwikkelingen in beleid en praktijk) en lagere verkoopreringen (zie hoofdstuk 4).

### Denkrichting college eind 2011

Ondanks de financiële tekorten komt het college eind 2011 tot de conclusie dat zij nog steeds met volle overtuiging de uitgangspunten van het IAB onderschrijft: het IAB is en blijft de beste oplossing voor het verouderde gebouwenbestand. Om toch binnen de gestelde financiële kaders van de oorspronkelijke ramingen te blijven, moeten de plannen echter slim uitgevoerd en/of waar mogelijk versoberd worden. Naast een aantal algemene maatregelen stelt het college onder meer voor om in Eelde-Paterswolde terug te gaan van 3 naar 2 MFA's, in Vries een MFA te realiseren zonder welzijnsruimte (en afstoten dorps huis De Pan) en de MFA Zuidlaren te realiseren op de locatie van Aqualaren (op eigen gemeentelijke grond). Doorrekening van deze denkrichting leidt tot een totale investering van €47,6 miljoen met een totale structurele last van bijna 2,9 miljoen. Het structurele tekort van ca. €1 miljoen dat zich daarbij voordoet, kan gedurende 40 jaar worden opgevangen binnen de reserve IAB (zie hoofdstuk 5).

### Reacties uit het veld

Het herijkingsscenario levert begin 2012 veel reacties op uit het veld. Daarbij worden er – met name in de kernen Eelde-Paterswolde en Vries – een aantal knelpunten gesignaleerd die een succesvolle en gedragen uitvoering van het IAB in gevaar kunnen brengen. Dit leidt ertoe dat er voor deze kernen nogmaals een aantal alternatieve scenario's worden uitgewerkt en met de participanten worden besproken, waarbij de locatie van sporthal De Marsch in beeld komt als mogelijke MFA-locatie in Eelde-Paterswolde en in Vries de vraag speelt of het toch mogelijk kan zijn het dorps huis De Pan in stand te houden (zie hoofdstuk 6/7).

### Aanvullende overwegingen

Aanvullend op de alternatieve scenario's wordt geconstateerd dat er ook nog andere ontwikkelingen en kansen zijn die mogelijk een positief effect kunnen hebben op de uitvoering van het IAB. Denk daarbij aan krimp, een strakkere projectorganisatie en betere projectcontrol, soberder en doelmatiger bouwen, het behalen van mogelijke aanbestedingsvoordelen en geen uitvoering geven aan de 1%-kunstregeling en/of het speelruimteplan (zie hoofdstuk 8).

### Voorkeursscenario participanten

Door de meeste participanten is uiteindelijk de voorkeur uitgesproken voor de realisatie van 3 MFA's in Eelde-Paterswolde (Groote Veen, Spierveen en De Marsch) zonder cultuurverzamelgebouw en met het in stand houden van Ons Dorps huis, het handhaven van dorps huis De Pan in Vries en een minder snelle realisatie van de MFA Centrum op eigen grond in Zuidlaren. Uit een doorrekening op totaalniveau blijkt dit scenario echter niet haalbaar binnen de gestelde financiële kaders. De totale investering bedraagt ruim €46,8 miljoen, met een totale structurele last van €3,1 miljoen. Het structurele tekort van zo'n €1,3 miljoen kan gedurende 20 jaar in de reserve worden opgevangen, maar daarna resteert er nog een te dekken structurele last van ruim €8,5 ton (zie hoofdstuk 9).

### Stopzetten IAB

Stel nu dat de bij het IAB-betrokken scholen niet in MFA's gehuisvest worden, maar conform de VNG-norm (prijspeil 2012) als eigenstandige scholen nieuw gebouwd worden. Wanneer er daarbij vanuit gegaan wordt dat realisatie van de MFA's in Yde – De Punt en Zeijen gewoon doorgaat, er ook in de nieuw te bouwen wijken Groote Veen en De Bronnen een (sobere) MFA zonder welzijnsruimte gerealiseerd wordt en de dorps huizen in de grote kernen gehandhaafd blijven, leidt dit tot een totale investering van €38,2 miljoen met een totale structurele last van €2,6 miljoen. Helaas blijkt ook dit scenario financieel niet haalbaar; in 2027 zal de IAB-reserve uitgeput zijn, waarna er nog een te dekken structurele last resteert van €6,3 ton (zie hoofdstuk 9).

### Adviesscenario

Hoe nu verder te gaan met het IAB? Naast de financiën/beschikbare middelen spelen ook criteria als kwaliteit, draagvlak en tijd een wezenlijke rol bij het maken van weloverwogen en toekomstbestendige keuzes. Het college en de betrokken partijen zijn het er over



eens dat een sobere en doelmatige uitvoering van het IAB de beste oplossing is voor het verouderde gebouwenbestand. Harde voorwaarde daarbij is dat de financiële lasten de komende 40 jaar kunnen worden opgevangen binnen de reeds toegekende financiële ruimte van het IAB. Daarbij heeft ook iedereen de wens zo snel mogelijk aan de slag te gaan, want (nog langer) niets doen betekent nog verder verouderde accommodaties waarin noodzakelijkerwijs toch nog geïnvesteerd moet worden om deze op een verantwoorde manier langer in stand te kunnen houden.

Dit leidt uiteindelijk tot het volgende adviesscenario (zie hoofdstuk 10):

Kern Eelde-Paterswolde:

- a) MFA Groote Veen (gereed 2016): OBS Eelde, RK Mariaschool, jongerenruimte, bibliotheek, kinderopvang en 2 sporthallen;
- b) MFA Spierveen (gereed 2018): OBS De Ekkel/OBS De Kooi (fusieschool), kinderopvang en gymzaal;
- c) renovatie/nieuwbouw OBS Centrum (gereed 2017);
- d) renovatie/(ver)nieuwbouw CBS Menso Alting (gereed 2015);
- e) dorps huis blijft in Ons Dorps huis;
- f) geen cultuurverzamelgebouw.

Kern Vries:

- g) MFA Vries (gereed 2016) op locatie De Bronnen: OBS De Vijverstee, CBS De Holtelhoek, buitenschoolse opvang, jongerenruimte en gymzaal;
- h) Welzijnsactiviteiten zo mogelijk in bestaande accommodaties onderbrengen (verkoop De Pan), of anders dorps huis De Pan 'om-niet' overdragen aan het dorp;
- i) kleine doelgroepenbibliotheek ergens in het dorp onderbrengen, passend binnen het beschikbare huisvestingsbudget.

Kern Zuidlaren:

- j) MFA Centrum (temporiseren tot na 2014 en realiseren op gemeentelijke grond): OBS De Schuthoek, CBS Jonglaren, jongerenruimte, gymzaal en mogelijk peuterspeelzaal;
- k) Welzijnsactiviteiten zo mogelijk in bestaande accommodaties onderbrengen (verkoop De Ludinge), of anders dorps huis De Ludinge 'om-niet' overdragen aan het dorp;
- l) definitieve afweging voor realisatie en locatie van MFA's in Westlaren en Zuid-Es/Schuilingsoord vindt omstreeks 2017 plaats.

Yde - Punt en Zeijen:

- m) doorgaan met realisatie (gereed 2013 resp. 2014).

Oudemolen:

- n) niet investeren.

Tynaarlo:

- o) Het IAB-plan Tynaarlo is nog niet vastgesteld door de raad en daarom ook niet meegenomen in de herijking van het IAB.

De totale investering van dit adviesscenario bedraagt ruim €43,2 miljoen, met een totale structurele last van €2,7 miljoen. Deze lasten kunnen volledig worden opgevangen binnen de beschikbare financiële IAB-ruimte, waarna er in 2043 –afhankelijk van de keuze wat te doen met de dorps huizen in Vries en Zuidlaren- nog een reserve resteert van zo'n €4,8 of €1,6 miljoen.

**Tenslotte...**

Op de volgende bladzijde wordt een financieel overzicht gegeven op totaalniveau van de verschillende fasen van het IAB cq. de in deze kadernota beschreven scenario's. Verwacht wordt dat met het adviesscenario straks daadwerkelijk een brug kan worden geslagen naar de toekomst: een toekomst waarin gebouwd wordt aan goede en efficiënte multifunctionele accommodaties waar jong en oud weer vele jaren terecht kan voor onderwijs en andere activiteiten!

## Financieel overzicht IAB samengevat

	Oorspronkelijke IAB-plannen (7 MFA's; okt. 2008)	Bijgestelde IAB-plannen (7 MFA's; april 2011)	IAB-plannen conform denkrichting college (6 MFA's; dec. 2011)	Voorkeurs-scenario participanten (7 MFA's en handhaven dorps huis De Pan; april 2012)	Stopzetten IAB (4 MFA's, 6 scholen conform VNG-norm en handhaven dorps huizen; juli 2012)	Adviesscenario (6 MFA's, 2 scholen conform VNG-norm en afstoten dorps huizen; sept. 2012)	Adviesscenario (6 MFA's, 2 scholen conform VNG-norm en dorps huizen 'om-niet' aan dorp; sept. 2012)
<i>Totale investering</i>	€40.482.141,-	€50.904.921,-	€47.648.968,-	€46.840.883,-	€38.168.669,-	€43.275.386,-	€43.275.386,-
<b>Maximale struct. kapitaallast</b>	<b>€3.036.161,-</b>	<b>€3.140.273,-</b>	<b>*€2.833.009,-</b>	<b>*€2.851.970,-</b>	<b>*€2.275.640,-</b>	<b>*€2.601.353,-</b>	<b>*€2.601.353,-</b>
Struct. exploitatielasten	niet berekend	niet berekend	- €62.102,-	€179.597,-	€244.147,-	€8.338,-	€8.338,-
Struct. kosten cultuurverzamelgeb.	niet berekend	niet berekend	€93.139,-				
Struct. kosten aflossing 't Punthoes	niet berekend	niet berekend	€92.435,-	€92.435,-	€92.435,-	€92.435,-	€92.435,-
<b>Totale structurele lasten</b>	niet berekend	<b>€3.140.273,-</b>	<b>€2.956.481,-</b>	<b>€3.124.002,-</b>	<b>€2.612.222,-</b>	<b>€2.702.126,-</b>	<b>€2.702.126,-</b>
Struct. dekking in exploitatie	niet berekend	€1.655.575,-	€1.659.245,-	€1.610.208,-	€1.574.996,-	€1.594.212,-	€1.594.212,-
Struct. dekking uit verkoopopbr.	niet apart berekend	€219.650,-	€284.300,-	€190.900,-	€76.700,-	€184.300,-	€129.700,-
<b>Saldo</b>	<b>-/- €1.394.568,-</b>	<b>-/- €1.265.048,-</b>	<b>-/- €1.012.936,-</b>	<b>-/- €1.322.894,-</b>	<b>-/- €960.526,-</b>	<b>-/- €923.614,-</b>	<b>-/- €978.214,-</b>
Reserve uitgeput per	niet berekend	2028		2032	2027		
Stand reserve IAB			€20.638,-			€4.817.144,-	€1.585.858,-
Stand reserve per			2057			2043	2043
Struct. last vanaf uitputting	niet berekend	± €703.000,-		€884.974,-	€633.241,-		

\* Dit betreft de maximale kapitaallast nadat alle MFA's gerealiseerd zijn, verminderd met de bijdragen van derden en de vrijval van de kapitaallasten uit de voorgaande jaren.

\*\* Als de reserve IAB geen saldo meer heeft, is het ook niet meer mogelijk om de onttrekking uit verkoopopbrengsten te doen die als dekking is ingezet.

**LET OP!!!**

**NA PRINTEN DEZE PAGINA VERVANGEN DOOR:**

**Mindmap/leeswijzer "Brug naar toekomst"**





## 1. Aanleiding en doel van deze kadernota

In april 2011 heeft het college besloten een pas op de plaats te maken bij de uitvoering van twee projecten voor een multifunctionele accommodatie (MFA) in Eelde-Paterswolde (MFA Grootte Veen en MFA Paterswolde). Dit, omdat de kostenramingen uit het Integraal Accommodatiebeleid (IAB) en de stichtingskostenramingen op basis van de Programma's van Eisen (PvE's) van deze MFA's teveel van elkaar bleken te verschillen. Zeker in de huidige tijd van bezuinigingen speelt bovendien mee dat de realisatie van MFA's een grote druk legt op de gemeentefinanciën. Het belang van deze investeringen in het IAB en daarmee in de MFA's moet breed gedragen worden in het college en de raad. En overschrijdingen en vertragingen doen dan natuurlijk geen goed aan het vertrouwen in een goede uitvoering. Hierdoor is er uiteindelijk behoefte ontstaan aan hernieuwd inzicht in het nut en de noodzaak, de uitvoering en de voortgang van de IAB-plannen en de MFA-projecten. Gelijktijdig doet zich daarbij de vraag voor of, en zo ja, welke mogelijkheden er zijn om de plannen te versoberen en/of hierop te bezuinigen.

Eind vorig jaar heeft het toenmalig college aangegeven hoe zij het probleem van een sterk verouderd gebouwenbestand zou willen oplossen, waarbij een groot deel van de in beleid vastgelegde kwaliteitsdoelen worden behouden en de financiële lasten de komende 40 jaar kunnen worden opgevangen binnen de reeds toegekende financiële ruimte van het IAB. U heeft hierover uitgebreid kunnen lezen in de notitie "Herijking IAB: geen kaartenhuis, maar h  albare kaart!" (december 2011). Op 20 en 21 december 2011 heeft het college haar denkrichting verkennend besproken met de raad en de participanten van de diverse MFA-projecten. De verschillende reacties en standpunten hebben geleid tot meerdere aanvullende en alternatieve scenario's die vervolgens in verschillende sessies opnieuw uitgebreid met de diverse participanten zijn doorgenomen.

Ondanks alle verschillende belangen en standpunten hebben alle participanten elkaar na een intensief traject uiteindelijk grotendeels weten te vinden in de manier waarop de uitvoering van het IAB zo goed mogelijk binnen de financiële kaders kan plaatsvinden. Een belangrijke stap waardoor het anno 2012 mogelijk lijkt om op basis van de tot stand gekomen integrale visie op het accommodatiebeleid *een brug te slaan naar de toekomst*: een toekomst waarin gebouwd wordt aan goede en effici ente multifunctionele accommodaties waar jong en oud weer vele jaren terecht kan voor onderwijs en andere activiteiten! Op 9 oktober en 6 november aanstaande zal de raad zich buigen over de inhoud van deze kadernota en de aanbevelingen die hierin gedaan worden; en daarmee over de toekomst van het IAB.

### 1.1 Opbouw kadernota

De kadernota die nu voor u ligt is het resultaat van een uitgebreid en intensief herijkingproces. Het eerste deel van deze kadernota (tot en met hoofdstuk 5) is voor een groot deel gelijk aan de hierboven genoemde notitie uit december 2011. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt inzicht gegeven in het hoe en waarom van het IAB en de belangrijkste ontwikkelingen die van invloed zijn op de uitvoering van de verschillende IAB-plannen. In hoofdstuk 4 vindt u een uitgebreide analyse in welke mate en waardoor de stichtingskostenramingen van de verschillende MFA's uit de pas zijn gaan lopen ten opzichte van de oorspronkelijke IAB-plannen. Vervolgens kunt u in hoofdstuk 5 lezen welke denkrichting het college eind 2011 gepresenteerd om het financiële tekort binnen het IAB op te lossen.

Het tweede deel van deze kadernota (hoofdstuk 6 tot en met 11) vormt het vervolg hierop. Op basis van de reacties uit het veld op de denkrichting van het college zijn er voor de diverse kernen aanvullende en alternatieve scenario's uitgewerkt. Steeds staat daarbij de vraag centraal hoe de IAB-plannen in de huidige economische situatie zo optimaal

mogelijk gerealiseerd kunnen worden. Uiteindelijk leidt dit tot de vergelijking van een drietal scenario's (voorkeursscenario participanten, scenario stopzetten IAB en advies-scenario), gevolgd door de aanbeveling hoe anno 2012 het probleem van een sterk verouderd gebouwenbestand zo goed mogelijk binnen het totaal van de financiële kaders opgelost kan worden.

Wilt u snel en op hoofdlijnen geïnformeerd worden? Maakt u dan gebruik van de samenvatting en de kleurrijke mindmap die u voorin deze kadernota aantreft. Ook een opmerking van praktische aard: mede om aanbestedingstechnische redenen wordt er in deze kadernota terughoudend omgegaan met het vermelden van financiële gegevens die te herleiden zijn tot specifieke MFA's. Mocht u tijdens of na het lezen van deze kadernota toch behoefte hebben aan meer (financiële) informatie, neemt u dan gerust contact op met de projectleiders Andrea Hut-Wagenaar en Maurice Bathoorn van de afdeling Beleid & Regie. U kunt hen op werkdagen bereiken via de telefoonnummers: 0592-266 856/857. Mailen kan ook: [a.wagenaar@tynaarlo.nl](mailto:a.wagenaar@tynaarlo.nl) / [m.bathoorn@tynaarlo.nl](mailto:m.bathoorn@tynaarlo.nl).

Vries, 18 september 2012

## 2. Integraal accommodatiebeleid: hoe en waarom?

Integraal accommodatiebeleid (IAB) in de gemeente Tynaarlo: wat houdt dit in, waarom is dit beleid tot stand gekomen en binnen welke beleidskaders dient het te worden uitgevoerd? In dit hoofdstuk kunt u hierover meer lezen.

### 2.1 Aanleiding IAB

In de gemeente Tynaarlo worden zowel in de hoofdkernen als in de kleinere dorpen veel activiteiten uitgevoerd op het gebied van welzijn, onderwijs en sport. De beschikbaarheid van voldoende en kwalitatief goede accommodaties is een belangrijke voorwaarde om activiteiten te kunnen laten plaatsvinden die gericht zijn op het versterken van de sociale samenhang en leefbaarheid in een dorp of buurt.

In 2001 vormden diverse huisvestingsproblemen binnen de gemeente Tynaarlo de praktische aanleiding te beginnen met de ontwikkeling van integraal accommodatiebeleid (IAB). In het collegeprogramma 2002-2006 is aangegeven dat voor deze accommodatieknelpunten oplossingen 'op maat' moeten worden gerealiseerd, waarbij steeds gezocht wordt naar de meerwaarde in de relatie van welzijns-, onderwijs- en sportactiviteiten. Voor het ontwikkelen van het integraal accommodatiebeleid is in 2003 een project gestart dat moest leiden tot accommodatieplannen voor de hoofdkernen Eelde-Paterswolde, Zuidlaren en Vries. Vervolgens heeft de gemeenteraad in maart 2006 besloten de opdracht uit te breiden en ook accommodatieplannen te ontwikkelen voor diverse kleinere kernen in de gemeente.



Foto: gymzaal De Kooi in Eelde-Paterswolde; één van de te vervangen gebouwen

### 2.2 Doelstelling IAB

De doelstelling van het IAB is: *"Het zo doelmatig mogelijk huisvesten van activiteiten op het gebied van welzijn, onderwijs en sport"*. Het IAB-beleid richt zich op de ruimtebehoefte van activiteiten; níet op de instandhouding van accommodaties. Het gaat hierbij om activiteiten waarvoor de gemeente, in het kader van het huidige beleid, in meer of mindere mate een verantwoordelijkheid heeft (zoals vastgelegd in het zogenaamde 'ABC-beleid', raadsbesluit 13 september 2005).

Er wordt gestreefd naar een verbeterde onderlinge afstemming in omvang en kwaliteit van diverse accommodaties over de beleidssectoren heen, én naar een verbreding van de inzet van deze accommodaties voor activiteiten van en voor verschillende doelgroepen. Dit enerzijds vanuit inhoudelijke argumenten: functies kunnen worden gecombineerd en elkaar versterken. Anderzijds vanuit exploitatieoverwegingen, omdat met name gemeenschappelijke voorzieningen en activiteitenruimten efficiënter kunnen worden benut.

Kort gezegd is één van de doelstellingen van het IAB 'meer met minder'. Dat wil zeggen: meer activiteiten huisvesten met minder m<sup>2</sup>, of meer functionaliteit met minder structurele kosten. Hiertoe is onder andere in de periode 2004-2005 de gebouwensituatie onderzocht door het adviesbureau IHN en bekeken wat de toekomstwaarde van het betreffende gebouw met zijn huidige functie is. Daarbij is geraamd wat de jaarlijkse lasten zullen zijn bij renovatie en bij nieuwbouw. Geadviseerd wordt over te gaan tot vervangende nieuwbouw wanneer de renovatiekosten 75% of meer van de nieuwbouwkosten bedragen.

### 2.3 IAB-plannen en MFA's

Tot nu toe zijn de volgende IAB-plannen definitief vastgesteld door de raad:

- ✓ IAB-plan Eelde-Paterswolde (d.d. 10 mei 2005);
- ✓ IAB-plan Zuidlaren (d.d. 9 januari 2007);
- ✓ IAB-plan Yde - De Punt (d.d. 28 augustus 2007);
- ✓ IAB-plan Zeijen (d.d. 8 januari 2008);
- ✓ IAB-plan Vries (d.d. 19 augustus 2008);
- ✓ IAB-plan Kleine kernen De Groeve, Zuidlaarderveen en Oudemolen (d.d. 13 oktober 2009).

Het IAB-plan Tynaarlo is op 12 mei 2009 in de raad behandeld. Vanwege het te saneren 'Van Wijk & Boerma'-terrein aan de rand van het dorp en de (on)mogelijkheid de MFA al dan niet op deze locatie te situeren, heeft de raad het plan vooralsnog niet vastgesteld.

Kenmerkend voor alle IAB-plannen is de realisatie van één of meerdere MFA's. In totaal zijn er maar liefst elf benoemd:

- ✓ drie MFA's in de kern Eelde-Paterswolde: Grote Veen, Spierveen en Paterswolde;
- ✓ drie MFA's in Zuidlaren: Centrum, Westlaren en Zuid-Es;
- ✓ één MFA in Vries, Zeijen, Yde - De Punt, Tynaarlo en Oudemolen.

De MFA Borchkwartier in de nieuwbouwwijk Ter Borch in Eelderwolde wordt vaak als twaalfde MFA genoemd, maar deze reeds in 2009 geopende accommodatie was een afzonderlijk project en maakt geen deel uit van het IAB.

Eveneens kenmerkend voor het accommodatiebeleid is dat alle IAB-plannen zijn vastgesteld met een incidenteel en/of structureel dekkingstekort. Achterliggend idee daarbij was dat deze tekorten gedurende de daaropvolgende jaren stapsgewijs binnen de gemeentelijke begroting en/of de gemeentelijke reserves en voorzieningen zouden moeten worden opgevoerd. Hierover kunt u meer lezen in hoofdstuk 4.

### 2.4 Relevante beleidskaders

Bij de uitvoering van de integrale accommodatiebeleidsplannen en de realisatie van alle MFA's zijn verschillende beleidskaders van belang. Denk aan het Wmo-beleid (Kansrijk Leven 2008) en de wijkschoolnotities (2003 en 2008). Ook de wettelijke verplichting te voorzien in onderwijshuisvesting, de notitie 'Eigendom, gebruik en exploitatie van MFA's', het gemeentelijk Manifest, het collegeprogramma 2012-2014 en de Perspectievennota 2012 spelen een wezenlijke rol bij de realisatie van MFA's.

#### 2.4.1 Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)

In 2008 is de Kadernota Wmo vastgesteld (raadsbesluit 25 november 2008). Het beleid en de kaders zijn gebaseerd op de in de nota verwoorde visie '*Kansrijk leven!*'. Kernbegrippen daarbij zijn: ontwikkelingskansen voor iedereen, eigen verantwoordelijkheid, preventief beleid, preventieve collectieve voorzieningen, samenwerking tussen cultuur, onderwijs, sport, welzijn, jeugd en kinderopvang, en het ondersteunen van eigen kracht/initiatief in de samenleving. Gemeenschappelijke peilers van het IAB en het Wmo-beleid zijn leefbaarheid, ontwikkelingskansen en participatie. De ontwikkeling van een MFA is geen voorwaarde voor het realiseren van de doelstellingen uit de Wmo, maar draagt daaraan wel bij.



### 2.4.2 Wijkschoolnotitie(s)

In mei 2003 is de startnotitie 'De wijkschool als middelpunt in de wijk?!?' opgesteld. Hierin wordt een wijkschool beschreven als 'een school met diverse voorzieningen die als middelpunt in de wijk een centrale functie vervult voor zowel de leerlingen, als ook de ouders en andere wijkbewoners op het gebied van onderwijs, welzijn en zorg'. Bij een wijkschool, vaak ook wel 'brede school' genoemd, gaat het met name om de inhoudelijke samenwerking en het bieden van sluitende en doorlopende dagarrangementen.

Let op: een wijkschool is niet hetzelfde als een MFA. Een MFA is een fysiek gebouw waarin meerdere participanten gehuisvest zijn. De meerwaarde van een MFA is dat er door gezamenlijk gebruik van multifunctionele ruimten zo efficiënt mogelijk met ruimte(n) kan worden omgegaan en er een hogere bezettingsgraad bereikt kan worden. Een wijkschool –ook wel 'brede school' genoemd– is juist geen fysiek gebouw, maar een samenwerkingsverband tussen verschillende participanten. Samenwerking vindt plaats vanuit de gedachte dat er efficiënter kan worden gewerkt aan verschillende inhoudelijke doelen, vooral die van het vergroten van ontwikkelingskansen van kinderen. De participanten hoeven niet gezamenlijk gehuisvest te zijn, maar onderzoek wijst uit dat wijkscholen beter gedijen in MFA's dan in afzonderlijke gebouwen (notitie 'Wijkscholen: kansrijk samenwerken', december 2008).

### 2.4.3 Wettelijke verplichting onderwijshuisvesting

De gemeente heeft de wettelijke verplichting te voorzien in onderwijshuisvesting. Daartoe kan zij het onderwijs geld verstrekken (volgens de normvergoeding van de VNG) waarmee een schoolbestuur als bouwheer een schoolgebouw realiseert. Echter, in het geval van MFA's hebben de schoolbesturen het bouwheerschap én de beschikking over de onderwijshuisvestingsmiddelen aan de gemeente overgelaten. Hierdoor ligt de verantwoordelijkheid bij de gemeente.

### 2.4.4 Notitie 'Eigendom, gebruik en exploitatie van MFA's' (EGE)

In oktober 2009 heeft het college de notitie 'Eigendom, gebruik en exploitatie van MFA's' (EGE) vastgesteld. In deze notitie zijn de gemeentelijke kaders ten aanzien van eigendom, gebruik en exploitatie van MFA's vastgelegd.

De belangrijkste kaders zijn:

- *Eigendom*: voor het goed functioneren van een MFA is het noodzakelijk dat er sprake is van één eigenaar. Bezien vanuit het strategisch belang (MFA's zijn te beschouwen als strategische gebouwen), het belang van een interactief proces, maatschappelijke verantwoordelijkheid en wettelijke (zorg)plicht voor de huisvesting van het onderwijs (als onderdeel van de MFA) neemt de gemeente in beginsel, als regisseur, de bouw en ontwikkeling van MFA's voor haar rekening. De gemeente kiest daarbij nadrukkelijk voor de rol van naast economisch ook juridisch eigenaar.
- *Gebruik*: de gemeente is verantwoordelijk voor de eigenaarstaken; de gebruikers voor de gebruikerstaken. Vanwege het belang dat het gebouw eenheid kent, één aanspreekpunt heeft, eenduidige regels en toezicht kent en dat de gebruikers zich betrokken voelen bij de organisatie van het beheer, wordt er gekozen voor een vorm van gebundeld beheer. Zodra de hoofdgebruikers overeenstemming hebben bereikt over de gebruikerstaken en de exploitatie daarvan, dienen zij de beherende organisatie op te zetten. Deze organisatie voert namens de gebruikers het beheer uit en is namens hen verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van de MFA.
- *Exploitatie*: er wordt onderscheid gemaakt tussen kale huur en servicekosten. Kale huur is een vergoeding voor de gemeentelijke investeringen/kapitaallasten en het eigenaaronderhoud; de servicekosten worden met name bepaald door de uitvoering van het gebruikersbeheer en de exploitatiekosten zoals schoonmaak, GWE en dagelijks onderhoud. De gebruikers (incl. gemeente als 'gebruiker' van sport- en welzijnsruimte) brengen de genormeerde Rijksvergoeding (Londo/Velo; ca. €44,-/m<sup>2</sup> BVO per jaar) in. Samen met de inkomsten uit verhuur en baromzet moet dit toereikend

zijn voor een sluitende exploitatie. De gebruikers hebben door het gebruik en de exploitatie van het gebouw dus gezamenlijk invloed op de hoogte van de servicekosten. In eigenstandige schoolgebouwen is het onderwijs zelf en alleen verantwoordelijk voor deze kosten.

#### **2.4.5 Manifest 2010-2014**

In het Manifest (2010-2014) geeft het college aan zich in te zetten voor sterke sociale voorzieningen en maatschappelijke dienstverlening. Het sociaal beleid van de gemeente Tynaarlo is gericht op het voortzetten van 'Meedoen mogelijk maken'. Het meedoenbeleid en het integraal accommodatiebeleid versterken elkaar: om het huidige Wmo-beleid (zie 2.2.2) goed te kunnen faciliteren, is de uitvoering van het IAB-beleid nodig. Uiteraard zijn actuele ontwikkelingen bepalend voor verdere ontwikkeling en het bouwen van de multifunctionele accommodaties.

De jeugd is één van de speerpunten van het gemeentelijk beleid. Goed onderwijs legt het fundament voor onze toekomst; kwalitatief hoogwaardige kinderopvang voor de verschillende doelgroepen helpt mee kinderen een goede start te geven. Daarnaast is het belangrijk dat op school alle kinderen ontwikkelmogelijkheden krijgen, zowel op cognitief en fysiek (beweging) gebied, als ook op creatief gebied. Dat brede aanbod kan goed ondergebracht worden in MFA's.

#### **2.4.6 Collegeprogramma 2012-2014**

In het collegeprogramma "Samen investeren in de toekomst" is te lezen welke keuzes het college gemaakt heeft voor de bestuursperiode 2012-2014. Op het gebied van sociale samenhang en leefbaarheid benadrukt het college nogmaals waarom het gekozen heeft voor integraal accommodatiebeleid, en daarmee ook voor de realisatie van MFA's waarin gebruikers optimaal kunnen samenwerken. Voorwaarde is dat de daarbij behorende financiële lasten de komende 40 jaar kunnen worden opgevangen binnen de reeds toegekende financiële ruimte IAB. Dit betekent dat nader onderzoek verricht moet worden naar de ontwikkeling en financiering van de accommodaties in Tynaarlo en de tweede locatie in Zuidlaren.

Gericht op het IAB heeft het college in het collegeprogramma 2012-2014 de volgende concrete afspraken opgenomen:

- de MFA Yde is vóór de zomer van 2013 opgeleverd;
- de MFA Zeijen is in het voorjaar van 2014 opgeleverd;
- we stimuleren de kavelverkoop in de wijk Groote Veer door te streven naar opdrachtverlening voor de MFA aan het einde van 2013 met een geplande oplevering aan het einde van 2015;
- wij zijn voornemens de aanbesteding voor de MFA's in Zuidlaren (inclusief sportaccommodatie) en Vries te realiseren.

#### **2.4.7 Perspectievennota 2012-2014**

Op 3 juli 2012 heeft de raad de Perspectievennota 2012-2014 vastgesteld. Naast de financiële kaders die dienen om de begroting voor de komende jaren (2013-2016) op te stellen, bevat de Perspectievennota ook kaders voor de gewenste maatschappelijke effecten en doeleinden voor de komende jaren. Belangrijke uitgangspunten daarbij die direct van invloed zijn op het IAB zijn: 'mensen gaan voor dingen' en 'accenten in de drie hoofdkernen'.

De gemeente wil vooral investeren in mensen, sociale samenhang, ontplooiing van mensen en het voorkomen van uitval. De uitdaging daarbij is zoveel mogelijk te zoeken naar manieren om wél die sociale verbanden te realiseren zonder zo mogelijk in gebouwen te investeren. Oftewel, door de bezuinigingen vooral te zoeken binnen de infrastructuur en medegebruik te bevorderen en te optimaliseren. In het verlengde daarvan wordt het accent voor het gemeentelijke voorzieningenniveau gelegd binnen de drie hoofdkernen

Zuidlaren, Eelde en Vries. Omdat het vaak niet rendabel is kleine voorzieningen op te houden, worden de voorzieningen zoveel mogelijk gecentreerd in de drie hoofdkernen. Dat betekent dat de bereikbaarheid van de voorzieningen belangrijker wordt dan de aanwezigheid van voorzieningen.

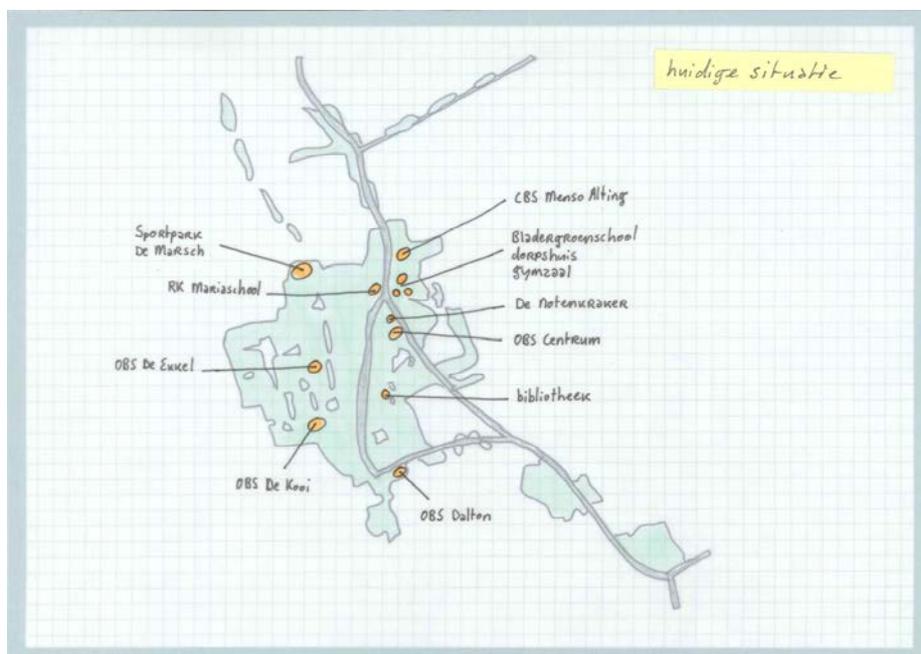
In de Perspectievennota wordt ook gesteld dat het aanbod van voorzieningen aantrekkelijk moet zijn voor gezinnen, omdat op die manier de bevolkingsopbouw en –diversiteit duurzaam in stand kan worden gehouden. Daarom wordt er geïnvesteerd in kwalitatief goede 7-tot-7 voorzieningen in de kernen (sluitend aanbod van school, sport, opvang, etc.).

### 3. IAB in uitvoering

Sinds 2008 wordt er gewerkt aan de uitvoering van de verschillende IAB-plannen. Maar de elf MFA's, die gefaseerd in de uitvoering worden genomen, staan er niet zomaar. In de loop van de tijd doen zich allerlei uiteenlopende ontwikkelingen voor die risico's met zich meebrengen en/of van invloed zijn op de realisatie, planning en stichtingskostenraming van de verschillende MFA's. In dit hoofdstuk worden met name de meest relevante inhoudelijke en procesmatige ontwikkelingen op een rijtje gezet; in het volgende hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de financiële ontwikkelingen.

#### 3.1 Eelde-Paterswolde

De uitvoering van het IAB-plan voor de kern Eelde-Paterswolde, waarbij maar liefst zes basisscholen, zes af te stoten locaties, een sporthal, welzijn, kinderopvang, bibliotheek en diverse culturele organisaties betrokken zijn, blijkt in de praktijk af en toe complex en tamelijk weerbarstig.



**Afbeelding:** overzichtskartje huidige accommodaties in Eelde-Paterswolde (OBS Dalton = OBS Eelde)

Sinds de vaststelling van het eerste MFA-projectcontract in deze kern in 2008 hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan, waaronder:

- om een geschikte locatie voor de MFA in de wijk Nieuwe Akkers vrij te spelen, moeten 50 goedkope huurwoningen vervangen worden door duurdere nieuwbouw. Gezien de huidige woningmarktsituatie vinden de gemeente en de Stichting Eelder Woningbouw (SEW) dit niet verantwoord. Uiteindelijk wordt daarom besloten de MFA Paterswolde te verplaatsen van de wijk Nieuwe Akkers naar de locatie van de Bladergroenschool;
- de RK Mariaschool wordt niet ondergebracht in de MFA Paterswolde, maar in de MFA Groote Veen. Reden hiertoe is dat deze school en CBS Menso Alting liever niet in dezelfde accommodatie gehuisvest willen worden. Tezamen met ook nog eens openbaar onderwijs zou dit namelijk 3 denominaties onder één dak betekenen;
- het pand waarin CBS Menso Alting gehuisvest is, krijgt een monumentenstatus. Hierdoor wordt dit pand minder eenvoudig verkoopbaar en/of renoveerbaar;

- betrokken partijen vragen om meer maatschappelijke aandacht voor de historie van Ons Dorpshuis en er ontstaat een lobby voor het behoud van dit dorps huis en de naastgelegen gymzaal;
- het huisvesten van culturele partijen wordt belangrijker; met de vaststelling van het ABC-beleid krijgt de gemeente meer zorgplicht dan in 2005 was voorzien. Onderdeel van het IAB-plan Eelde-Paterswolde is het vrijspelen van enkele oude locaties, maar dat brengt ook weer verantwoordelijkheden en extra kosten op het gebied van herhuisvesting met zich mee. Zo ontstaan er plannen voor een cultuurverzamelgebouw in het monumentale pand van CBS Menso Alting, waarvoor echter geen dekking beschikbaar is;
- er moet rekening worden gehouden met de afwikkeling van de lening van 't Punthoes waarvoor de gemeente garant staat;
- de ontwikkeling van het centrumplan Eelde.

### 3.2 Vries

Het IAB-plan vries is op 19 augustus 2008 definitief vastgesteld door de raad. Het scenario voor deze kern voorziet in een MFA die in ieder geval ruimte biedt aan de beide Vriezer basisscholen, kinderopvang (BSO), een gym-/sportzaal, een jongerenruimte, een dorps huisfunctie en peuterspeelzaalwerk. Relevante ontwikkelingen die zich sinds de vaststelling van het IAB-plan hebben voorgedaan, zijn onder andere:

- de ontwikkeling van de MFA is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkeling van de wijk De Bronnen, onder andere wat betreft het stedenbouwkundig kader, het bestemmingsplan en de levering van bouwrijpe grond. Vanwege deze koppeling is de realisatieplanning van de MFA opgeschoven van 2012 naar aanvankelijk zomer 2014;
- er is veel discussie geweest over de omvang en het ontwikkelingstempo van de wijk De Bronnen. Op basis van meerdere onderzoeksrapporten heeft de raad uiteindelijk besloten de ontwikkelpotentie van de wijk naar beneden bij te stellen naar 300 woningen, met op termijn een eventuele doorgroei naar van 550 woningen. Een dergelijke bijstelling heeft invloed op de verwachte (toekomstige) instroom van leerlingen vanuit deze wijk en daarmee dus ook op de benodigde omvang van de te realiseren onderwijs- en opvangvoorzieningen;
- omdat de verschillende organisaties voor kinderdagopvang (0-4 jarigen) in Vries goed gehuisvest zijn en niet meegaan in de MFA, wordt ook het peuterspeelzaalwerk niet in de MFA ondergebracht. Voor de MFA betekent dit dat alleen buitenschoolse opvang (4-12 jarigen) in de MFA aanwezig zal zijn;
- in het Globaal Ontwikkelingskader voor De Bronnen (GOK, juni 2009) is midden in de toekomstige wijk het zoekgebied aangegeven voor de te realiseren MFA. Echter, tijdens een informatieavond begin 2010 over de wijkontwikkeling De Bronnen is gebleken dat een grote meerderheid van de aanwezigen een voorkeur heeft voor het plaatsen van de MFA op of direct bij het sportcomplex van Vries. Daarom is het zoekgebied voor de MFA vergroot en heeft er nader onderzoek plaatsgevonden naar de verschillende locatie(on) mogelijkheden. Uiteindelijk is op 30 november 2010 besloten de locatie aan de zuidzijde van de Eikenlaan aan te wijzen als definitieve locatie voor de MFA;
- om bezuinigingsredenen zal de bibliotheek op termijn haar huidige vestiging moeten sluiten en de dienstverlening als nevenvestiging elders in Vries -passend binnen het beschikbare huisvestingsbudget- moeten gaan onderbrengen;
- de ontwikkeling van het centrumplan Vries.



Afbeelding: De Bronnen in Vries

### 3.3 Zuidlaren

In het projectcontract voor de eerste MFA in Zuidlaren (MFA Centrum met OBS De Schuthoek, CBS Jonglaren, gymzaal, dorps huis, jongerenruimte en kinderopvang) wordt uitgegaan van oplevering medio 2014. Een locatiestudie maakt deel uit van dit project.

Het blijkt lastig een geschikte locatie te vinden voor de MFA Centrum. Zo wordt de haalbaarheid onderzocht van een MFA in combinatie met een voorziening voor leszwemmen, doelgroepenuren en zwemverenigingen op het terrein van Aqualaren.

Tevens wordt nagegaan of het haalbaar is welzijns- en culturele activiteiten onder te brengen in De Kimme op het Lentis-terrein. Dit zou consequenties kunnen hebben voor het programma van de MFA in Zuidlaren. Maar er speelt nog meer: uitbreidingsplannen van het Zernikecollege, de roep om een extra (al dan niet tijdelijke) sporthal en de ontwikkelingen rondom de Prins Bernhardhoeve. Dit alles zorgt voor de nodige vertraging, waardoor de verwachte oplevering op z'n vroegst wordt voorzien in 2016.

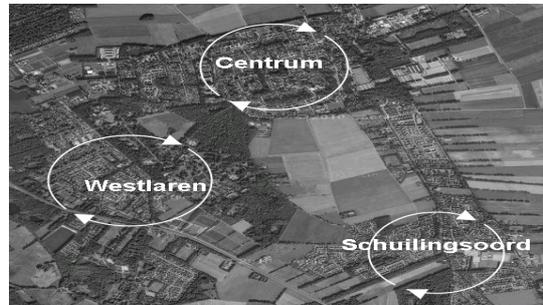


Foto: Luchtweergave Zuidlaren

### 3.4 Kleine kernen

#### 3.4.1 Yde – De Punt

In augustus 2007 heeft de raad het IAB-plan Yde - De Punt vastgesteld, waarna het plan vanaf januari 2008 in uitvoering wordt genomen. In het projectcontract voor de MFA Yde – De Punt wordt aanvankelijk uitgegaan van oplevering in november 2011. Maar door het terugtrekken van de kinderopvangorganisatie in de fase van het Definitief Ontwerp (DO) en de noodzakelijke onderzoeken op de terreinen archeologie en flora en fauna wordt de oplevering voorzien in mei 2013.



Afbeelding: definitief ontwerp MFA Yde – De Punt

Op 12 juli 2011 heeft de raad het benodigde realisatiekrediet beschikbaar gesteld, waarna vervolgens de aanbesteding van bouwkundige- en installatietechnische werken heeft plaatsgevonden. Begin april 2012 zijn de bouwvoorbereidingen gestart; in mei 2012 is er gestart met de bouw.

#### 3.4.2 Zeijen

Nadat de raad begin 2008 heeft ingestemd met de plannen voor een MFA in Zeijen, is de projectgroep van start gegaan. Geprobeerd is het realisatietempo te versnellen door de architect al direct vanaf het begin (plandefinitiefase) te laten participeren, in plaats van dat deze pas na de vaststelling van het Programma van Eisen (PvE) aanschuift. Helaas heeft deze aanpak in tijd niet het gewenste resultaat opgeleverd. Het voordeel is wel dat

de architect zelf het PvE heeft opgesteld en dat snel(ler) kan doorvertalen naar een ontwerp. Immers, het PvE hoeft niet meer overgedragen en uitgelegd te worden.

In Zeijen speelt ook dat een sportkantine en ruimte voor welzijnsactiviteiten niet in het IAB-plan waren voorzien, terwijl beide voorzieningen op initiatief van het dorp nu wél in de MFA-ontwikkeling participeren. Om daarbij binnen de financiële kaders te blijven, moet er naar creatieve oplossingen worden gezocht. Het heeft de nodige tijd gekost om alle partijen daarbij tevreden te stellen.

Inmiddels heeft de gemeenteraad in juni 2012 het realisatiekrediet beschikbaar gesteld. Dat betekent dat het project de uitvoerings-/realisatiefase ingaat. De gesprekken over beheer en exploitatie van het gebouw lopen volop; met de inzet van de gebruikers wordt geprobeerd het beheer binnen de gemeenschap van Zeijen te organiseren. Daarnaast wordt gekeken naar andere alternatieven, zoals een combinatie van schoonmaak en beheer. Op termijn wordt duidelijk of ook invulling aan deze wens gegeven kan worden. Eind 2012 zal met de aanbesteding van de aannemer gestart worden.



Afbeelding: vooraanzicht ontwerp MFA Zeijen

### 3.4.3 Tynaarlo

In mei 2009 is het IAB-plan Tynaarlo ter vaststelling aangeboden aan de raad. In dit plan werd de huidige school-/dorpshuislocatie in het centrum van het dorp voorgesteld als locatie voor de nieuw te bouwen MFA. Mede op nadrukkelijk verzoek van Dorpsbelangen Tynaarlo heeft de raad het IAB-plan Tynaarlo niet vastgesteld. In plaats daarvan kreeg het college de opdracht te kijken op welke wijze het mogelijk is de MFA te situeren op de te saneren gronden van Van Wijk & Boerma, al dan niet in combinatie met de sportvelden. Tijdens een drukbezochte discussieavond in oktober 2011 heeft het dorp met klem haar voorkeur voor de MFA-locatie in het dorp uitgesproken, evenals de wens om de sportvelden van SVT naar de andere zijde van de drukke doorgaande weg te verplaatsen, zodat er een verkeersveiligere situatie ontstaat (geen oversteek drukke weg en betere parkeergelegenheid). Het terrein van Van Wijk & Boerma zou hiervoor een mooie locatie kunnen zijn. Echter, dit brengt forse extra kosten met zich mee. Op 9 maart 2012 besluit de raad in te stemmen met een financiële bijdrage voor de grondsanering, maar neemt daarbij geen besluit over de locatie van de MFA.

### 3.4.4 Oudemolen

Het IAB-plan Oudemolen is in oktober 2009 door de raad vastgesteld. Dit plan voorziet in de vervanging van het schoolgebouw en de gymzaal cq. dorpshuis door een nieuw te bouwen MFA. Echter, sinds de laatste jaren neemt het leerlingenaantal op de Mr. Crone-school sterk af. Uit de formele leerling-prognoses 2012 blijkt dat het aantal in 2015 onder de instandhoudingsgrens van 23 leerlingen komt. Dat zou betekenen dat het Rijk de bekostiging voor deze school met ingang van het schooljaar 2015-2016 stopt en de school geen bestaansrecht meer zal hebben. Dit heeft grote gevolgen voor de te realiseren MFA in het dorp, aangezien de Mr. Croneschool en het schoolgebouw een belangrijke peiler vormen van het IAB-plan Oudemolen.

Momenteel vindt er binnen Stichting Baasis een herbezinning plaats op de inrichting en spreiding van het openbaar scholenbestand ("Scholenbestand Baasis 2015"). Vooruitlopend hierop heeft Stichting Baasis al te kennen gegeven het kwalitatief niet verantwoord te vinden om OBS Mr. Crone, die met ingang van schooljaar 2012-2013 teruggaat van 3 naar 2 onderwijsgroepen, in zo'n minimale omvang te laten bestaan. Hierover is Stichting Baasis al enige tijd met de medezeggenschapsraad en de ouders van de school in gesprek. Hoewel het besluit tot het opheffen (of stichten) van een openbare basisschool aan de raad is, heeft Stichting Baasis onlangs te kennen gegeven het uitgangspunt te hanteren de school aan het einde van schooljaar 2012-2013 te willen sluiten

### 3.5 Het MFA-realisatieproces

Alle MFA-projecten verlopen conform de gebruikelijke en geldende wijze van projectmatig werken binnen de gemeente. Dit is een tamelijk organisch proces waarbij verantwoording plaatsvindt volgens de Planning & Controlcyclus via projectrapportages en via afzonderlijke beslisdocumenten per MFA.

Eén van de doelstellingen van de MFA-projecten is om met consensus/draagvlak van de betrokken partijen de gebouwen en de samenwerking daarin te realiseren ('participatiemodel'). Ook de projectstructuur is hierop ingericht. Dit bemoeilijkt echter soms wel het strak sturen op inhoud en planning, aangezien de gemeente hierin veelal de rol pakt van shareholder en minder als regievoerder. In de praktijk blijkt dit veel tijd te kosten. Daarnaast blijkt de inhoudelijke samenwerking tussen de betrokken organisaties soms moeizaam te verlopen, waardoor er minder multifunctioneel gebruik van ruimten mogelijk blijkt. Juist vanuit de gedachte 'meer met minder' is er in de IAB-plannen bijvoorbeeld weinig oppervlakte geraamd voor welzijnsactiviteiten, omdat de gedachte was dat deze activiteiten in de avonden in leegstaande klaslokalen zouden kunnen plaatsvinden. In de praktijk blijkt dit principe toch niet zo realistisch te zijn. Ook voor andere functies wordt meer ruimte opgenomen dan in oorspronkelijke IAB-plannen is bedacht. Uitzondering hierop is het onderwijs; hiervoor zijn strikte oppervlakenormeringen vanuit het Rijk vastgesteld.

Door de Wet Ontwikkelingskansen door Kwaliteit en Educatie (wet OKE) is in gang gezet dat peuterspeelzalen en kinderdagopvang (0-4 jarigen) steeds meer samenwerken en zelfs integreren. Verder ontstaat naar aanleiding van een werkbezoek aan Zweden door het onderwijs- en kinderopvangveld het concept 'Dutch design', oftewel het vergroten van klaslokalen ten behoeve van gezamenlijk gebruik door onderwijs en BSO. De praktische uitvoering van dit concept (inhoudelijk, financieel en juridisch) moest eerst nader worden onderzocht, voordat de PvE's van de MFA's Paterswolde, Groote Veen en Vries hierop konden worden afgerond.

Ook alle hierboven beschreven ontwikkelingen dragen bij aan vertraging in de projectuitvoering, dreigende budgetoverschrijdingen en het imago dat het IAB soms een 'stroperig' project is.

#### 3.5.1 Ervaringen MFA Borchkwartier

Gelukkig zijn er ook positieve mijlpalen. Zo is in 2009 de MFA Borchkwartier geopend. Hoewel deze MFA geen deel uitmaakt van het IAB, is het wel de eerste MFA die in onze gemeente gerealiseerd is. Van deze eerste ervaringen is veel geleerd; de meest relevante ervaringen zijn:

- het in samenspraak met de hoofdgebruikers willen realiseren van een MFA is een intensief proces dat (van iedereen) veel tijd en inspanning vraagt. Toch draagt het zeker bij aan het draagvlak voor en betrokkenheid bij het gebouw;
- zorg voor goede afstemming tussen en efficiënte besluitvorming door projectgroepen stuurgroepleden;



- laat gebruikers meepraten over zaken waarover ze expertise hebben, maar laat met name de bouwtechnische zaken over aan de experts en beperk de inspraak/discussieruimte van de gebruikers tot efficiënte momenten (dus geen uitgebreide discussies over bijvoorbeeld kleurkeuzes waarop vervolgens later weer wordt teruggekomen). Een strakke planning en adequate en goed vastgelegde besluitvorming dragen daaraan bij;
- het uitwerken en realiseren van inhoudelijke samenwerking blijkt in de praktijk best lastig en valt of staat met de inzet en het enthousiasme van de projectgroepleden; er gaat tijdens het gehele realisatieproces veel tijd en aandacht uit naar het ontwerp en het afstemmen van gebruikerszaken.



Foto: MFA Borchkwartier in Eelderwolde

## 4. IAB financieel

De inhoudelijke en procesmatige ontwikkelingen waarover u in het voorgaande hoofdstuk heeft kunnen lezen, hebben ook invloed op de stichtingskostenramingen van de verschillende MFA's. Hernieuwde doorrekeningen in het voorjaar 2011 wijzen uit dat de realisatie van de voorgenomen MFA's duurder zal uitvallen dan oorspronkelijk geraamd. Wanneer blijkt dat met name de (voorlopige) stichtingskostenramingen van de MFA's Groote Veen en Paterswolde in Eelde-Paterswolde fors verschillen van de in de IAB-plannen opgenomen ramingen, was dit voor het toenmalig college aanleiding de uitvoering van deze MFA-projecten tijdelijk stop te zetten. In dit hoofdstuk wordt uitgebreid ingegaan op de vraag hoe groot de financiële verschillen zijn en waardoor deze verschillen zijn ontstaan.

### 4.1 Oorspronkelijke IAB-plannen

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2, zijn alle oorspronkelijke IAB-plannen vastgesteld met een fors incidenteel en/of structureel dekkingstekort (zie tabel 4.1). Achterliggend idee daarbij was dat deze tekorten gedurende de daaropvolgende jaren stapsgewijs binnen de gemeentelijke begroting en/of de gemeentelijke reserves en voorzieningen zouden moeten worden opgevoerd. In de economische tijden van toen op zich een prima uitgangspunt; de zogenaamde 'IAB-reserve' wordt hiertoe in het leven geroepen.

IAB-plan	Structu- reel tekort	Inciden- teel tekort	Opmerkingen
Eelde-Paterswolde (10 mei 2005; 3 MFA's)	€600.000,-		College ziet mogelijkheden het tekort terug te brengen tot €240.000,-.
Yde - De Punt (28 augustus 2007; 1 MFA)	€38.692,-	€572.000,-	Het incidenteel tekort wordt d.m.v. incidentele middelen uit Nieuwe Beleid 2011 opgelost.
Zuidlaren (9 januari 2007; 1 MFA))	€345.000,-		Tekort doet zich voor na 2014; nog geen kosten geraamd voor MFA's Zuid-Es en Westlaren.
Zeijen (8 januari 2008; 1 MFA)		€433.000,-	
Vries (19 augustus 2008; 1 MFA)	€586.652,-		
Kleine kernen/MFA Oudemolen (13 oktober 2009; 1 MFA)	€181.558,-	€331.224,-	

Tabel 4.1: Overzicht incidentele en/of structurele tekorten bij vaststelling IAB-plannen

#### 4.1.1 Stand van zaken oktober 2008

Op 15 oktober 2008 wordt tijdens een informatieavond het op dat moment actuele financiële overzicht van het IAB aan de gemeenteraad gepresenteerd. In dit overzicht zijn de financiële gevolgen weergegeven van de besluiten die tot op dat moment genomen waren met betrekking tot het IAB. Het ging hier om de plannen voor zeven MFA's: drie MFA's in Eelde-Paterswolde (Groote Veen, Paterswolde en Spierveen) en één MFA in Zuidlaren (Centrum), Vries, Yde - De Punt en Zeijen. De plannen voor Tynaarlo en de kleine kernen De Groeve, Zuidlaarderveen en Oudemolen (MFA in Oudemolen) waren hierin dus niet opgenomen, omdat hierover nog geen formele besluitvorming had plaatsgevonden.

Geraamd is dat er voor de zeven genoemde MFA's een totale netto investering nodig is van €40.482.141,-, met een structurele exploitatielast van €3.036.161,-. Hierbij is onder andere rekening gehouden met de gemeentelijke duurzaamheidsambitie (bouwen op 'voorlopig niveau'), waardoor de afzonderlijke MFA-investeringen daar waar nodig opgehoogd zijn met 8,25% van de oorspronkelijk geraamde bouwsom. Niet meegenomen zijn de kosten voor de bouw van bibliotheek, kinderopvang en buitenschoolse opvang, omdat hier kostendekkende huurinkomsten tegenover staan. Geconcludeerd wordt dat er zich een structureel tekort voordoet van €1.394.568. Hiervoor moet vanaf oktober 2008

nog dekking worden gevonden. De extra structurele middelen van €507.898,- die vanuit de begrotingen 2006 en 2007 toegekend zijn ten behoeve van de uitvoering van de IAB-plannen in Eelde-Paterswolde, Yde – De Punt, Zeijen en Zuidlaren zijn in dit tekort verwerkt.

## 4.2 Bijgestelde IAB-plannen

Enkele jaren later zijn de economische tijden veranderd en leggen bezuinigingen een forse druk op de gemeentefinanciën. Wanneer alle IAB-plannen in het voorjaar 2011 opnieuw doorgerekend en daar waar nodig financieel bijgesteld worden, leidt dit voor zeven MFA's tot een investering die ruim €10 miljoen hoger is dan de oorspronkelijke IAB-plannen uit 2008, namelijk €50.904.921,-, en met een structurele kapitaallast van €3.140.273,-. Dit wordt in eerste instantie veroorzaakt door het feit dat er nu een aantal investeringen meegenomen is die in de oorspronkelijke IAB-ramingen niet opgenomen waren. Dit betreft onder andere de terreininrichting en de vaste inrichting van alle MFA's en voor een tweetal MFA's (Yde – De Punt en Vries) ook nog de eerste inrichting van de scholen. Bovendien wordt de stijging van de investering ook veroorzaakt doordat de bouw van de bibliotheken, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang is meegenomen, waarbij de kostendeckende huurinkomsten vervolgens verwerkt zijn in de structurele dekking. In feite is dit laatste een administratieve aanpassing. Verder wordt de BTW-verrekening nu correct verwerkt (in de oorspronkelijke raming was onvoldoende onderscheid gemaakt tussen wél en niet BTW-compensabele activiteiten) en is in de bouwsom, conform het huidige kunstbeleid, een bedrag van 1% voor kunstuitvoering opgenomen. Tenslotte is, vanwege het sterk dalende leerlingenaantal van de Mr. Croneschool tot onder de opheffingsnorm van 23 leerlingen (zie ook 3.4.4), de geraamde investering voor deze MFA à €2,3 miljoen niet meegenomen in het totale investeringsbedrag.

Ook aan de dekkingskant tenslotte doen zich verschillen voor. Zo worden op basis van huidig beleid, kennis en inzichten de netto geraamde opbrengsten van de af te stoten panden en locaties naar beneden bijgesteld, waardoor er per saldo structureel €197.400,- minder dekking beschikbaar is. Zie voor meer informatie hierover ook 4.3.2.

In tabel 4.2 vindt u het financiële overzicht van de oorspronkelijke IAB-plannen zoals gepresenteerd in oktober 2008 en de bijgestelde IAB-plannen in 2011.

	Oorspronkelijke IAB-plannen (7 MFA's; okt. 2008)	Bijgestelde IAB-plannen (7 MFA's; april 2011)
<i>Totale investering</i>	€40.482.141,-	€50.904.921,-
<b>Maximale structurele kapitaallast</b>	<b>€3.036.161,-</b>	<b>€3.140.273,-</b>
Structurele dekking in exploitatie	niet meegenomen	€1.655.575,-
Structurele dekking uit verkoopopbrengsten	niet apart berekend	€219.650,-
<b>Saldo (negatief)</b>	<b>-/- €1.394.568,-</b>	<b>-/- €1.265.048,-</b>
Reserve uitgeput per	niet berekend	2028
Structurele last vanaf uitputting	niet berekend	± €703.000,-

Tabel 4.2: Financieel overzicht IAB-plannen oktober 2008 en april 2011

In april 2011 is er sprake van een structureel probleem van in totaal bijna €1,27 miljoen, ondanks een structurele aanvulling van €693.020,- in 2011 uit de gemeentelijke begroting en/of de gemeentelijke reserves en voorzieningen.

Let nog wél even op: in de beschreven opstellingen zijn een aantal dingen niet verwerkt, omdat hierover in april 2011 nog geen definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden. Het gaat om de volgende zaken:

- ✓ de realisatie van de MFA Tynaarlo;
- ✓ een eventuele 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> MFA in Zuidlaren (zie IAB-plan 2007);
- ✓ de kosten van een cultuurverzamelgebouw in Eelde-Paterswolde;

- ✓ de aflossingskosten van de lening van het Punthoes (huisvesting bibliotheek) waarvoor de gemeente garant staat;
- ✓ de exploitatielasten van de MFA's, gebaseerd op de uitgangspunten zoals verwoord in de notitie 'Eigendom, gebruik en exploitatie van gemeentelijke MFA's (oktober 2009; zie ook 2.4.4).

### 4.3 Analyse financiële verschillen

Waardoor zijn de ramingsverschillen in de loop van de tijd ontstaan? Er zijn meerdere, duidelijk aanwijsbare oorzaken; deze worden hieronder weergegeven.

#### 4.3.1 Hogere stichtingskostenramingen

De geraamde stichtingskosten vallen hoger uit door oorzaken op het gebied van normbedragen onderwijshuisvesting, belastingen, indexatie/ramingen en ontwikkelingen in beleid en praktijk.

##### Normbedragen onderwijshuisvesting

- a) In de oorspronkelijke IAB-plannen voor Eelde-Paterswolde is uitgegaan van de VNG-normbedragen voor onderwijshuisvesting. Deze normbedragen, die gebaseerd zijn op de minimaal wettelijk vereiste kwaliteit, gaan uit van een vast normbedrag ('vaste voet') voor de huisvesting van de eerste twee schoolgroepen, aangevuld met een vast bedrag per iedere extra groep (omgerekend bedraagt deze VNG-norm ca. €2.050,-/m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (BVO) voor een school met 2 groepen, aflopend tot €1.337,-/m<sup>2</sup> BVO voor een school met 13 groepen). Voor de gemeentelijke MFA's ligt de ambitie hoger: er wordt een hogere kwaliteit nagestreefd en een intensiever proces toegerekend vanwege de interactieve planvorming en samenwerking. Bovendien is de VNG-norm gebaseerd op enkel de bouwkosten van school, schoolplein en fietsenstalling, terwijl bij MFA's gerekend wordt met stichtingskosten inclusief grondkosten, directiekosten, terreininrichting enzovoort. Per saldo ligt hierdoor de gemeentelijke bouwnorm op een bedrag van zo'n €2.200,-/m<sup>2</sup> tot €2.300,-/m<sup>2</sup> BVO (ongeacht van de schoolgrootte en of de school in een MFA of als alleenstaand gebouw gebouwd wordt).
- b) In de oorspronkelijke IAB-plannen voor Eelde-Paterswolde is er bij de stichtingskostenberekeningen voor de scholen ten onrechte uitgegaan van de realisatie van één nieuwe school in iedere MFA. Hierdoor is er per MFA slechts gerekend met één 'vaste voet', terwijl de scholen die ondergebracht worden in een MFA (verschillende denominaties) zelfstandige scholen blijven.

##### Belastingen

- c) In de IAB-plannen voor Eelde-Paterswolde is rekening gehouden met BTW-terugvordering voor de volledige MFA-plannen. Dat was toen mogelijk door een 'stichtingen-constructie' voor de verschillende MFA's. Dit is later door de belastingdienst met terugwerkende kracht teruggedraaid. Voortschrijdend inzicht leert vervolgens dat deze aftrek enkel van toepassing is voor sport, bibliotheek en eventueel welzijn, maar dus niet voor kinderopvang- en onderwijshuisvesting.
- d) De invoering van de integratieheffing. Deze heffing is bedoeld om ongelijkheid op te heffen tussen het kopen van kant-en-klaar producten en het zelf (laten) vervaardigen ervan. Dit geldt bij het vervaardigen van zowel roerende als onroerende goederen. Als iemand een kant-en-klaar product koopt, brengt de verkoper hem BTW in rekening over de gehele prijs, terwijl bij zelf vervaardigde producten hem alleen btw in rekening wordt gebracht over de kosten en materialen. Dit wordt gelijkgetrokken door de oplevering van de zelfvervaardigde producten te beschouwen als een interne levering met een bijbehorende vergoeding. Over die fictieve vergoeding moet de ondernemer die vrijgestelde prestaties verricht BTW betalen: de integratieheffing.

##### Indexatie en ramingen

- e) Conform de financiële verordening zijn de oorspronkelijke IAB-ramingen jaarlijks met 2% geïndexeerd. Echter, de ervaringen van team Vastgoed leren dat de marktindexa-

ties op de bouwkosten in de praktijk vele malen hoger liggen. Voor de periode 2003-2012 is dit voor nieuwbouw maar liefst 28% geweest, oftewel gemiddeld bijna 3% per jaar.

- f) De oorspronkelijke IAB-ramingen zijn gebaseerd op voorgenomen realisatiedata waarbij geen rekening is gehouden met de financiële gevolgen van eventuele realisatievertragingen (indexatie), waardoor in dat geval de werkelijke stichtingskosten hoger uitvallen.
- g) Met het vaststellen van de Programmabegroting 2010 heeft de raad besloten dat de exploitatiebudgetten voor gemeentelijke accommodaties niet langer geïndexeerd worden. Dit leidt voor de bijgestelde IAB-plannen tot een financieel dekkingsnadeel.
- h) Niet in iedere MFA-raming is oorspronkelijk rekening gehouden met de kosten voor terreininrichting en eerste inrichting, zowel vast (keuken, bar) als los (meubilair school en sport). In de bijgestelde stichtingskostenramingen is wél alle eerste inrichting opgenomen.
- i) In de oorspronkelijke IAB-plannen voor Eelde-Paterswolde is, door voor welzijnsactiviteiten nauwelijks afzonderlijke oppervlakte te ramen, meer multifunctioneel gebruik 'ingerekend' dan in de andere IAB-plannen. In de bijgestelde ramingen is dit aangepast.

#### Ontwikkelingen in beleid en praktijk

- j) Er doet zich bij verschillende MFA's een verschil voor tussen het indertijd opgestelde IAB-plan en de realiteit, waardoor er in de loop van de tijd wensen en eisen bijgekomen zijn. Bijvoorbeeld: het onderbrengen van welzijnsactiviteiten in de MFA Groote Veen, kinderopvang in MFA's, de bibliotheek in de MFA Vries, dorps huis/kantine functie in Zeijen etc. Met uitzondering van kinderopvang (die immers een kostendekkende huurprijs betaalt) leidt dit in de bijgestelde ramingen tot kostenverhogingen.
- k) Sinds de vaststelling van de oorspronkelijke IAB-plannen is er gemeentelijk beleid vastgesteld dat financiële gevolgen heeft voor de MFA's, en dus gevolgen heeft voor de bijgestelde kostenramingen. Het gaat hier om:
  - speelruimtebeleid: schoolpleinen zijn openbaar toegankelijk en moeten goed ingericht zijn;
  - uitvoering van de 1%-kunstregeling;
  - ambitie en beeldvorming die eisen stelt aan de architectuur (bouwen onder architectuur);
  - besluit genomen tijdens het schoolbestuurlijk overleg met betrekking tot de 1<sup>e</sup> inrichting onderwijs ('zoveel mogelijk nieuw meubilair');
  - grondafname in de wijk Groote Veen waarbij eisen gesteld worden aan de inpasbaarheid van de MFA in de wijk.

#### **4.3.2 Lagere verkoopramingen**

In 4.2 heeft u al kunnen lezen dat er naast de hogere stichtingskostenramingen ook aandacht gevraagd wordt voor de geraamde opbrengsten van de af te stoten panden en locaties die zijn meegenomen voor de dekking van de IAB-plannen. De oorspronkelijke opbrengsten zijn indertijd in overleg met de voormalige afdeling REO berekend op basis van de Grontmij-rapporten. Echter, daarbij is geen rekening gehouden met de uitgangspunten van de nu geldende notitie Grondbeleid waarin is vastgesteld dat planschade en plankosten met de opbrengsten worden verrekend. Daarnaast is het gezien de huidige tijd zeer de vraag of de vrijvallende panden en locaties nu nog steeds hetzelfde ontwikkelpotentieel hebben als eerder geraamd. Dit heeft ertoe geleid dat de netto opbrengsten van de te verkopen panden en locaties op basis van de huidige kennis en inzichten zijn aangepast aan de huidige vastgoedmarkt (zie ook bijlage 1). Was de verwachte opbrengst eerst geraamd op in totaal €7,1 miljoen, deze wordt nu bijgesteld naar €5 miljoen. De huidige vastgoedmarkt heeft als risico dat de geraamde opbrengsten in de toekomst mogelijk nog verder (naar beneden) bijgesteld moeten worden en/of dat er sprake is van langere doorlooptijden. Het is daarom van belang de ontwikkelingen op deze markt goed te blijven volgen en veranderingen op tijd te signaleren.

#### 4.4 Bestaande risico's

Behalve de zojuist beschreven concrete oorzaken van de financiële verschillen tussen de oorspronkelijke en bijgestelde IAB-ramingen, worden er ook nog een aantal risico's en ontwikkelingen gesignaleerd die (financieel) van invloed kunnen en mogelijk zullen zijn op de uitvoering van de IAB-plannen.

Het gaat om de volgende risico's:

- *Gebouwenonderhoud*: omdat er de afgelopen jaren minimaal onderhoud is gepleegd aan de bestaande gebouwen is door de vertraging in de IAB-uitvoering van de afgelopen jaren het risico van onontkoombaar groot onderhoud aan oude gebouwen tot het moment dat de nieuwbouw gerealiseerd is, gegroeid. In dat geval is er sprake van desinvesteringen. En doordat er op deze manier verkapt gerenoveerd wordt, zal ook de afweging tussen nieuwbouw en renovatie ongunstiger worden voor nieuwbouw.
- *Wet- en regelgeving*: door het langer in stand houden van de huidige gebouwen voldoen deze niet altijd meer aan de alle huidige wet- en regelgeving. Hierdoor zullen bij eventuele controles en/of incidenten mogelijk aanpassingen gedaan moeten worden. Ook leidt veranderende regelgeving, zoals bijvoorbeeld aan een nieuw, aangescherpt bouwbesluit, tot hogere bouwkosten van de te realiseren MFA's.
- *Commerciële gebruikers*: als eigenaar van de te bouwen MFA's neemt de gemeente risico door te bouwen voor commerciële partijen, zoals kinderopvang, gelet op het huidige rijksbeleid met de dalende kinderopvangtoeslagen en mede daardoor lagere bezettingsgraden. Dit risico speelt vooral bij de kinderdagopvang (opvang 0-4 jarigen) en minder bij buitenschoolse opvang (BSO; opvang 4-12 jarigen) door de invoering van Dutch Design. Het risico kan in meer of minder mate beperkt worden door:
  - a) frictieleegstand te verrekenen in de huurprijs;
  - b) voor kinderdagopvang casco te bouwen met daarbij de verplichting dat de kinderdagopvangorganisatie eventuele huisvestingsaanpassingen ongedaan moet maken bij het verlaten van het pand;
  - c) langlopende huurcontracten af te sluiten van minimaal 10 jaar.
- *Ontwikkeling van woningbouwlocaties in relatie tot de markt*: dit risico geldt met name voor de nieuw te bouwen wijken Groote Veen in Eelde en De Bronnen in Vries. Wanneer er in deze wijken minder woningen dan voorgenomen worden gebouwd, dan zal dit leiden tot minder MFA-gebruikers dan waarmee in de MFA-planontwikkeling op basis van prognoses rekening is gehouden. Dergelijke ontwikkelingen worden overigens nauwlettend gevolgd; tot het moment van het Definitief Ontwerp van de MFA kan hierop nog in meer of mindere mate worden geanticipeerd.
- *Bevolkingskrimp en dalende leerlingenaantallen*: net als vrijwel alle andere Drentse gemeenten heeft ook de gemeente Tynaarlo te maken met bevolkingskrimp en dalende leerlingenaantallen. Zie voor meer informatie hierover 8.1.
- *BTW-verhoging van 19% naar 21%*: na het vallen van het kabinet op 23 april 2012 en het mislukken van het Catshuisberaad, zijn de 5 Kamerfracties tot een begrotingsakkoord gekomen. Eén van de maatregelen uit dit akkoord is het verhogen van het btw-tarief per 1 oktober 2012 van 19% naar 21%. Dit heeft financiële consequenties voor de uitvoering van het IAB.
- Bestuurlijk is overeengekomen dat een sluitende exploitatie op basis van de normvergoeding het uitgangspunt is, maar dat enkele posten uit deze normvergoeding (energie, schoonmaak en klein onderhoud) worden afgerekend op basis van de werkelijke kosten. Dit betekent dat de ramingen van de exploitatielasten van alle MFA's gebaseerd blijven op de uitgangspunten zoals beschreven in de notitie EGE, waardoor er voor de gemeente dus nog steeds in elke MFA rekening gehouden wordt met €44,-/m<sup>2</sup> BVO aan jaarlijkse exploitatielasten voor welzijn en sport.

De algemene beleidslijn, die door de raad is vastgesteld in een nota over weerstandscapaciteit en de risico's (25 januari 2011), is dat er voor de geïnventariseerde risico's verschillende beheersingsmaatregelen worden getroffen. Deze risico's worden meegenomen

in de berekening van de benodigde weerstandscapaciteit. Deze benodigde weerstandscapaciteit wordt vervolgens afgezet tegen de beschikbare weerstandscapaciteit.

Bij de jaarrekening 2011 zijn de volgende vier risico's onderdeel van de weerstandscapaciteit: hogere stichtingskosten dan geraamd, lagere verkoopprijzen, mogelijk noodzakelijke kosten voor onderhoud bestaande locaties en tekorten in beheer en exploitatie van de MFA's. In totaal is er voor deze risico's €879.000,- meegenomen in de berekening van de benodigde weerstandscapaciteit.

## 5. Denkrichting college eind 2011: doorgaan, maar...!?!

Het tijdelijk stopzetten van de MFA-projecten Groote Veen en Paterswolde leidt er uiteindelijk toe dat ook de uitvoering van de overige MFA-projecten, uitgezonderd de projecten in Yde – De Punt en Zeijen, op een lager pitje komen te staan. De oorzaken van de financiële overschrijdingen cq. tekorten raken ook deze projecten. Maar wat nu? Moet de uitvoering van het IAB stopgezet worden, of moet het juist versneld voortgezet worden? Uiteindelijk komt het (demissionaire) college eind 2011 tot een antwoord in de vorm van een denkrichting. In dit hoofdstuk kunt u lezen wat die denkrichting inhoudt en tot welk financieel resultaat de uitvoering van die denkrichting kan leiden.

### 5.1 IAB als beste oplossing

Het voltallige college komt tot de conclusie dat zij -ondanks de financiële tekorten- nog steeds met volle overtuiging de uitgangspunten van het IAB (zie ook 2.2) onderschrijft. Het IAB biedt kansen om activiteiten op het gebied van welzijn, onderwijs en sport zo doelmatig mogelijk te huisvesten, ruimten multifunctioneel te gebruiken ('meer met minder') en inhoudelijke samenwerking te stimuleren. Het IAB wordt gezien als de beste oplossing voor het verouderde gebouwenbestand binnen de gemeente. Uit een quick scan van de in 2004 en 2005 opgestelde IHN-rapporten, die ten tijde van het opstellen van de IAB-plannen bedoeld waren als middel om een keuze te maken tussen het in stand houden of nieuw bouwen van een accommodatie, blijkt dat de toenmalige conclusies/keuzes nog steeds actueel zijn (zie bijlage 2).

#### 5.1.1 Geen extra financiële middelen, één grote MFA per hoofdkern

Het college realiseert zich echter ook terdege dat het gezien de huidige bezuinigingstijden vrijwel niet mogelijk is extra financiële middelen vrij te spelen voor de uitvoering van het IAB. Dat betekent dat de IAB-plannen slim uitgevoerd en/of waar mogelijk versoerd moeten worden, zodat de daarbij behorende financiële lasten de komende 40 jaar kunnen worden opgevangen binnen de reeds toegekende financiële ruimte van het IAB.

Hiertoe komt de beleidslijn naar voren om per hoofdkern (Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren) één grote MFA te realiseren met daarin alle functies ondergebracht. Eventuele overige MFA's in diezelfde kern kunnen dan op een lager bouwambitioniveau gerealiseerd en beperkter ingevuld worden (onderwijs en kinderopvang), waarbij het speellokaal ook geschikt gemaakt wordt als gymzaal. Dit laatste geldt voor Eelde-Paterswolde en (op termijn) voor Zuidlaren, waar meer dan één MFA gepland is.

### 5.2 Algemene (bezuinigings)maatregelen

Om de IAB-plannen binnen het financiële kader te kunnen uitvoeren, is het onontkoombaar dat er bezuinigd moet worden. Naast de algemene beleidslijn één grote MFA per hoofdkern te realiseren, heeft het college eind 2011 onder andere een achttal concrete maatregelen benoemd. In bijlage 3 vindt u een volledige beschrijving van al deze maatregelen; hieronder wordt volstaan met het enkel opnoemen van deze maatregelen:

1. het schrappen van de inzet van externe begeleiding tijdens de plandefinitiefase;
2. het beperken van de inhoudelijke samenwerkingsbegeleiding;
3. het beperken van de bekostiging van de eerste inrichting van het onderwijs;
4. geen 50 m<sup>2</sup> welzijn bouwen in de MFA's Paterswolde en Spierveen;
5. de omvang van de bibliotheek in de MFA Groote Veen beperken tot 495 m<sup>2</sup> BVO;
6. een minimale renovatie uitvoeren in Oudemolen;
7. het meenemen van (de kosten van) een cultuurverzamelgebouw en de afwikkeling van de lening van 't Punthoes in Eelde-Paterswolde;



8. rekening houden met de exploitatielasten in de MFA's conform de uitgangspunten zoals beschreven in de notitie EGE.

### 5.3 Voorkeursscenario per kern

Verder heeft het college voor de kernen Eelde-Paterswolde, Zuidlaren, Vries, Zeijen en Tynaarlo diverse scenario's onderzocht op kwaliteit, tijd en geld. In de notitie "Herijking IAB: geen kaartenhuis, maar háálbare kaart!" (december 2011) zijn alle scenario's uitgewerkt aan de hand van de items kwaliteit, tijd en geld. Hieronder wordt per kern het scenario beschreven dat het college eind 2011 heeft aanbevolen.

#### 5.3.1 Eelde-Paterswolde: van 3 naar 2 MFA's

Oorspronkelijk zijn er in de kern Eelde-Paterswolde met name vanwege de geografische spreiding 3 MFA's bedacht: MFA Groote Veen, MFA Paterswolde en MFA Spierveen. Hier moeten naast de opvang-, welzijns- (incl. bibliotheek) en sportactiviteiten zes basisscholen ondergebracht worden, waarvan twee openbare basisscholen zullen samengaan tot één fusieschool (OBS De Kooi en OBS Eelde). Gezien de grootte van het totale kerngebied Eelde/Paterswolde en de (bevolkings)krimpontwikkelingen die naar verwachting ook de komende jaren geleidelijk aan haar intrede zullen doen binnen de gemeente Tynaarlo (met o.a. een daling van leerlingenaantallen tot gevolg; zie ook 8.1), vindt het college het aanvaardbaar om in Eelde-Paterswolde te kiezen voor de realisatie van twee in plaats van drie MFA's, waarbij de MFA Paterswolde op de Bladergroenlocatie komt te vervallen en de MFA Groote Veen als 'hoofd-MFA' gezien wordt.

Na het beoordelen van verschillende varianten, kiest het college voor het scenario waarbij álle scholen in Eelde-Paterswolde in een MFA ondergebracht worden, er maximaal twee verschillende onderwijsdenominaties in dezelfde MFA gehuisvest zijn en de ruimtelijke druk op het plangebied Groote Veen ruimte overlaat voor eventuele toekomstige uitbreidingen. Het gaat om het volgende scenario:

#### **Eelde/Paterswolde: voorkeursscenario college (2011)**

- ✓ MFA Groote Veen:
  - OBS De Kooi/OBS Eelde (fusieschool), RK Mariaschool en OBS Centrum
  - dorps huis, jongerenruimte, bibliotheek, kinderopvang en 2 sporthallen
- ✓ MFA Spierveen:
  - OBS De Ekkel, CBS Menso Alting en kinderopvang
  - vergroot speellokaal en lager bouwambitieniveau
- ✓ Realisatie cultuurverzamelgebouw in CBS Menso Alting

#### 5.3.2 Zuidlaren: MFA Centrum op locatie Aqualaren

De MFA Centrum Zuidlaren moet onderdak bieden aan OBS De Schuthoek, CBS Jonglaren, een gymzaal en welzijn (inclusief jeugdsoos). Onderzocht is of deze MFA gerealiseerd kan worden op de locatie bij Aqualaren, waarbij tevens rekening gehouden wordt met een eventuele uitbreidingsmogelijkheid voor scholen uit Westlaren. Het college kiest voor dit scenario, omdat er geen grond aangekocht hoeft te worden.

#### 5.3.3 Vries: geen welzijnsactiviteiten in de MFA in De Bronnen

In het oorspronkelijke IAB-plan Vries is naast de renovatie/nieuwbouw van de kleedaccommodatie VAKO en onderhoud/renovatie van onder andere de sporthal De Kamp een MFA bedacht voor de beide Vriezer basisscholen (OBS De Vijverstee en CBS De Holtenhoek), welzijnsactiviteiten, een jongerenruimte, een gymzaal, de bibliotheek en BSO. In de loop van de tijd hebben zich in het dorp echter diverse huisvestingsontwikkelingen voorgedaan, waaronder de uitbreiding van de vergader- en ontmoetingsvoorzieningen in de Protestants-christelijke kerk ('Ontmoetingshuis') en de leegstand van het voormalig politiebureau in het gemeentehuis. Dit gaf voor het college aanleiding tot nader onderzoek naar alternatieve huisvesting voor de welzijnsactiviteiten. Qua beschikbaarheid van

ruimte lijkt het mogelijk de welzijns- en ontmoetingsactiviteiten (met uitzondering van de jongerenruimte) uit het dorps huis De Pan onder te brengen in alternatieve accommodaties in het dorp Vries.

Daarnaast heeft de raad besloten de ontwikkelpotentie van de wijk De Bronnen naar beneden bij te stellen naar 300 woningen (met op termijn een eventuele doorgroei naar van 550 woningen). Een dergelijke bijstelling heeft consequenties voor de omvang van de MFA (o.a. minder klaslokalen en minder BSO), waardoor overwogen zou kunnen worden om de MFA wellicht op de locatie van CBS De Holtenhoek of OBS De Vijverstee te realiseren. Uiteindelijk kiest het college ervoor de MFA Vries zonder welzijnsruimte te realiseren op locatie De Bronnen. In plaats van nog meer ruimte in de MFA te realiseren, ziet het college liever dat de reeds beschikbare voorzieningen in het dorp (nog) intensiever worden benut. Daarbij wordt vastgehouden aan de in november 2010 vastgestelde MFA-locatie in De Bronnen (aan de rand van de wijk, direct naast de sportvelden).

## 5.4 Denkrichting college samengevat

Kort samengevat beveelt het college eind 2011 het volgende als denkrichting aan:

### Aanbevolen denkrichting college (december 2011)

- 1) Het uitvoeren van een achttal algemene (bezuinigings)maatregelen;
- 2) overgaan van 3 naar 2 MFA's in Eelde-Paterswolde, waarbij OBS Centrum en het dorps huis in de MFA Groote Veen en CBS Menso Alting in de MFA Spierveen worden ondergebracht;
- 3) het realiseren van de MFA Zuidlaren op locatie Aqualaren;
- 4) de MFA Vries realiseren zonder welzijnsruimte op locatie De Bronnen.

### 5.4.1 Financieel resultaat

De uitvoering van de door het college eind 2011 aanbevolen denkrichting leidt tot een totale investering van €47.648.968,-. Omgerekend levert dit een structurele last van €2.833.009,-. Daarnaast zijn er nog overige structurele lasten (exploitatiekosten en aflossing 't Punthoes) van €123.472,-. Wanneer er vervolgens rekening gehouden wordt met de beschikbare structurele dekking uit onder andere de vrijvallende kapitaallasten en de verkoop/herontwikkelingsopbrengsten van de af te stoten locaties, levert dit een tekort op van €1.012.936,-. Dit tekort is gedurende 40 jaar op te vangen binnen de reserve IAB; in 2057 resteert er dan nog een reserve van €20.638,-. Zie ook tabel 5.1.

	Oorspronkelijke IAB-plannen (7 MFA's; okt. 2008)	Bijgestelde IAB-plannen (7 MFA's; april 2011)	IAB-plannen conform denkrichting college (6 MFA's; dec. 2011)
Totale investering	€40.482.141,-	€50.904.921,-	€47.648.968,-
<b>Maximale structurele kapitaallast</b>	<b>€3.036.161,-</b>	<b>€3.140.273,-</b>	<b>*€2.833.009,-</b>
Structurele exploitatiekosten	niet berekend	niet berekend	- €62.102,-
Structurele kosten cultuurverzamelgebouw	niet berekend	niet berekend	€93.139,-
Structurele kosten aflossing 't Punthoes	niet berekend	niet berekend	€92.435,-
<b>Totale structurele lasten</b>	niet berekend	<b>€3.140.273,-</b>	<b>€2.956.481,-</b>
Structurele dekking in exploitatie	niet berekend	€1.655.575,-	€1.659.245,-
Structurele dekking uit verkoopopbrengsten	niet apart berekend	€219.650,-	€284.300,-
<b>Saldo</b>	<b>-/- €1.394.568,-</b>	<b>-/- €1.265.048,-</b>	<b>-/- €1.012.936,-</b>
Reserve uitgeput per	niet berekend	2028	
Stand reserve IAB per 2057			€20.638,-
Structurele last vanaf uitputting	niet berekend	± €703.000,-	

\* Dit betreft de maximale kapitaallast nadat alle MFA's gerealiseerd zijn, verminderd met de bijdragen van derden en de vrijval van de kapitaallasten uit de voorgaande jaren.

Tabel 5.1: Financieel overzicht IAB: oorspronkelijke IAB-plannen oktober 2008, bijgestelde IAB-plannen april 2011 en IAB-plannen conform denkrichting college december 2011

Hoe kan het dat het ondanks een beperkt verschil tussen het saldo van de bijgestelde IAB-plannen en het saldo van de IAB-plannen conform de denkrichting van het college (ca. €250.000,-) toch zo'n groot verschillend effect ontstaat op de toereikendheid van de reserve? Dit wordt veroorzaakt door de mutaties in de IAB-reserve. Zo is er bij de doorrekening van de denkrichting van het college met een extra storting in de reserve van ruim €3 ton gerekend en is er (al dan niet terecht) rekening gehouden met extra geraamde verkoopopbrengsten van onder ander de Bladergroenlocatie, 't Punthoes en het dorpshuis.

Samengevat: door het versoberen van een aantal MFA-plannen blijkt het tóch mogelijk de financiële lasten van deze plannen de komende 40 jaar op te vangen binnen de reeds toegekende financiële ruimte van het IAB. Bovendien worden daarbij dan ook direct de volgende knelpunten opgelost:

- het dekkingstekort van de oorspronkelijke IAB-plannen;
- de gestegen investeringskosten van de MFA's;
- de verminderde opbrengsten van de locaties en panden die als dekking voor de IAB-plannen zijn opgenomen;
- de extra investeringen ten behoeve van een cultuurverzamelgebouw in Eelde-Paterswolde;
- het afkopen van de lening van 't Punthoes (huisvesting bibliotheek) waarvoor de gemeente garant staat;
- de exploitatielasten op basis van de notitie 'Eigendom, Gebruik en Exploitatie van MFA's' (EGE).

## 6. Reacties uit het veld

Op 20 en 21 december 2011 heeft het toenmalig demissionaire college de gemeenteraad en de participanten geïnformeerd over de richting hoe zij, binnen de financiële kaders én met behoud van een groot deel van de in beleid vastgelegde kwaliteitsdoelen, het probleem van een sterk verouderd gebouwenbestand denkt op te lossen. Tijdens deze informatiebijeenkomsten was er niet alleen gelegenheid tot het stellen van vragen, maar is ook iedereen nadrukkelijk uitgenodigd tot het geven van een eerste (informele) reactie op het aanbevolen IAB-herijkingsscenario én waar mogelijk met aanvullende suggesties te komen.

### 6.1 Aanvullende scenario's

De eerste reacties hebben geleid tot een aantal aanvullingen op de scenario's zoals beschreven in de notitie "Herijking IAB: geen kaartenhuis, maar haalbare kaart!" (december 2011). Het gaat om de volgende vier scenario's die –net zoals de eerdere scenario's– aan de hand van de items kwaliteit, tijd en geld nader zijn uitgewerkt:

- 1) van 3 naar 2 MFA's in Eelde-Paterswolde, maar dan zonder welzijn in deze MFA's (welzijn handhaven in Ons Dorpshuis);
- 2) MFA Vries op locatie De Bronnen, maar mét behoud van dorps huis De Pan voor de welzijnsactiviteiten;
- 3) renovatie/nieuwbouw van CBS Menso Alting op de huidige locatie in plaats van onder te brengen in de MFA Spierveen;
- 4) realisatie van cultuurverzamelgebouw in Ons Dorpshuis in plaats van in het schoolgebouw van CBS Menso Alting.

Met uitzondering van het tweede scenario leiden alle overige hierboven genoemde scenario's in Eelde-Paterswolde gezamenlijk tot een extra structurele besparing van maximaal zo'n €65.500,-. Hier tegenover staan wel enkele onzekerheden/risico's, waaronder forse renovatiekosten en/of huurverhogingen die voor rekening van de participanten komen. Het scenario Vries –met behoud van dorps huis De Pan– levert, afhankelijk van het al dan niet verkopen van het dorps huis aan stichting Trias, een structurele verhoging (dus geen besparing!) van zo'n €33.500,- ten opzichte van de denkrichting van het college.

#### 6.1.1 Reacties participanten

De uitkomsten van de hierboven genoemde aanvullende scenario's zijn afzonderlijk met diverse participanten besproken; daarnaast hebben Stichting Baasis en de Werkgroep Advies Gehandicaptenbeleid Tynaarlo (WAGT) ook schriftelijk een reactie kenbaar gemaakt. Een weergave van deze reacties op hoofdlijnen vindt u opgenomen in bijlage 4.

### 6.2 Ontwikkelingen rondom beheer en exploitatie MFA's

Gelijktijdig met het bespreken van de uitkomsten van de aanvullende scenario's met de diverse participanten, zijn er begin 2012 ook ontwikkelingen gaande op het gebied van beheer & exploitatie van MFA's.

Bij de vaststelling van de notitie Eigendom, Gebruik en Exploitatie van MFA's door het college in oktober 2009 is afgesproken deze na twee jaar te evalueren, mede aan de hand van de ervaringen in MFA Borchkwartier. Uit de gesprekken met de gebruikers over dit onderwerp is naar voren gekomen dat Stichting Trias (de beherende organisatie in MFA Borchkwartier) van mening is dat het gekozen beheer- en exploitatiemodel alleen werkbaar is wanneer alle gebruikers van een MFA zich gezamenlijk verantwoordelijk voelen voor beheer en exploitatie. Andere voorwaarde zou moeten zijn dat gebruikers de werkelijke kosten vergoeden. Deze vergoeding kan volgens stichting Trias nooit genor-

meer worden. Wanneer het onderwijs aangeeft dat zij de afspraak met de gemeente heeft om de genormeerde Rijksvergoeding (Londo/Velo) voor de materiële instandhouding in te brengen en dat zij hier niet van af willen wijken, zorgt dit begin 2012 voor een patstelling.

De vervolggesprekken hierover verlopen in eerste instantie moeizaam, totdat er een voorzichtige doorbraak wordt bereikt. Alle participanten zijn het er over eens dat een sluitende exploitatie op basis van de normvergoeding het uitgangspunt blijft, maar dat enkele posten uit deze normvergoeding (energie, schoonmaak en klein onderhoud) zullen worden afgerekend op basis van de werkelijke kosten. Afgesproken wordt dat de samenwerkingsovereenkomst Beheer & exploitatie van de MFA Ter Borch hierop aangepast wordt en als basis gebruikt gaat worden voor de overige MFA's.

Dit betekent dat de ramingen van de exploitatielasten van alle MFA's gebaseerd blijven op de uitgangspunten zoals beschreven in de notitie EGE, waardoor er voor de gemeente dus nog steeds in elke MFA rekening gehouden wordt met €44,-/m<sup>2</sup> BVO aan jaarlijkse exploitatielasten voor welzijn en sport.

### **6.3 Spanningsveld en onvoldoende draagvlak!?**

Hoewel de gesprekken met de diverse participanten over de aanvullende scenario's overwegend constructief zijn verlopen, ontstaan er twijfels of een succesvolle en gedragen afronding van de herijking van het IAB op korte termijn haalbaar is. Centraal daarbij staat de vraag hoe om te gaan met het spanningsveld tussen enerzijds de harde financiële kaders en de ambitie van het college tot versnellen, tegenover anderzijds het draagvlak bij en het commitment van de verschillende participanten.

Zoals eerder gesteld zijn er mogelijkheden het IAB financieel weer binnen de kaders te krijgen. Echter, wat levert dit op wanneer wezenlijke participanten niet mee lijken te kunnen en willen gaan met de uitvoering van de herijkte IAB-plannen? Huisvesting in een MFA kan niet afgedwongen worden. Op basis van de geldende onderwijshuisvestingsverordening is een gemeente verplicht een renovatie-, verbouwings- of nieuwbouwaanvraag van een school -mits deze voldoet aan de geldende criteria- te honoreren. De MFA-plannen zijn dus enkel haalbaar wanneer alle betrokken partijen overtuigd zijn en blijven van de kansen en de meerwaarde van een MFA en bereid zijn daaraan mee te werken.

#### **6.3.1 Constateringen en voorkeuren participanten**

Daarom vinden er in het voorjaar 2012 meerdere bestuurlijk overleggen plaats met de grootste MFA-participanten (stichting Baasis, CONOD, Mgr. Niënhausstichting en Trias) over de herijking van het IAB. Doel is bestuurlijk commitment te creëren, waarbij de vraag centraal staat in hoeverre de participanten zich nog steeds betrokken en verantwoordelijk voelen voor een goed IAB en succesvolle MFA's.

Uiteindelijk wordt geconstateerd dat iedereen nog steeds het nut en de noodzaak inziet van het IAB, maar dat er zich met name rondom de kern Eelde-Paterswolde diverse knelpunten voordoen. Daarbij is iedereen overtuigd van de noodzaak de realisatie van de MFA Groote Veen zo snel mogelijk op te starten. Deze MFA zou dan bij voorkeur, naast de sportvoorzieningen en de bibliotheek, ruimte moeten gaan bieden aan RK Mariaschool en OBS Eelde. Stichting Trias wil graag in Ons Dorpshuis blijven. Verder zien de participanten het liefst een combinatie van OBS De Kooi en OBS De Ekkel (als fusieschool) met een gymzaal op de locatie Kooistukken. En bij de realisatie van maximaal twee MFA's gaat tenslotte vanwege het spreidingsargument de voorkeur uit naar CBS Menso Alting en OBS Centrum als twee stand alone-scholen. Afgesproken wordt voor deze kern nog éénmaal te onderzoeken of er alternatieve scenario's zijn die én tegemoet komen aan de hierboven genoemde punten, én een financiële besparing ten opzichte van de oorspronkelijke IAB-plannen opleveren.

Voor Zuidlaren wordt geconstateerd dat er in dit dorp nog veel zaken niet geheel duidelijk zijn, waaronder de haalbaarheidsonderzoeken Aqualaren en De Kimme, de ontwikkelingen rondom de Prins Bernhardhoeve en de eventuele sportuitbreiding. Wat de participanten betreft zou de realisatie van de MFA Zuidlaren daarom getemporeerd kunnen worden. In de kern Vries ligt er vanuit stichting Trias de wens het dorps huis De Pan toch in stand te houden. Of dit financieel haalbaar is, is onder andere afhankelijk van de kosten die de renovatie van dit pand met zich meebrengt.

## 7. Alternatieve scenario's participanten

Alle reacties uit en overleggen met het veld leiden uiteindelijk ertoe dat nogmaals onderzocht wordt of er alternatieve scenario's mogelijk zijn die in meer of mindere mate tegemoet komen aan de wensen en voorkeuren van de diverse participanten. Ook deze scenario's worden aan de hand van de items kwaliteit, tijd en geld uitgewerkt en vervolgens met de diverse betrokken participanten besproken. In bijlage 5 en 6 vindt u een volledige uitwerking van al deze scenario's; in dit hoofdstuk wordt volstaan met een beschrijving van het scenario dat in het voorjaar 2012 uiteindelijk bij de meeste betrokkenen de voorkeur heeft.

### 7.1 Eelde/Paterswolde

Tijdens de zoektocht naar alternatieve scenario's voor de kern Eelde-Paterswolde komt er een nieuwe MFA-locatie in beeld: de locatie van de sporthal De Marsch.

#### Oorspronkelijk IAB-plan Eelde/Paterswolde (2005): 3 MFA's

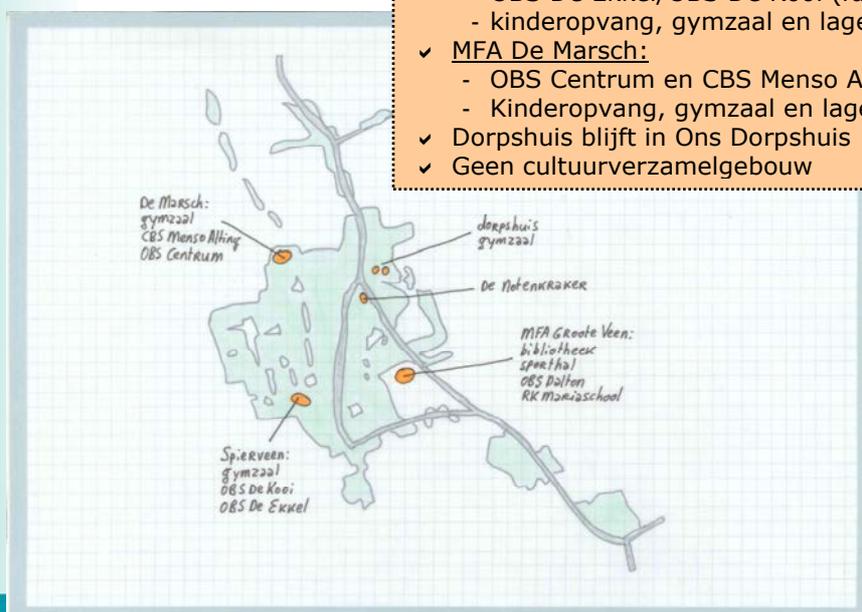
- ✓ MFA Grootte Veen:
  - OBS De Kooi/OBS Eelde (fusieschool) en RK Mariaschool
  - dorps huis, jongerenruimte, bibliotheek, kinderopvang en 2 sporthallen
- ✓ MFA Paterswolde:
  - OBS Centrum, CBS Menso Alting, kinderopvang, welzijn (50 m<sup>2</sup>) en gymzaal
- ✓ MFA Spierveen:
  - OBS De Ekkel, kinderopvang, welzijn (50 m<sup>2</sup>) en gymzaal

#### Denkrichting college (december 2011): 2 MFA's

- ✓ MFA Grootte Veen:
  - OBS De Kooi/OBS Eelde (fusieschool), RK Mariaschool en OBS Centrum
  - dorps huis, jongerenruimte, bibliotheek, kinderopvang en 2 sporthallen
- ✓ MFA Spierveen:
  - OBS De Ekkel, CBS Menso Alting en kinderopvang
  - vergroot speellokaal en lager bouwambitieniveau
- ✓ Realisatie cultuurverzamelgebouw in CBS Menso Alting

#### Alternatief scenario: 3 MFA's incl. locatie De Marsch

- ✓ MFA Grootte Veen:
  - OBS Eelde en RK Mariaschool
  - jongerenruimte, bibliotheek, kinderopvang en 2 sporthallen
- ✓ MFA Spierveen:
  - OBS De Ekkel/OBS De Kooi (fusieschool)
  - kinderopvang, gymzaal en lager bouwambitieniveau
- ✓ MFA De Marsch:
  - OBS Centrum en CBS Menso Alting
  - Kinderopvang, gymzaal en lager bouwambitieniveau
- ✓ Dorps huis blijft in Ons Dorps huis
- ✓ Geen cultuurverzamelgebouw



Met uitzondering van stichting Trias zouden de participanten -na enig wikken en wegen- graag zien dat er in Eelde/Paterswolde drie MFA's gerealiseerd worden op de locaties Groote Veen, Spierveen en De Marsch. Daarbij blijven het dorps huis en de culturele verenigingen gehuisvest in de accommodaties waarin ze nu zitten.

Dit scenario spreekt aan, omdat:

- a) er in Eelde/Paterswolde een goede onderwijsspreiding gerealiseerd wordt;
- b) elke MFA van een volwaardige gymzaal (of sporthal in Groote Veen) wordt voorzien;
- c) er slechts twee onderwijsdenominaties ondergebracht worden in de MFA Groote Veen, waarbij deze geen 'mega-MFA' wordt (OBS Eelde en RK Mariaschool zijn beide kleine scholen);
- d) het dorps huis als dorps huis in stand wordt gehouden;
- e) er alleen tijdelijke huisvesting nodig is voor OBS De Kooi;
- f) dit scenario bij benadering een vrijwel even grote structurele financiële besparing oplevert als de denkrichting van het college.

Nadeel van dit scenario is wel dat er een nieuw bestemmingsplan voor locatie De Marsch benodigd is en dat er pas daadwerkelijk op deze locatie begonnen kan worden met bouwen wanneer de sporthal in Groote Veen gereed is. Ook de ligging van deze locatie pal naast/tegenover een beschermd dorpsgezicht (De Braak) en de benodigde verkeerstechnische aanpassingen spelen een rol bij de inpasbaarheid op deze locatie.

### 7.1.1 Aandachtspunten

Bij de keuze voor het hierboven beschreven scenario is er door de participanten wél nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de volgende zaken:

- de leerlingprognoses (o.a. krimp) en de leerlingstromen die op korte en/of langere termijn op gang zullen komen;
- de haalbaarheid/risico's van de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging van sporthal De Marsch;
- de realisatieplanning van MFA De Marsch, die naast een bestemmingsplanwijziging ook afhankelijk is van de oplevering van de MFA Groote Veen, in relatie tot de instandhouding cq. het noodzakelijke onderhoud van de huidige scholen (OBS centrum en CBS Menso Alting) die daar naartoe zullen gaan;
- het groot onderhoud van de gymzaal Bladergroenlocatie (Bähler Boermalaan);
- de uitvoering van een ander scenario wanneer het hier beschreven scenario toch niet haalbaar blijkt.

## 7.2 Vries

Tijdens de zoektocht naar alternatieve scenario's voor de kern Vries vindt er een versobering plaats van de grote kernbibliotheek naar een kleine doelgroepenbibliotheek. Deze versobering is ingegeven door een bezuinigingstaakstelling op de huisvestingslasten van de bibliotheek. Daarbij is er gekeken naar het onderbrengen van deze doelgroepenbibliotheek in de MFA en bij een andere organisatie in het dorp. Deze organisatie is vanwege een te ruime huisvestingscapaciteit op zoek naar versterking van haar huidige huisvestingslocatie, waarbij zij zich nadrukkelijk wil richten op de doelgroep 'ouderen'.

### Oorspronkelijk IAB-plan Vries (2008)

- ✓ MFA Vries:
  - OBS De Vijverstee en CBS De Holtenhoek
  - dorps huis, jongerenruimte, buitenschoolse opvang en gymzaal
  - locatie: De Bronnen
- ✓ Nieuwbouw kleedaccommodatie VAKO
- ✓ Renovatie/onderhoud bestaande accommodaties (o.a. sporthal De Kamp)

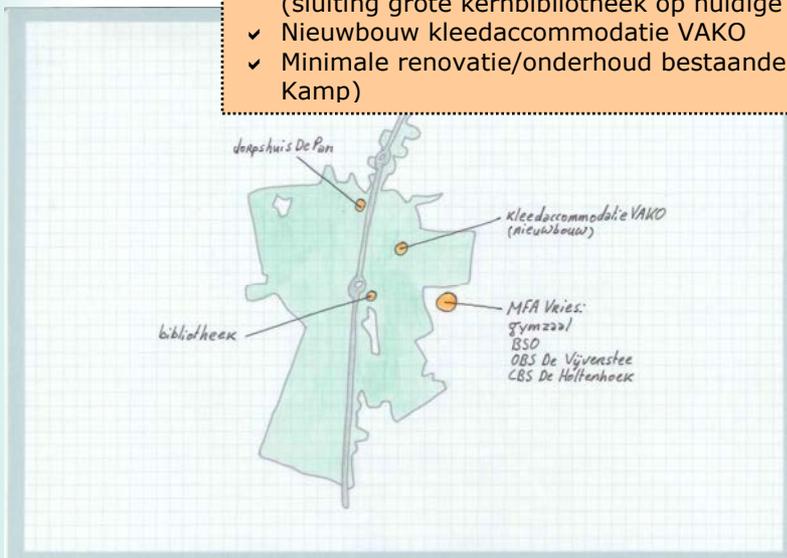


**Denkrichting college (december 2011)**

- ✓ MFA Vries:
  - OBS De Vijverstee en CBS De Holtenhoek
  - jongerenruimte, buitenschoolse opvang en gymzaal
  - kleine doelgroepenbibliotheek (sluiting grote kernbibliotheek op huidige locatie)
  - locatie: De Bronnen
- ✓ Welzijnsactiviteiten worden niet in de MFA ondergebracht, maar in bestaande accommodaties elders in het dorp
- ✓ Nieuwbouw kledaccommodatie VAKO
- ✓ Renovatie/onderhoud bestaande accommodaties (o.a. sporthal De Kamp)

**Alternatief scenario: handhaven dorps huis De Pan, kleine doelgroepenbibliotheek**

- ✓ MFA Vries:
  - OBS De Vijverstee en CBS De Holtenhoek
  - buitenschoolse opvang en gymzaal
  - locatie: De Bronnen
- ✓ Welzijnsactiviteiten (incl. jongerenruimte) blijven in dorps huis De Pan
- ✓ Kleine doelgroepenbibliotheek in MFA of elders ondergebracht in het dorp (sluiting grote kernbibliotheek op huidige locatie)
- ✓ Nieuwbouw kledaccommodatie VAKO
- ✓ Minimale renovatie/onderhoud bestaande accommodaties (o.a. sporthal De Kamp)



Dit scenario spreekt met name Stichting Trias erg aan, omdat –net als in de kern Eelde-Paterswolde- het dorps huis in stand wordt gehouden voor het uitvoeren van welzijnsactiviteiten. Dat brengt echter wel met zich mee dat dit pand gerenoveerd moet worden en dat de locatie niet herontwikkeld kan worden.

Voor het IAB is het gunstiger wanneer de bibliotheek wél meegaat in de MFA, omdat de bibliotheek een kostendekkende huur inbrengt en omdat de BTW van de investering in het bibliotheekgedeelte teruggevorderd kan worden. Echter, voor de totale gemeentelijke financiën is het mogelijk aantrekkelijker dat de bibliotheek elders gehuisvest wordt, afhankelijk van de jaarlijkse huurprijs die daarvoor betaald moet worden. Een lagere huurprijs betekent dat er door de gemeente minder subsidie aan de bibliotheek betaald hoeft te worden. De onderhandelingen over de huurprijs en de noodzakelijke aanpassingen van het gebouw lopen nog.

### 7.3 Zuidlaren

#### Oorspronkelijk IAB-plan Zuidlaren (2007)

- ✓ MFA Centrum:
  - OBS De Schuthoek en CBS Jonglaren
  - dorps huis, jongerenruimte, kinderdagopvang, buitenschoolse opvang en gymzaal
- ✓ Definitieve afweging voor realisatie van MFA's in Westlaren en Zuid-Es/Schuilingsoord vindt omstreeks 2017 plaats
- ✓ Nog geen keuze gemaakt voor de locatie(s) van de MFA('s)

#### Denkrichting college (december 2011)

- ✓ MFA Centrum:
  - OBS De Schuthoek en CBS Jonglaren
  - dorps huis, jongerenruimte, kinderdagopvang, buitenschoolse opvang en gymzaal
  - locatie: Aqualaren (eigen grond gemeente)
- ✓ Definitieve afweging voor realisatie en locatie van MFA's in Westlaren en Zuid-Es/Schuilingsoord vindt omstreeks 2017 plaats.



In het projectcontract voor de MFA in het centrum van Zuidlaren is uitgegaan van oplevering van de MFA medio 2014. Door de participanten is aangegeven dat, gezien alle ontwikkelingen in deze kern (zie ook 3.3), de realisatie van de MFA Centrum getemporeerd zou kunnen worden. Wanneer daarbij als kader wordt meegegeven dat de MFA Centrum op eigen grond gerealiseerd moet worden, blijft op deze manier de structurele besparing van de door het college aanbevolen denkrichting (geen grondaankoop noodzakelijk) gehandhaafd.

## 8. Aanvullende kansen en overwegingen

Aanvullend op de in de voorgaand hoofdstuk beschreven scenario's zijn er nog een aantal overwegingen cq. kansen die mogelijk een (extra) positief financieel effect kunnen hebben op de uitvoering van het IAB. Het gaat hier om inhoudelijke, procesmatige en generieke overwegingen; deze worden in dit hoofdstuk nader toegelicht.

### 8.1 Inhoudelijke overwegingen: krimp en leerlingprognoses

Net als vrijwel alle andere Drentse gemeenten heeft ook de gemeente Tynaarlo te maken met bevolkingskrimp. Deze krimp hangt samen met vergrijzing en ontgroening. Vergrijzing betekent dat het aandeel van ouderen in de bevolking stijgt; ontgroening is het afnemen van het aantal kinderen/jongeren in de bevolking door een afnemend geboortecijfer. Beide demografische ontwikkelingen hebben als gevolg dat de gemiddelde bevolkingsleeftijd toeneemt.

Gemiddeld genomen zullen de leerlingenaantallen op de Drentse basisscholen de komende 10 jaren met gemiddeld 16% dalen (bron: Stamm CMO, maart 2012). Hoewel de verschillende onderzoeksgegevens enigszins van elkaar afwijken (o.a. veroorzaakt door verschillende prognosemodellen en het verschillend hanteren van woningbouwplannen), wijst alles er op dat ook in de gemeente Tynaarlo de basisgeneratie 4-12 jarigen de komende jaren zal dalen. Jaarlijks worden er -mede op basis van de leerlingenaantallen op de teldatum 1 oktober, bevolkingsprognoses, woningvoorraadgegevens en de meest actuele woningbouwplanning- conform de onderwijswetgeving leerlingprognoses opgesteld door een onafhankelijk prognosebureau. In deze prognoses wordt gekeken naar de verwachte leerlingaantallen op korte termijn, als ook op lange termijn. In bijlage 7A vindt u een overzicht (in tabel- en grafiekvorm) van de feitelijke leerlingenaantallen in Tynaarlo gedurende de periode 1997-2011 (exclusief leerlingen van asielzoekerscentrumschool De Kameleon gedurende de periode 2001-2005). Hieruit blijkt niet direct een daling van het totale leerlingenaantal. Een verklaring hiervoor is dat de daling van het leerlingenaantal vanaf 2006 gecompenseerd wordt door de groei van OBS Paterswolde/OBS Ter Borch en CBS Menso Alting in de MFA Borchkwartier in Eelderwolde met kinderen uit Ter Borch en de nabijgelegen Groninger wijken. Wanneer de leerlingenaantallen van deze beide scholen niet meegenomen worden, is het leerlingenaantal gedurende de periode 2000-2011 zo'n 13% gedaald. De prognoses 2012 verwachten op lange termijn (tot 2032) een daling van bijna 9%.

In bijlage 7B kunt u aflezen hoe groot de afwijking is van de feitelijke totale leerlingenaantallen ten opzichte van de geschatte totale leerlingenaantallen. Geconcludeerd kan worden dat de jaarlijkse prognoses een goede inschatting geven van het daadwerkelijk te verwachten totale aantal leerlingen een jaar later. Dit is logisch, aangezien het hier een korte termijnvoorspelling betreft. Naarmate de termijn van voorspellen langer wordt, worden de afwijkingen ten opzichte van het feitelijke totale leerlingenaantal groter. Opvallend daarbij is wel dat het vaak positieve afwijkingen betreft, oftewel dat de daadwerkelijke totale leerlingenaantallen hoger uitvallen dan verwacht. Ook moet opgemerkt worden dat het steeds om vergelijkingen op totaalniveau gaat; op schoolniveau kunnen zich wel degelijk grote verschillen voordoen tussen de geschatte en daadwerkelijke leerlingenaantallen.

Het is van groot belang om bij de realisatie van de verschillende MFA's de ontwikkelingen op het gebied van krimp nauwlettend te volgen. Hoe ontwikkelt zich de instroom van elke basisschool? Komt de opheffingsnorm van 23 leerlingen mogelijk in zicht, waardoor scholen mogelijk moeten fuseren of sluiten? Momenteel vindt er binnen Stichting Baasis een herbezinning plaats op de inrichting en spreiding van het openbaar scholenbestand (notitie "Scholenbestand Baasis 2015").

Hetzelfde geldt voor de verschillende leerlingstromen die (op termijn) in Eelde/Paterswolde en Zuidlaren op gang zullen kunnen komen wanneer de eerste MFA in het dorp is opgeleverd en ouders op basis van nieuwbouw mogelijk tot een andere schoolkeuze zullen komen. Dit pleit ervoor MFA's gefaseerd te bouwen, in plaats van alle projecten gelijktijdig ten uitvoer te brengen. Voor alle situaties geldt dat voorkomen moet worden dat er voor leegstand gebouwd wordt. Een school heeft pas recht op een permanent klaslokaal wanneer de prognoses de behoefte hiertoe voor ten minste 15 jaar aantonen. Dit criterium is eveneens toegepast op de voorgestelde IAB-/MFA-plannen. Gedurende elk MFA-realisatietraject worden de jaarlijkse leerlingprognoses nauwlettend gevolgd; wanneer deze daartoe aanleiding geven zullen de plannen voor de betreffende MFA worden bijgesteld. Ook het betreffende schoolbestuur en de overige MFA-participanten hebben daar belang bij. Immers, leegstand als gevolg van een terugloop in het aantal leerlingen betekent een lagere genormeerde Rijksvergoeding (Londo/Velo). Hierdoor zijn de gebruikers gezamenlijk genoodzaakt de exploitatie van het gebouw op een andere manier aan te vullen (in principe dus niet enkel een gemeentelijk risico). Belangrijk aandachtspunt is de mogelijkheid de architect de opdracht te geven de MFA zodanig te ontwerpen dat er -wanneer daaraan in de toekomst alsnog behoefte blijkt- eenvoudig een uitbreiding kan worden gerealiseerd. Op deze manier kan het risico van bouwen voor leegstand bij aanvang van het project ook ondervangen worden.

## 8.2 Procesmatige overweging

### *Strakkere projectorganisatie en -uitvoering*

In de verschillende MFA-realisatietrajecten treedt/trad de gemeente veelal op als shareholder. Wanneer er wordt overgegaan tot een strakkere sturing, zal er meer grip ontstaan op het proces, de inhoud, de financiën en de timing. Dat betekent dat de gemeente daar waar dit (wettelijk) mogelijk of nodig is, optreedt als regievoerder. Uitgangspunt daarbij is 'wie betaalt, bepaalt', en dus mogelijk minder sturing op consensus. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met a) het feit dat het onderwijs haar bouwheerschap aan de gemeente overdraagt om een school binnen een MFA te realiseren en dit bouwheerschap bij onvoldoende zeggenschap ook weer kan intrekken, en b) het feit dat scholen hun vergoeding voor materiële instandhouding inbrengen. Ook de positie van eventuele commerciële partijen in een MFA speelt mee; dergelijke partijen zullen invloed willen hebben voor het bedrag dat zij (via de kale huur) inbrengen.

Om de rol van 'regievoerder' goed te kunnen uitvoeren en daarmee ook strakker te kunnen sturen, moet de huidige projectorganisatie en de werkwijze daarbinnen worden aangepast. Bij de uitvoering van de nieuwe projectorganisatie is draagvlak van wezenlijk belang. Zonder draagvlak zal het realisatieproces niet of onvoldoende slagen en ontstaat er geen gebouw waarin partijen goed samenwerken; zonder goede samenwerking zal het Wmo-doel (ontwikkelingskansen, sociale cohesie) onvoldoende of niet gerealiseerd kunnen worden.

### *Betere projectcontrol*

Hoe kan het IAB voortaan 'in control' worden gehouden, zodat in de toekomst niet nogmaals een herijking van het IAB noodzakelijk is? Het doel van projectcontrol of projectbeheersing is eigenlijk heel eenvoudig, namelijk: "Het doel van een project moet op tijd, met de afgesproken kwaliteit en financiële middelen worden gehaald, waarbij we niet verrast mogen worden, zowel positief als negatief." Hoe kan ervoor gezorgd worden dat toekomstige ontwikkelingen -voor zowel de gemeente als partners- tijdig in beeld zijn en dat hierop goed geanticipeerd wordt? En hoe kan ervoor gezorgd worden dat het college en raad tijdig en goed op de hoogte worden gehouden, zodat zij ook de juiste besluiten op tijd kunnen nemen?

Om de uitvoering van het IAB en de realisatie van de verschillende MFA's goed 'in control' te houden, zal voortaan gewerkt worden via de volgende procedure:

- projectleiders vullen minimaal 4 keer per jaar een zogenaamde 'Fact Sheet' in. In deze sheet wordt ingegaan op: het doel van het project, de kwaliteit van het project, de fasering en mijlpalen, de besluitvorming in college en raad (zowel besluitvorming die heeft plaatsgevonden als toekomstige besluitvorming), budgetverantwoording, urenverantwoording, de organisatie van het project, de communicatie van het project, de risico's en maatregelen, de ontwikkelingen, de openstaande acties, de inhoudelijke en financiële samenvatting en de toetsing vanuit projectcontrol. Vervolgens wordt de Fact Sheet ondertekend door zowel de projectleider als de opdrachtgever.
- twee keer per jaar (bij najaarsnota en bij de voorjaarsnota) ontvangt de raad een rapportage van de meest risicovolle projecten, waaronder ook de bouw van MFA's. Deze rapportage is een samenvatting van de Fact Sheet die projectleiders maken voor hun opdrachtgever. Wat met name naar voren komt in deze rapportage is dat er naar de toekomst wordt gekeken en of er door de gemeente bijsturing nodig en mogelijk is (wat kan er nog beïnvloed worden, zowel inhoudelijk als financieel?).
- daarnaast zal de gemeenteraad bij de vaststelling van de Perspectievennota, de begroting en de jaarrekening besluiten nemen over de stortingen en onttrekkingen aan de reserve IAB en ook over het toevoegen van eventuele budgetten.
- ook zal de raad via aparte raadsbesluiten gevraagd worden kredieten beschikbaar te stellen. Bij deze besluiten zal ook stil worden gestaan bij de inhoudelijke en financiële risico's en zal de raad weer over actuele informatie beschikken.

Door projectcontrol nadrukkelijk onderdeel uit te laten maken van een regulier, continue proces zal er tijdig bijgestuurd kunnen worden. Op deze manier kunnen verrassingen in de toekomst voorkomen worden. Want dat die toekomst ontwikkelingen en onzekerheden met zich mee zal brengen, is zeker en helaas niet uit te sluiten. Maar de gemeente heeft als doel die onzekerheden tijdig te her- en erkennen, zodat bijtijds bijgestuurd kan worden!

### 8.3 Generieke overwegingen

Tenslotte een aantal generieke overwegingen die voor alle te realiseren MFA's van toepassing kunnen zijn.

#### *Goedkoper bouwen?*

Wellicht is het mogelijk voordelen te behalen door goedkoper te bouwen door:

- te bezuinigen op het ruimtelijk PvE door minder m<sup>2</sup>'s bouwen en zoveel mogelijk te sturen op multifunctioneel gebruik van ruimten;
- in het technisch PvE te zoeken naar een optimale balans tussen de investeringskosten en onderhoudskosten van het gebouw, ermee rekening houdend dat een accommodatie 40 jaar moet meegaan. Aan de hand van een keuzedocument op het gebied van duurzaam bouwen (DuBo) kan per MFA beslist worden wat wel/niet gerealiseerd wordt. Hierbij zijn de volgende parameters van belang: investeringslasten, onderhoud, energiebesparing en CO<sub>2</sub>-besparing;
- bij de architectenselectie meer sturen/selecteren op soberheid en doelmatigheid en gedurende het ontwerptraject goede regie voeren op de architect.

#### *Voordelen behalen uit de wijze van aanbesteden?*

Is het mogelijk aanbestedingsvoordelen te behalen gedurende de realisatietrajecten van de MFA's? Bijvoorbeeld door innovatief aan te besteden, een raamovereenkomst aan te gaan met een architect of aannemer als 'preferred partner' voor alle MFA's, of door bij de architectenselectie de prijs als beoordelings-/gunningscriterium zwaarder te laten meewegen? Deze opties worden onderzocht.

*Bouwen met of door commerciële partijen?*

Biedt het bouwen in een PPS-constructie (Publiek Private Samenwerking) of in combinatie met woningbouw mogelijkheden? PPS is een samenwerkingsvorm tussen een overheidsorgaan, zoals bijvoorbeeld de gemeente, en één of meer private ondernemingen. In tegenstelling tot een openbare aanbesteding, waarbij de aanbestedende overheid de uitvoering gedetailleerd vastlegt in een bestek en/of een Programma van Eisen (PvE), bemoeit de overheid zich bij PPS-constructies niet met de inhoud, maar stuurt zij volledig op het gewenste einddoel (de 'output'). Op deze wijze hebben de marktpartijen alle vrijheid om naar eigen inzicht de uitvoering (de 'input') vorm te geven.

De marktpartij wordt voor een lange periode gecontracteerd om niet alleen te ontwerpen, te bouwen en/of te beheren, maar vaak ook om het project te financieren. De meest gangbare vorm van PPS in Nederland is het zogenoemde DBFM-contract (Design, Build, Finance & Maintain). Hiermee worden genoemde verantwoordelijkheden overgedragen aan marktpartijen met als bedoeling dat meerwaarde wordt gerealiseerd: projecten zijn van dezelfde kwaliteit tegen een lagere prijs of zijn van betere kwaliteit tegen een gelijke prijs. Bovendien kunnen projecten sneller worden opgeleverd (bron: Wikipedia).

Voor de gemeente Tynaarlo geldt dat er tot op heden geen commerciële partijen daadwerkelijk geïnteresseerd zijn gebleken cq. tot concrete plannen zijn gekomen. Op basis van de notitie EGE is vaststaand beleid dat de gemeente eigenaar is van een MFA. In het verleden is samenwerking met commerciële partijen afgewogen (o.a. Schuttebouw rond MFA Zuides en Woonconcept Meppel bij MFA Zeijen). Beide initiatieven hebben uiteindelijk niet geleid tot 'harde' en levensvatbare plannen voor een PPS-constructie in een MFA.

*Geen uitvoering 1%-kunstregeling?*

Het algemene doel van de 1%-kunstregeling is inwoners en ook kinderen op jonge leeftijd in aanraking met kunst te laten komen, bij te dragen aan aantrekkelijkheid en 'te verbinden'. De regeling houdt in dat 1% van de bouwsom van een MFA beschikbaar gesteld wordt ten behoeve van kunst. Het gaat hierbij niet om extra geld, maar om geld dat binnen het beschikbare bouwkrediet moet worden opgelost. Concreet betekent dit minder geld voor de bekostiging van de noodzakelijke stichtingskosten. Overwogen kan worden om binnen het bouwbudget van de MFA's geen budget te reserveren voor kunst, of om dit budget in te zetten ten behoeve van functionele kunst.

*Geen invulling geven aan de notitie Speelruimteplan?*

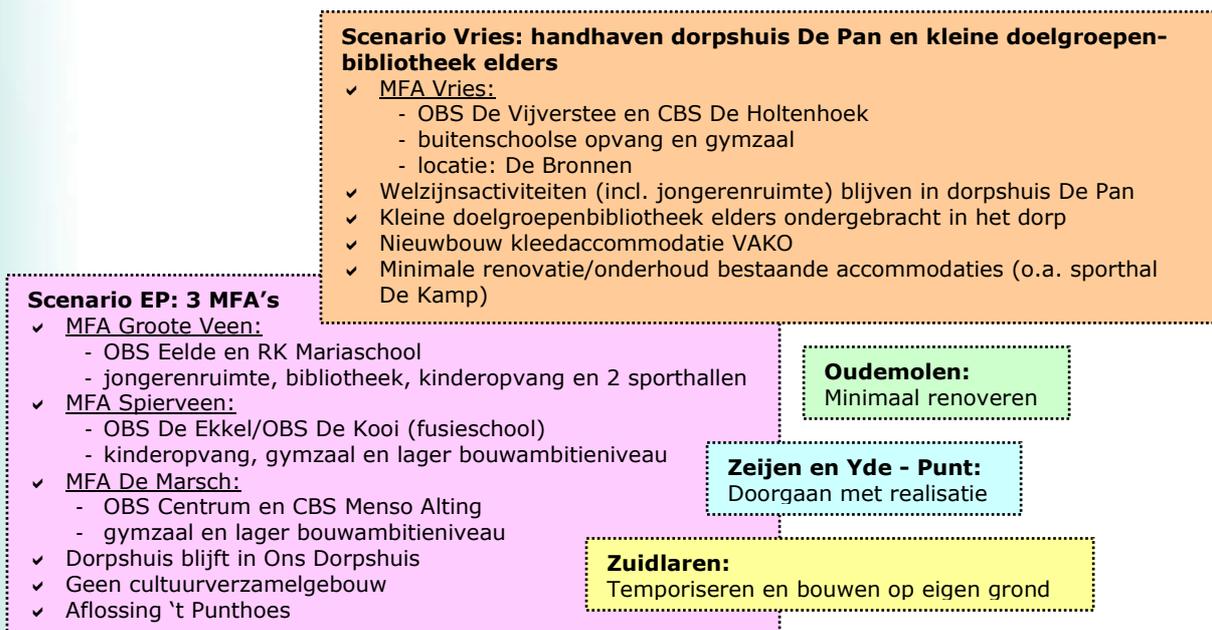
In 2010 is het Speelruimteplan Gemeente Tynaarlo vastgesteld. Kernbegrippen in dit plan zijn duurzame, kwalitatief goede, openbaar toegankelijke en multifunctionele speelruimten. Dit beleid stelt hoge eisen aan de inrichting van de buitenruimte van MFA's. De kosten zijn geraamd op €70,-/m<sup>2</sup> (tot een maximum van €100.000,- per speelterrein), maar de middelen voor de uitvoering daarvan zijn niet afzonderlijk beschikbaar gesteld. In de geactualiseerde stichtingskostenramingen van de MFA's is geraamd dat de buitenruimten sober ingericht worden. Daarbij bekostigt de gemeente de ondergrond; het onderwijs en de kinderopvang de aanschaf van de speeltoestellen. De gemeente is naderhand (wettelijk) verantwoordelijk voor het onderhoud. Daarmee wordt dus niet volledig voldaan aan het beleid Speelruimteplan.

## 9. Een brug slaan of een brug te ver?

In deze kadernota heeft u uitgebreid kunnen lezen over de uitvoering van het IAB en de financiële knelpunten die zich daarbij bleken voor te doen. Eind 2011 heeft het college een denkrichting gepresenteerd hoe het structurele tekort binnen de gestelde financiële kaders op te lossen. Daarbij deed zich echter uiteindelijk wel een spanningsveld voor tussen aan de ene kant de harde financiële kaders en de ambitie van het college om een aantal MFA-plannen zo snel mogelijk gerealiseerd te hebben, tegenover aan de andere kant draagvlak en commitment van de verschillende participanten bij de toekomstige uitvoering van de herijkte plannen. Is het nu mogelijk om met behulp van de alternatieve scenario's zoals beschreven in hoofdstuk 7 een brug te slaan? Of is het komen tot een financieel haalbaar en gedragen IAB nog een brug te ver?

### 9.1 Uitvoering voorkeursscenario participanten

Door de meeste participanten is in het voorjaar 2012 uiteindelijk de voorkeur uitgesproken voor de realisatie van 3 MFA's in Eelde-Paterswolde en het handhaven van het dorps huis in Vries, aangevuld met een minder snelle realisatie van de MFA Centrum op eigen grond in Zuidlaren (zie hoofdstuk 7). De cruciale vraag is nu of de besparingen van deze scenario's gezamenlijk voldoende opleveren om het totale IAB -net zoals de het door het college in december 2011 gepresenteerde denkrichting- binnen de financiële kaders te laten passen.



**Afbeelding:** voorkeursscenario participanten (april 2012)

**Opmerking:** ten tijde van de totstandkoming van dit scenario was nog niet bekend dat Stichting Baasis, als verantwoordelijk schoolbestuur van OBS Mr. Crone in Oudemolen, het uitgangspunt wil hanteren de school aan het einde van schooljaar 2012-2013 te sluiten (zie 3.4.4).

#### 9.1.1 Financieel resultaat

Een doorrekening van het volledige voorkeursscenario op totaalniveau (dus inclusief de realisatie van de MFA's in Yde - De Punt en Zeijen, minimale renovatie in Oudemolen en de aflossing van 't Punthoes) leert dat het gaat om een totale investering van €46.840.883,- miljoen; omgerekend levert dit een structurele last van €2.851.970,-. Daarnaast zijn er ook nog de exploitatielasten en de aflossing van 't Punthoes; tezamen structureel €272.032,-. Wanneer vervolgens rekening gehouden wordt met de beschikbare structurele dekking uit onder andere de vrijvallende kapitaallasten en de verkoop-

/herontwikkelingsopbrengsten van de af te stoten locaties, levert dit een structureel tekort op van €1.322.894,-.

Hieruit wordt geconcludeerd dat de uitvoering van de voorkeursscenario's weliswaar veel draagvlak in het veld kent, maar niet voldoet aan het harde criterium dat de financiële lasten van het gehele voorkeursscenario gedurende de komende 40 jaar volledig kunnen worden opgevangen binnen de reeds toegekende ruimte IAB. Immers, het structurele tekort kan tot 2032 (dus zo'n 20 jaar) uit de reserve IAB worden opgevangen, maar daarna resteert er nog een te dekken structurele last van €864.974,- (zie ook tabel 9.1). Eén van de relevante oorzaken is dat de instandhouding van het dorps huis De Pan in Vries niet alleen renovatiekosten en gedeelde verkoopopbrengsten met zich meebrengt, maar ook de structurele kosten van het voortzetten van de huidige beheerconstructie.

## 9.2 Stopzetten IAB?

Wat te doen nu het voorkeursscenario van de participanten niet de zo gewenste brug blijkt te kunnen zijn, omdat het financieel niet haalbaar is: terugvallen op de in december 2011 gepresenteerde denkrichting van het college dat niet volledig gedragen wordt door het veld? Of gehoor geven aan de kritische geluiden die af en toe te vernemen zijn en niet langer uitvoering geven aan het IAB? Dit laatste is een interessant scenario dat in deze paragraaf nader wordt uitgewerkt.

### 9.2.1 Uitgangspunten scenario 'Stopzetten IAB'

Het is een gegeven dat de kwaliteit van het gemeentelijk gebouwenbestand dusdanig verouderd is, dat investeringen onvermijdelijk zijn. De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting en moet ervoor zorgen dat schoolgebouwen technisch en onderwijskundig op orde zijn. Tevens is uit onderzoek gebleken dat in veel gevallen (vervangende) nieuwbouw voordeliger is dan renovatie. Stel nu dat alle bij het IAB betrokken scholen niet in MFA's gehuisvest gaan worden, maar conform de VNG-norm (prijsspeil 2012) budget ontvangen voor nieuwbouw van deze scholen. Is dit scenario mogelijk voordeliger dan de denkrichting van het college en het voorkeursscenario van de participanten? En zo ja, hoeveel?

Bij het uitwerken van dit scenario zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de realisatie van de MFA Yde (gereed in 2013) en de MFA Zeijen (gereed in 2014) gaat gewoon door. Voor beide projecten heeft de raad een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld. Bovendien zijn beide projecten in een dusdanig vergevorderd stadium dat stopzetten maatschappelijk gezien niet wenselijk is;
- omdat de realisatie van een MFA in de nieuw te bouwen wijken Groote Veen en De Bronnen een positief effect zal hebben op de ontwikkeling van en kavel-/woningverkoop in beide wijken, worden deze MFA's wél gerealiseerd;
- de MFA Groote Veen bestaat uit 2 basisscholen (OBS Eelde en RK Mariaschool), 2 sporthallen, een jongerenruimte en een bibliotheek. Ook wordt er gebouwd voor kinderopvang, maar hier gaat het om een commerciële partij die een kostendekkende huur zal moeten betalen. De MFA Groote Veen zal naar verwachting medio 2016 gereed zijn;
- de MFA Vries bestaat uit twee basisscholen (OBS de Holtenhoek en CBS De Vijverstee), een gymzaal (ter vervanging van gymzaal de Fledders) en buitenschoolse opvang. Voor deze laatste functie geldt opnieuw dat het hier om een commerciële activiteit gaat waarvoor een kostendekkende huurprijs betaald moet worden. De MFA zal naar verwachting begin/medio 2016 gereed zijn. De welzijnsactiviteiten blijven gehuisvest in dorps huis De Pan; de kleine doelgroepenbibliotheek wordt elders ondergebracht;
- voor OBS De Kooi, OBS Centrum en OBS De Ekkel in de kern Eelde/Paterswolde worden in 2015, 2016 en 2017 nieuwe scholen gebouwd conform de VNG-norm. Tenslotte zal CBS Menso Alting (ver)nieuwbouwd worden (gereed in 2014), omdat dit gebouw een provinciale monumentenstatus heeft en niet afgebroken mag worden;



- voor de scholen in Zuidlaren die onderdeel zijn van het IAB (CBS Jonglaren en OBS De Schuthoek) worden eveneens in 2015 en 2016 nieuwe scholen gebouwd conform de VNG-norm;
- vanwege het sterk dalende leerlingenaantal van OBS Mr. Crone heeft Stichting Baasis in juni 2012 aangegeven van plan te zijn de raad middels de notitie "Scholenbestand Baasis 2015" te vragen deze school aan het einde van schooljaar 2012-2013 te sluiten. Daarom is voor deze school geen nieuwbouw-/renovatiebudget meegenomen;
- voor alle nieuw te bouwen scholen (al dan niet in een MFA) is het aantal te bouwen klaslokalen gebaseerd op de meest recente leerlingprognoses 2012, waarbij is uitgegaan van de permanente ruimtebehoefte (dus 15 jaar of langer);
- tevens is rekening gehouden met de benodigde tijdelijke huisvesting gedurende de bouw en de kosten die dit met zich meebrengt.

Let op: bij het doorrekenen van dit scenario is gebruikt gemaakt van de normatieve bedragen voor nieuwbouw (prijsspeil 2012) zoals deze zijn vastgesteld door de VNG; hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

### 9.2.2 Financieel resultaat

De investering in de 4 (minimale) MFA's tezamen met de nieuwbouw/renovatie van de genoemde scholen conform VNG-norm is fors lager dan alle eerder doorgenomen scenario's. In totaal hoeft er 'slechts' €38.168.669,- te worden geïnvesteerd. Hierdoor zijn de structurele jaarlasten ook fors lager; in totaal bedragen deze in het eerste jaar na realisatie van alle scholen €2.275.640,-.

Maar... helaas blijkt het ook met dit scenario niet mogelijk binnen de gestelde financiële kaders te blijven, oftewel dat de reserve niet voldoende is om de lasten gedurende de periode van 40 jaar op te vangen. Hoe kan dat? De belangrijkste oorzaak is dat er bij dit scenario veel incidentele uitgaven noodzakelijk zijn, waaronder de kosten van tijdelijke huisvesting, sloopkosten en het afboeken van de al gemaakte kosten voor de niet gerealiseerde MFA's. Naast deze incidentele uitgaven zijn er ook aanzienlijk minder inkomsten uit locatieverkoop beschikbaar die ingezet kunnen worden als dekking voor de MFA's.

Zoals is af te lezen uit tabel 9.1 zal de IAB-reserve medio 2027 uitgeput zijn, waarna er nog een te dekken structurele last resteert van €633.241,-.

	IAB-plannen conform denkrichting college (6 MFA's; dec. 2011)	Voorkeurs-scenario participanten (7 MFA's; april 2012)	Stopzetten IAB (4 MFA's en 6 scholen conform VNG-norm, juli 2012)
<i>Totale investering</i>	€47.648.968,-	€46.840.883,-	€38.168.669,-
<b>Maximale structurele kapitaallast</b>	<b>*€2.833.009,-</b>	<b>*€2.851.970,-</b>	<b>*€2.275.640,-</b>
Structurele exploitatielasten	- €62.102,-	€179.597,-	€244.147,-
Structurele kosten cultuurverzamelgebouw	€93.139,-		
Structurele kosten aflossing 't Punthoes	€92.435,-	€92.435,-	€92.435,-
<b>Totale structurele lasten</b>	<b>€2.956.481,-</b>	<b>€3.124.002,-</b>	<b>€2.612.222,-</b>
Structurele dekking in exploitatie	€1.659.245,-	€1.610.208,-	€1.574.996,-
Structurele dekking uit verkoopopbrengsten**	€284.300,-	€190.900,-	€76.700,-
<b>Saldo</b>	<b>-/- €1.012.936,-</b>	<b>-/- €1.322.894,-</b>	<b>-/- €960.526,-</b>
Reserve uitgeput medio		2032	2027
Stand reserve IAB (per)	(2057) €20.638,-		
Structurele last vanaf uitputting		€884.974,-	€633.241,-

\* Dit betreft de maximale kapitaallast nadat alle MFA's gerealiseerd zijn, verminderd met de bijdragen van derden en de vrijval van de kapitaallasten uit de voorgaande jaren.

\*\* Als de reserve IAB geen saldo meer heeft, is het ook niet meer mogelijk om de onttrekking uit verkoopopbrengsten te doen die als dekking is ingezet.

Tabel 9.1: Financieel overzicht IAB: denkrichting college (december 2011), voorkeursscenario participanten (april 2012) en scenario stopzetten IAB (juli 2012)

### 9.3 Sluitend alternatief?

Uit de voorgaande paragraaf blijkt dat ook het stopzetten van het IAB, hoewel dit een wezenlijk lagere investering betekent, door de snelle uitputting van de IAB-reserve evenmin een optie is die voldoet aan de voorwaarde dat de financiële lasten gedurende 40 jaar volledig kunnen worden opgevangen binnen de reeds toegekende ruimte van het IAB. Hiermee wordt indirect aangetoond dat het IAB geen hype of overbodige luxe is, maar een efficiënte en doelmatige manier kan zijn om aan de ene kant te voldoen aan de wettelijke verplichting te voorzien in goede onderwijshuisvesting en aan de andere kant om ruimten functioneel te gebruiken en inhoudelijke samenwerking te stimuleren. De uitdaging daarbij is alleen nog steeds de plannen dusdanig slim uit te voeren en/of te versoberen, dat het geheel financieel haalbaar is en blijft!

#### 9.3.1 Naar de toekomst

Tallose scenario's zijn inmiddels doorgewerkt, maar nog steeds is er geen IAB-scenario gevonden dat én volledig binnen de financiële kaders past én volledig door het veld gedragen wordt. Daar komt bij dat met het verstrijken van de tijd zich steeds weer nieuwe ontwikkelingen zullen voordoen die aanleiding kunnen geven tot nieuwe en/of andere afwegingen. Het IAB gaat echter wel om duurzame investeringen die toekomstbestendige afwegingen vragen. Een bijna onmogelijke opgave. Het gezegde luidt: "Goede raad is duur". Ook onderwijshuisvesting en MFA's zijn duur, maar wel van wezenlijk belang voor het onderbrengen van onderwijs en andere activiteiten voor jong en oud op korte en lange termijn. In het volgende hoofdstuk wordt daarom aanbevelingen gedaan hoe een brug te slaan naar een zo goed mogelijk financieel haalbaar en zo veel mogelijk door het veld gedragen IAB.

## 10. Adviesscenario

Zowel het college, als ook de betrokken participanten zijn het er over eens dat een sobere en doelmatige uitvoering van het IAB de beste oplossing is voor het verouderde gebouwenbestand binnen de gemeente Tynaarlo. Vele scenario's en varianten op de scenario's zijn uitgewerkt, vele gesprekken over de uitkomsten en (on)mogelijkheden zijn gevoerd. Geconcludeerd kan worden dat alle partijen in ieder geval één ding gemeen hebben: de wens zo snel mogelijk aan de slag te gaan. Want: stilstaan is achteruitgang. Helemaal niets doen betekent nog verder verouderde accommodaties waarin noodzakelijkerwijs toch nog geïnvesteerd moet worden om deze op een verantwoorde manier langer in stand te kunnen houden.

### 10.1 Perspectievennota 2012 als leidraad

In het voorgaande hoofdstuk is al aangehaald dat het IAB zich in een dynamische omgeving bevindt. Er hebben en zullen zich steeds weer ontwikkelingen voordoen die leiden tot andere of nieuwe afwegingen. Belangrijk is het besef dat het IAB duurzame investeringen betreft die weloverwogen, toekomstbestendige keuzes vragen. Ten aanzien van die toekomstbestendige keuzes biedt de op 3 juli 2012 door de raad vastgestelde Perspectievennota (zie 2.4.7) hierbij een goede leidraad. Belangrijke uitgangspunten, die direct van invloed zijn op het IAB, zijn: 'mensen gaan voor dingen' en 'accenten in de drie hoofdkernen'. Bezuinigingen moeten vooral gezocht worden binnen de huidige infrastructuur door medegebruik te bevorderen en te optimaliseren. Hierbij wordt het accent voor het gemeentelijke voorzieningenniveau gelegd binnen de drie hoofdkernen Zuidlaren, Eelde en Vries. Ook kwalitatief goede 7-tot-7 voorzieningen in de kernen (sluitend aanbod school, sport, opvang, etc.) zijn van belang.

### 10.2 Adviesscenario

Op basis van de huidige inzichten en ambities volgt hieronder een nadere uitwerking hoe verder te gaan met de uitvoering van het indertijd 'on hold' gezette accommodatiebeleid: het adviesscenario.

#### 10.2.1 Kern Eelde-Paterswolde

Om weer vaart in de uitvoering van het IAB te krijgen en de denkbeeldige brug niet onnodig langer te laten openstaan, wordt aangeraden in ieder geval de realisatie van de MFA Groote Veen zo spoedig mogelijk op te starten. Participanten zijn het eens over de invulling van deze accommodatie: OBS Eelde, RK Mariaschool, jongerenruimte, bibliotheek, kinderopvang (in ieder geval BSO voor 4-12 jarigen) en twee sporthallen. Bovendien is de ontwikkeling van de wijk cq. de verkoop van de kavels en woningen zeer gebaat bij (concreet zicht op) de aanwezigheid van goede wijkvoorzieningen. Wanneer nog dit najaar gestart wordt met de planvoorbereidingen, zou deze MFA in de zomer van 2016 gereed kunnen zijn. De invulling van de MFA in Groote Veen zoals hier omschreven betekent dat er in Eelde/Paterswolde geen cultuurverzamelgebouw gerealiseerd wordt en dat het dorps huis gehuisvest blijft in Ons Dorps huis, een pand dat eigendom is van Stichting Trias.

Ook dient er iets te gebeuren met de overige vier scholen in Eelde/Paterswolde: OBS De Kooi, OBS De Ekkel, OBS Centrum en CBS Menso Alting. Door meerdere betrokken participanten is in april 2012 de voorkeur uitgesproken voor een MFA op de locatie Spierveen en een MFA op locatie De Marsch (zie 7.1). Beide MFA's zullen dan twee basisscholen, een gymzaal en kinderopvang (in ieder geval BSO voor 4-12 jarigen) gaan huisvesten.

Voor de MFA Spierveen op de locatie van OBS De Kooi betekent dit dat OBS De Ekkel en OBS de Kooi zullen fuseren tot één nieuwe school, en dat de indertijd voorgenomen fusie tussen OBS Eelde en OBS centrum moet worden teruggedraaid. Beide zaken maken deel uit van de in ontwikkeling zijnde toekomstvisie 'Scholenbestand Baasis 2015' van stichting Baasis, die naar verwachting in het najaar 2012 aan de raad zal worden voorgelegd. Wanneer ervan uitgegaan wordt dat OBS Eelde na de zomer 2016 ingezet kan en zal worden als tijdelijke huisvesting voor OBS De Kooi op het moment deze laatstgenoemde school gesloopt en nieuw gebouwd gaat worden, wordt verwacht dat de MFA Spierveen in de zomer 2018 gereed kan zijn.

OBS Centrum en CBS Menso Alting zullen vervolgens in MFA De Marsch worden ondergebracht. Maar de snelheid waarmee deze MFA gerealiseerd kan worden, vormt een groot knelpunt voor Stichting Baasis en CONOD. Beide schoolbesturen geven in de zomer 2012 aan dat de huidige accommodaties van zowel OBS Centrum als CBS Menso Alting niet veel langer uitstel van groot onderhoud of vervanging kunnen leiden. Terwijl op de locatie De Marsch pas gesloopt en gebouwd kan worden zodra de MFA Groote Veen -met dubbele sporthal- gereed is (zomer 2016). Uitgaande van een realisatietermijn van 4 jaar voor de MFA Groote Veen, direct gevolgd door een sloop- en bouwtermijn van circa anderhalf jaar, betekent dit concreet dat de MFA De Marsch op z'n vroegst eind 2017 gereed kan zijn. Mits er bestemmingsplantechnisch, verkeerstechnisch en stedenbouwkundig eveneens geen problemen ondervonden worden.

Juist vanwege deze essentiële risico's wordt geadviseerd te kiezen voor een alternatief scenario dat niet afhankelijk is van het voeren van een bestemmingsplanprocedure en de locatie-inpassingsmogelijkheden en zo mogelijk sneller uitgevoerd kan worden. Dit is het scenario waarbij OBS Centrum en CBS Menso Alting niet gehuisvest worden in een MFA op locatie De Marsch, maar waarbij beide scholen op de huidige locatie gerenoveerd of nieuw gebouwd worden (op basis van maximaal de VNG-normvergoeding voor nieuwbouw; zie scenario EP2 in bijlage 5). In het geval van CBS Menso Alting is er sprake van 'vernieuwbouw', omdat het een schoolgebouw met provinciale monumentenstatus betreft. Dit gebouw zal met nieuwbouwbudget aan de binnenzijde als het ware volledig nieuw gebouwd zal worden, maar waarbij de buitenzijde behouden cq. gerenoveerd wordt. Gedurende de (ver)nieuwbouw van beide scholen zal er uitgeweken moeten worden naar huisvesting elders. De Bladergroenschool biedt hiertoe mogelijkheden, evenals de in/na de zomer 2016 vrijkomende OBS Eelde en de in/na de zomer 2018 vrijkomende OBS De Ekkel. Echter, om snel tot uitvoering over te kunnen gaan, is het alternatief het aanschaffen/huren van tijdelijke huisvesting nabij de scholen. Dit brengt extra kosten met zich mee, maar betekent ook dat CBS Menso Alting in 2015 gereed kan zijn en OBS Centrum in 2017.

### 10.2.2 Kern Vries

Voor Vries geldt dat de ontwikkeling van de wijk De Bronnen in 2010 tijdelijk 'on hold' is gezet, in afwachting van de nieuwe gemeentelijke woonvisie en de actualisatie van regionale woningbouwafspraken. Inmiddels heeft de raad het geactualiseerde Stedenbouwkundige Programma van Eisen voor De Bronnen vastgesteld en een vervolgekrediet beschikbaar gesteld voor de verdere planontwikkeling (tot en met vaststelling van het bestemmingsplan) van deze nieuwe woonwijk. Vooralsnog wordt ingezet op de ontwikkeling van de realisatie van circa 300 woningen in de periode tot en met 2025, mogelijk gevolgd door een doorontwikkeling tot circa 550 woningen. Ten aanzien van de MFA is daarbij besloten om in verband met de relatie tussen onderwijs, buitenschoolse opvang en sport vast te houden aan de eerder gemaakte locatiekeuze in De Bronnen. Verwacht wordt bovendien dat deze locatie een positieve invloed zal hebben op de verdere wijkontwikkeling en de verkoop van kavels en woningen in deze wijk.

Omdat het in stand houden van het dorpshuis De Pan in Vries forse extra kosten met zich meebrengt en er in het dorp alternatieve huisvestingsmogelijkheden voor de welzijnsactiviteiten aanwezig lijken te zijn, wordt –net als in het door het college in december 2011

aanbevolen herijkingsscenario- geadviseerd de welzijnsactiviteiten elders in het dorp onder te brengen en het dorps huis De Pan te verkopen. Mocht na actualisatie van het onderzoek naar alternatieve huisvestingsmogelijkheden echter blijken dat dit niet langer of onvoldoende mogelijk is, wordt als alternatief geadviseerd het dorps huis De Pan 'om-niet' aan de inwoners van het dorp over te dragen.

Concreet betekent dit dat in de MFA Vries de beide Vriezer basisscholen worden ondergebracht, tezamen met een gymzaal en BSO (4-12 jarigen). Voor de kleine doelgroepenbibliotheek wordt in overleg met het bibliotheekbestuur gezocht naar een geschikte locatie die past binnen het beschikbare huisvestingsbudget. Let op dat het bovenstaande wel enigszins op gespannen voet kan staan met de Perspectievennota en het WMO-beleid. Hierin wordt uitgegaan van concentratie van voorzieningen in de drie hoofdkernen.

De realisatie van de MFA Vries is op een aantal ijkpunten afhankelijk van de ontwikkeling van De Bronnen, waaronder het bestemmingsplan en de levering van bouwrijpe grond. Uitgaande van de levering van bouwrijpe grond in het derde kwartaal van 2014 en een benodigde bouwtijd van circa anderhalf jaar, betekent dit dat de MFA Vries in het voorjaar/medio 2016 gereed zal kunnen zijn.

#### *Minder grondafname voor de MFA Vries*

De keuze geen welzijnsruimten in de MFA Vries te realiseren en de naar beneden bijgestelde planontwikkeling van de wijk De Bronnen (lees: geringer woningbouwprogramma) leidt tot een verminderde omvang van de in de MFA benodigde onderwijs- en opvangvoorzieningen. Een direct gevolg daarvan is dat er minder grond nodig zal zijn dan de indertijd voorgenomen 10.000 m<sup>2</sup> grondafname uit De Bronnen. Een eerste verkenning wijst uit dat er kan worden volstaan met een perceel van zo'n 7.200 m<sup>2</sup>. Wanneer deze besparing wordt uitgevoerd, heeft dit wel negatieve gevolgen voor de grondexploitatie van de wijk De Bronnen.

### **10.2.3 Kern Zuidlaren**

Ten aanzien van Zuidlaren is in 3.3 en 7.3 geconstateerd dat er momenteel dusdanige ontwikkelingen gaande zijn (o.a. Aqualaren, De Kimme en Prins Bernhardhoeve), dat het alleszins reëel is de realisatie van de MFA in het centrum van Zuidlaren, met OBS De Schuthoek en CBS Jonglaren, een jongerenruimte, peuterspeelzaal en gymzaal te temporiseren tot na 2014. Wanneer bij de verdere uitwerking van de plannen als kader meegegeven wordt deze MFA te zijner tijd op eigen (gemeentelijke) grond te realiseren, geeft dit een forse structurele besparing. Overigens moet hierbij wel opgemerkt worden dat er mogelijk ruimtelijke, verkeerstechnische en stedenbouwkundige aanpassingen vereist zijn die extra kosten met zich kunnen meebrengen. Met de betrokken schoolbesturen dienen goede afspraken gemaakt te worden wat een dergelijke temporisatie betekent voor het reguliere onderhoud in relatie tot de langere instandhouding van de huidige accommodaties ten opzichte van de oorspronkelijke IAB-plannen, ook met het oog op de te verwachten doordecentralisatie van onderhuisvesting. Deze maatregel houdt in dat de schoolbesturen volledig zelf verantwoordelijk worden voor de uitvoering en bekostiging van het buitenonderhoud van de schoolgebouwen.

In de deelgebieden Westlaren en Zuid-Es/Schuilingsoord bevinden zich nog vijf basisscholen: OBS Schuilingsoord, OBS De Zuid-Wester, CBS Het Stroomdal, CBS De Tol en GBS De Lichtkring. Zoals aangegeven in het IAB-plan Zuidlaren is er geen aanleiding om op korte of middellange termijn in beide deelgebieden een wijk school te realiseren. Uit de gebouwenonderzoeken is gebleken dat de accommodaties met relatief lage investeringen nog langere (tot 2019) tijd meekunnen. Daarom wordt –conform het IAB-plan Zuidlaren- geadviseerd pas in 2017 de afweging te maken in beide deelgebieden al dan niet een wijk school te realiseren. Op dat moment kan ook bekeken worden of het zelfs mogelijk en wenselijk zou zijn beide in één gezamenlijke accommodatie onder te brengen.

*Niet bouwen voor welzijnsactiviteiten*

Het is te rechtvaardigen om ten aanzien van de huisvesting van welzijnactiviteiten in Zuidlaren dezelfde lijn te volgen als in de kern Vries en te onderzoeken in hoeverre het mogelijk is de welzijnsactiviteiten in Zuidlaren onder te brengen in bestaande, alternatieve accommodaties, zoals horecagelegenheden, kerkgebouwen, sportkantines of overblijfruimten. Op deze manier worden bestaande accommodaties intensiever gebruikt, hoeft er minder nieuwbouw plaats te vinden en kan het centrum De Ludinge verkocht worden. Blijkt dit niet of onvoldoende haalbaar, dan luidt het alternatieve advies het dorpshuis 'om-niet' over te dragen aan de inwoners van het dorp. Net als in Vries geldt dat niet bouwen voor welzijnsactiviteiten in Zuidlaren enigszins op gespannen voet kan staan met de Perspectievennota en het WMO-beleid, waarin uitgegaan wordt van concentratie van voorzieningen in de drie hoofdkernen.

**10.2.4 Kleine kernen**Yde – De punt en Zeijen

Zoals gesteld in de perspectievennota is het uitgangspunt voorzieningen zoveel mogelijk te centreren in de drie hoofdkernen. Toch wordt geadviseerd de realisatie van de MFA's in Yde – De Punt en Zeijen verder voort te zetten en te streven naar de oplevering van deze accommodaties in mei 2013, respectievelijk januari 2014. Het benodigde realisatiekrediet voor beide MFA's is enige tijd geleden door de raad beschikbaar gesteld. De uitvoering van beide projecten is inmiddels dusdanig ver gevorderd, dat het nu alsnog stopzetten ervan niet alleen tot kapitaalvernietiging zal leiden, maar ook tot grote maatschappelijke bezwaren.

Oudemolen

Uitgaande van sluiting van OBS Mr. Crone aan het einde van schooljaar 2012-2013 (zie 3.4.4) wordt geadviseerd niet in het gebouw te investeren, ook niet wat betreft minimale renovatie. Uit een bouwtechnische schouw, uitgevoerd in de zomer 2011, is gebleken dat het gebouw bouwtechnisch nog in redelijk goede staat verkeert. De te verwachten sluiting van de school zal zeer waarschijnlijk ook consequenties hebben voor de aan de school verbonden gymzaal annex dorpshuis in Oudemolen. Onderzocht kan worden of het mogelijk is het dorpshuis over te dragen aan het dorp. Wanneer dit niet haalbaar zijn, dan kan de verkoop of herontwikkeling van het pand leiden tot opbrengsten die ingezet kunnen worden als extra dekking ten gunste van het IAB.

Tynaarlo

Zoals eerder in deze kadernota al aangegeven, is het IAB-plan Tynaarlo nog niet vastgesteld door de raad en daarom ook telkens niet meegenomen in de herijking van het IAB.

**10.2.5 Adviesscenario samengevat**

Op de volgende bladzijde vindt u het volledige overzicht van alle aanbevelingen uit de voorgaande paragrafen 10.2.1 tot en met 10.2.4, inclusief de uitwerking in tijd, schematisch weergegeven.

**Kern Vries**

- ✓ MFA Vries (gereed 2016):
  - OBS De Vijverstee en CBS De Holtenhoek
  - buitenschoolse opvang, jongerenruimte en gymzaal
  - locatie: De Bronnen
- ✓ Welzijnsactiviteiten zo mogelijk in bestaande accommodaties onderbrengen (verkoop De Pan), of anders dorps huis De Pan 'om-niet' overdragen aan het dorp
- ✓ Kleine doelgroepenbibliotheek ergens onderbrengen, passend binnen het beschikbare huisvestingsbudget
- ✓ Nieuwbouw kleedaccommodatie VAKO
- ✓ Minimale renovatie/onderhoud bestaande accommodaties (o.a. sport-hal De Kamp)
- ✓ Minder grondafname De Bronnen (ca. 2.800 m<sup>2</sup> minder)

**Kern Eelde-Paterswolde**

- ✓ MFA Groote Veen (gereed 2016):
  - OBS Eelde en RK Mariaschool
  - jongerenruimte, bibliotheek, kinderopvang en 2 sporthallen
- ✓ MFA Spierveen (gereed 2018):
  - OBS De Ekkel/OBS De Kooi (fusieschool)
  - kinderopvang, gymzaal en lager bouwambitieniveau
- ✓ Renovatie/nieuwbouw OBS Centrum (gereed 2017) + renovatie/(ver)nieuwbouw CBS Menso Alting (gereed 2015)
- ✓ Dorps huis blijft in Ons Dorps huis
- ✓ Geen cultuurverzamelgebouw
- ✓ Aflossing 't Punthoes

**Oudemolen**

Niet investeren

**Yde - Punt en Zeijen**

Doorgaan met realisatie (gereed 2013 resp. 2014)

**Kern Zuidlaren**

- ✓ MFA Centrum (gereed na 2014):
  - OBS De Schuthoek en CBS Jonglaren
  - jongerenruimte, peuterspeelzaal en gymzaal
  - bouwen op eigen grond
- ✓ Welzijnsactiviteiten zo mogelijk in bestaande accommodaties onderbrengen (verkoop De Ludinge), of anders dorps huis De Ludinge 'om-niet' overdragen aan het dorp
- ✓ Definitieve afweging voor realisatie en locatie van MFA's in Westlaren en Zuid-Es/ Schuilingsoord omstreeks 2017

Afbeelding: Adviesscenario samengevat

**10.3 Financieel resultaat**

In de onderstaande tabel 10.1 wordt een overzicht gegeven van de financiële resultaten wanneer het adviesscenario uit 10.2 worden uitgevoerd. Om tot een goede vergelijking te komen, zijn ook de financiële resultaten van het voorkeursscenario van de participanten en het scenario 'stopzetten IAB' (zie hoofdstuk 9) in de tabel opgenomen.

	<b>Voorkeurs- scenario participanten (7 MFA's; april 2012)</b>	<b>Stopzetten IAB (4 MFA's en 6 scholen con- form VNG- norm; juli 2012)</b>	<b>Adviesscena- rio (6 MFA's, 2 scholen con- form VNG- norm en afsto- ten dorps hui- zen; sept. 2012)</b>	<b>Adviesscena- rio (6 MFA's, 2 scholen con- form VNG- norm en dorps huizen 'om-niet' aan dorp; sept. 2012)</b>
<i>Totale investering</i>	€46.840.883,-	€38.168.669,-	€43.275.386,-	€43.275.386,-
<b>Maximale struct. kapitaallast</b>	<b>*€2.851.970,-</b>	<b>*€2.275.640,-</b>	<b>*€2.601.353,-</b>	<b>*€2.601.353,-</b>
Struct. exploitatielasten	€179.597,-	€244.147,-	€8.338,-	€8.338,-
Struct. kosten cultuurverz.geb.				
Struct. kosten aflos. 't Punthoes	€92.435,-	€92.435,-	€92.435,-	€92.435,-
<b>Totale structurele lasten</b>	<b>€3.124.002,-</b>	<b>€2.612.222,-</b>	<b>€2.702.126,-</b>	<b>€2.702.126,-</b>
Struct. dekking in exploitatie	€1.610.208,-	€1.574.996,-	€1.594.212,-	€1.594.212,-
Struct. dekking verkoopopbr.**	€190.900,-	€76.700,-	€184.300,-	€129.700,-
<b>Saldo</b>	<b>-/- €1.322.894,-</b>	<b>-/- €960.526,-</b>	<b>-/- €923.614,-</b>	<b>-/- €978.214,-</b>
Reserve uitgeput medio	2032	2027		
Stand reserve IAB			€4.817.144,-	€1.585.858,-
Stand reserve per			2043	2043
Struct. last vanaf uitputting	€884.974,-	€633.241,-		

\* Dit betreft de maximale kapitaallast nadat alle MFA's gerealiseerd zijn, verminderd met de bijdragen van derden en de vrijval van de kapitaallasten uit de voorgaande jaren.

\*\* Als de reserve IAB geen saldo meer heeft, is het ook niet meer mogelijk de onttrekking uit verkoopopbrengsten te doen die als dekking is ingezet.

Tabel 10.1: Financieel overzicht IAB: voorkeursscenario participanten (april 2012), scenario stopzetten IAB (juli 2012) en uitvoering adviesscenario (sept. 2012)

Een doorrekening van het volledige adviesscenario leert dat het gaat om een totale investering van €43.275.386,-; omgerekend levert dit een structurele last van €2.601.353,-. Daarnaast zijn er structurele exploitatielasten en de aflossing van 't Punt-hoes; structureel in totaal €100.773,-. Wanneer vervolgens rekening gehouden wordt met de beschikbare structurele dekking uit onder andere de vrijvallende kapitaallasten en de verkoop-/herontwikkelingsopbrengsten van de af te stoten locaties, levert dit in het advies de dorpshuizen in vries en Zuidlaren af te stoten (en de welzijnsactiviteiten in alternatieve accommodaties elders in het dorp onder te brengen) een tekort op van €923.614,-. Dit tekort is gedurende 40 jaar op te vangen binnen de reserve IAB; in 2043 resteert er dan zelfs nog een reserve van ruim €4,8 miljoen. Wanneer ervoor gekozen wordt de beide dorpshuizen 'om-niet' aan het dorp over te dragen, bedraagt het tekort €978.214,-. Opnieuw geldt dat dit tekort gedurende 40 jaar kan worden opgevangen binnen de reserve IAB, maar in 2043 resteert er dan een reserve van bijna €1,6 miljoen.

Hoe kan worden verklaard dat ondanks een beperkt verschil tussen het saldo van het scenario stopzetten IAB en het saldo van het adviesscenario er zich zo'n groot verschil voordoet in de toereikendheid van de IAB-reserve? Dit wordt met name veroorzaakt door de mutaties in de IAB-reserve, wat te maken heeft met meer of minder benodigde tijdelijke huisvesting en sloopkosten en de verkoopopbrengsten van locaties en panden.

### 10.3.1 Financiële aandachtspunten

Ten aanzien van de financiële doorrekening cq. vergelijking van de drie scenario's moeten een viertal aandachtspunten genoemd worden.

#### *Actualisatie financieel nulpunt*

Voorafgaand aan het vergelijken van de drie scenario's in hoofdstuk 9 en 10 was het noodzakelijk eerst opnieuw het financiële nulpunt te bepalen. Reden daartoe is dat zich - nadat de herijking IAB in december 2011 besproken is met de raad en de participanten - diverse ontwikkelingen met financiële effecten hebben voorgedaan die meegenomen moeten worden om de doorrekening IAB actueel te houden. In bijlage 8 vindt u een overzicht van al deze ontwikkelingen.

#### *Opvangen BTW-verhoging*

Na het vallen van het kabinet op 23 april 2012 en het mislukken van het Catshuisberaad zijn de 5 Kamerfracties tot een begrotingsakkoord gekomen. Eén van de maatregelen uit dit akkoord is het verhogen van het BTW-tarief per 1 oktober 2012 van 19% naar 21%. Met deze extra kosten is rekening gehouden in de doorrekeningen.

#### *Zwakke punten?*

In de doorrekeningen is geen of nog onvoldoende rekening gehouden met het volgende:

- een indexering van de m<sup>2</sup>-prijs voor de bouw van MFA's en nieuwbouw van scholen;
- een indexering van de servicekosten (dus de exploitatielasten) van de MFA's;
- de exploitatielasten die het onderbrengen van welzijnsactiviteiten in reeds bestaande accommodaties met zich meebrengt;
- een post onvoorzien, zodat eventueel onderhoud aan huidige gebouwen of grepen uit de IAB-reserve nog gedaan kunnen worden zonder dat alle financiële berekeningen weer anders worden.

#### *Wet Hof*

De Wet Houdbare overheidsfinanciën (wet HOF) bevat strengere regels om te zorgen dat het Nederlandse begrotingstekort beperkt wordt tot 3%. Wanneer het nieuw te vormen kabinet daadwerkelijk vasthoudt aan de invoering van deze wet, wordt het voor decentrale overheden niet langer mogelijk reserves te gebruiken om investeringen te financieren. Op dit moment is nog niet zeker of deze wet daadwerkelijk ingevoerd zal worden en wat daarvan de exacte consequenties zullen zijn voor de uitvoering van het IAB.



## 10.4 Meer dan geld alleen!?!

Op de vraag hoe verder te gaan met het IAB, verdient het adviesscenario financieel gezien zeer zeker de voorkeur als antwoord. Dit is immers het enige scenario waarvan de financiële lasten de komende 40 jaar volledig kunnen worden opgevangen binnen de reeds toegekende financiële ruimte van het IAB. Maar naast het criterium 'middelen' zijn er ook andere criteria die eveneens een wezenlijke rol spelen bij de afweging hoe het IAB verder voort te zetten. In onderstaande tabel worden het voorkeurscenario van de participanten, het scenario 'stopzetten IAB' en het adviesscenario op hoofdpunten integraal beoordeeld op de criteria: tijd, geld, kwaliteit en draagvlak.

Criteria	Voorkeurscenario participanten (7 MFA's; april 2012)		Stopzetten IAB (4 MFA's en 6 scholen conform VNG-norm, juli 2012)		Adviesscenario IAB (6 MFA's en 2 scholen conform VNG-norm, sept. 2012)	
		<i>Toelichting</i>		<i>Toelichting</i>		<i>Toelichting</i>
Geld	-	Hoge investering; reserve IAB uitgeput per 2032. Vervolgens structureel tekort €884.974,-.	-	Lagere investering, veel incidentele kosten. Reserve IAB uitgeput per 2027. Vervolgens structureel tekort €633.241,-	+	Lasten kunnen volledig worden opgevangen binnen de beschikbare financiële ruimte IAB; reserve IAB in 2043 nog €4,8 of €1,6 miljoen.
Tijd	±	MFA De Marsch kan pas gerealiseerd na oplevering MFA Groote Veen.	+		+	
Kwaliteit	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Handhaven dorps huis De Pan voor welzijnsactiviteiten.</li> <li>• Alle scholen die nieuwbouw nodig hebben, zijn ondergebracht in een MFA.</li> <li>• Geen welzijnsactiviteiten in MFA's Groote Veen en Vries.</li> </ul>	±	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aantal scholen (6) zijn niet ondergebracht in een MFA.</li> <li>• Geen welzijnsactiviteiten in MFA Groote Veen.</li> <li>• Handhaven dorps huis De Pan voor welzijnsactiviteiten.</li> </ul>	±	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OBS Centrum en CBS Menso Alting niet ondergebracht in MFA.</li> <li>• Geen welzijns-activiteiten in MFA's Groote Veen, Vries en Zuidlaren.</li> <li>• Afstoten dorps huizen De Pan en De Ludinge: geen centrale ontmoetingsplek/-functie; strijdig met Perspectievennota en WMO-beleid.</li> <li>• Dorps huizen 'om-niet' beschikbaar stellen aan dorp: dorp verantwoordelijk voor instandhouding accommodatie.</li> </ul>
Draagvlak participanten	+		±	Trias heeft voorkeur voor 2 MFA's in Eelde-Paterswolde.	±	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scenario Eelde (2 MFA's, 2 scholen) prima.</li> <li>• Groot bezwaar tegen onderbrengen welzijnsactiviteiten in alternatieve accommodaties; liever dorps huizen in stand houden.</li> </ul>

Tabel 10.2: Integrale beoordeling voorkeurscenario participanten (april 2012), scenario stopzetten IAB (juli 2012) en uitvoering adviesscenario (sept. 2012)

### 10.4.1 Concluderend

Wanneer enkel en alleen naar het criterium kwaliteit gekeken zou worden, scoort het voorkeurscenario van de participanten het best: alle scholen die nieuwbouw nodig hebben worden ondergebracht in een MFA en in alle grote kernen wordt een (afzonderlijke) welzijnsaccommodatie in stand gehouden. Maar... de doorrekeningen op totaalniveau laten zien dat op lange termijn de keuze voor het adviesscenario financieel gezien het beste uitpakt: de lasten kunnen volledig worden opgevangen binnen de beschikbare financiële ruimte van het IAB en dan resteert er in 2043, afhankelijk van de keuze voor het afstoten of 'om-niet' overdragen van de dorps huizen in vries en Zuidlaren zelfs nog een reserve van €4,8 of €1,6 miljoen. Zoals aangegeven in 10.3.1 is er in alle doorrekeningen nog geen rekening gehouden met een indexering van de m<sup>2</sup>-prijs voor de bouw van MFA's en nieuwbouw van scholen. Een voorzichtige verkenning wijst uit dat er €3,1

miljoen meer geïnvesteerd moet worden, wat leidt tot een extra structurele kapitaallast van circa €215.000,-. De IAB-reserve kent in het geval van het afstoten van de dorpshuizen voldoende omvang om deze indexering alsnog grotendeels op te vangen.

#### **10.4.2 Kansen voor Tynaarlo!?!**

In het oorspronkelijke IAB-plan Tynaarlo, dat in mei 2009 niet is vastgesteld door de raad, is sprake van vervanging van OBS Het Oelebred (inclusief ruimte voor kinderopvang), dorpshuis 't Achterhoes en de gymzaal door een MFA op de huidige locatie van school en/of dorpshuis in 2018. Bezien in het licht van de Perspectievennota 2012 ligt een dergelijke investering niet voor de hand. In plaats daarvan kan overwogen worden de school sober en doelmatig nieuw te bouwen en te onderzoeken of het mogelijk is het dorpshuis en mogelijk ook de gymzaal over te dragen aan het dorp.

Gelet op de financiële resultaten die de uitvoering van het adviesscenario met zich meebrengt (zie ook 10.3) en de nadrukkelijke wens van Stichting Baasis en het dorp ook in Tynaarlo te kunnen gaan investeren in de renovatie of nieuwbouw van in ieder geval de school (OBS Het Oelebred), kan overwogen worden om met de vaststelling van deze kadernota tegelijkertijd alvast enige financiële ruimte vrij te spelen voor Tynaarlo. Op basis van de VNG-norm voor nieuwbouw (prijspeil 2012) betekent dit dat er voor een school met 6 groepen rekening zou moeten worden gehouden met een investering van circa €1,3 miljoen (incl. 21% BTW). Dit brengt een structurele last (kapitaallasten en exploitatielasten) met zich mee van €1,03 ton. Daarnaast is er sprake van circa €7 ton incidentele uitgaven voor sloop en tijdelijke huisvesting.

In de gemeentelijke begroting is een structureel budget van circa €0,1 ton beschikbaar voor OBS Het Oelebred. Wanneer nu de MFA- en renovatie-/nieuwbouwprojecten uit het adviesscenario sober en efficiënt uitgevoerd worden, is het wellicht mogelijk budget over te houden dat vervolgens ingezet kan worden voor Tynaarlo. De tijd zal moeten uitwijzen of dit uiteindelijk voldoende zal zijn om de structurele last volledig te dekken.

## 11. Brug naar de toekomst

In deze kadernota heeft u uitgebreid kunnen lezen over de uitvoering van het IAB en de financiële knelpunten die zich daarbij bleken voor te doen. Ondanks alle verschillende belangen en standpunten is er –na een lang en intensief traject- uiteindelijk een advies-scenario tot stand gekomen waarmee het mogelijk is de uitvoering van het IAB weer binnen de financiële kaders te laten plaatsvinden.

### **Adviesscenario**

#### **Kern Eelde-Paterswolde:**

- a) MFA Groote Veen (gereed 2016): OBS Eelde, RK Mariaschool, jongerenruimte, bibliotheek, kinderopvang en 2 sporthallen;
- b) MFA Spierveen (gereed 2018): OBS De Ekkel/OBS De Kooi (fusieschool), kinderopvang en gymzaal;
- c) renovatie/nieuwbouw OBS Centrum (gereed 2017);
- d) renovatie/(ver)nieuwbouw CBS Menso Alting (gereed 2015);
- e) dorps huis blijft in Ons Dorps huis;
- f) geen cultuurverzamelgebouw.

#### **Kern Vries:**

- g) MFA Vries (gereed 2016) op locatie De Bronnen: OBS De Vijverstee, CBS De Holtenhoek, buitenschoolse opvang, jongerenruimte en gymzaal;
- h) Welzijnsactiviteiten zo mogelijk in bestaande accommodaties onderbrengen (verkoop De Pan), of anders dorps huis De Pan 'om-niet' overdragen aan het dorp;
- i) kleine doelgroepenbibliotheek ergens in het dorp onderbrengen, passend binnen het beschikbare huisvestingsbudget.

#### **Kern Zuidlaren:**

- j) MFA Centrum (temporiseren tot na 2014 en realiseren op gemeentelijke grond): OBS De Schuthoek, CBS Jonglaren, jongerenruimte, gymzaal en mogelijk peuterspeelzaal;
- k) Welzijnsactiviteiten zo mogelijk in bestaande accommodaties onderbrengen (verkoop De Ludinge), of anders dorps huis De Ludinge 'om-niet' overdragen aan het dorp;
- l) definitieve afweging voor realisatie en locatie van MFA's in Westlaren en Zuid-Es/Schuilingsoord vindt omstreeks 2017 plaats.

#### **Yde - Punt en Zeijen:**

- m) doorgaan met realisatie (gereed 2013 resp. 2014).

#### **Oudemolen:**

- n) niet investeren.

#### **Tynaarlo:**

- o) Het IAB-plan Tynaarlo is nog niet vastgesteld door de raad en daarom ook niet meegenomen in de herijking van het IAB.

### 11.1 Besluitvorming

Vaststelling van de nu voorliggende kadernota houdt in dat er wordt ingestemd met de volgende drie deelbesluiten:

1. de toezegging aan de raad om na vaststelling van deze kadernota de in het advies-scenario opgenomen investeringsvoorstellen nader uit te werken en in afzonderlijke voorstellen voor te leggen aan college en raad;
2. dat de uitvoering van de deelvoorstellen in het adviesscenario (dus exclusief IAB-plan Tynaarlo en 2e en 3e MFA Zuidlaren) de komende 40 jaar moet plaatsvinden binnen de door de raad toegekende financiële ruimte;
3. dat de raad twee keer per jaar geïnformeerd wordt over de (financiële) stand van zaken en voortgang rondom de uitvoering van het IAB in het algemeen en van de afzonderlijke deelprojecten in het bijzonder.

Op 9 oktober 2012 wordt de kadernota opiniërend besproken in de raad, waarna op 6 november 2012 besluitvorming plaatsvindt. Indien de raad akkoord gaat, kan spoedig daarna de uitwerking van de in het adviesscenario opgenomen deelvoorstellen worden opgestart.

#### 11.1.1 Geen inspraak

Bij de uitvoering van de bovenstaande besluitvorming wordt niet uitgegaan van een formele inspraakprocedure. Inspraak is juridisch gezien niet nodig, omdat de herijking IAB niet zozeer gaat om nieuwe/aangepaste beleidsvoornemens, maar om de feitelijke uitvoering van de eerder vastgestelde IAB-plannen die om financiële redenen aangepast wordt.

In de afgelopen periode heeft er dusdanig uitgebreid vooroverleg plaatsgevonden met alle betrokkenen, dat er op deze manier al zeer veel gelegenheid is geweest (en gebruikt) om een reactie te geven. Indertijd zijn de IAB-plannen per kern (= start van het beleid) ook niet in de formele inspraak gebracht, juist vanwege het feit dat er voorafgaand aan de vaststelling al zo uitgebreid met alle betrokken partijen over gesproken is.

Op 12 september 2012 is de voorliggende kadernota in concept-vorm tijdens een bestuurlijk overleg met diverse participanten besproken.

### 11.2 Tenslotte...

Verwacht wordt dat met de beschreven integrale visie op het gemeentelijk accommodatiebeleid van Tynaarlo dadelijk daadwerkelijk een brug kan worden geslagen naar de toekomst: een toekomst waarin gebouwd wordt aan goede en efficiënte multifunctionele accommodaties waar jong en oud weer vele jaren terecht kan voor onderwijs en andere activiteiten!

## Bijlagen

- Bijlage 1: Notitie 'Onderzoek locaties en panden IAB'
- Bijlage 2: Notitie 'Instandhouding versus nieuwbouw'
- Bijlage 3: Algemene maatregelen college (november 2011)
- Bijlage 4: Reacties participanten op denkrichting college (voorjaar 2012)
- Bijlage 5: Alternatieve scenario's participanten kern Eelde/Paterswolde
- Bijlage 6: Alternatieve scenario's participanten kern Vries
- Bijlage 7: A) Feitelijke leerlingenaantallen gemeente Tynaarlo, 1997-2011  
B) Afwijking feitelijke leerlingenaantallen t.o.v. prognoses
- Bijlage 8: Nieuw nulpunt door financiële ontwikkelingen



## Bijlage 1: Notitie onderzoek locaties en panden IAB

Vanwege de gewenste herijking van het IAB-beleid en de wens om de financiële uitgangspunten zo goed mogelijk in te schatten, heeft diverse keren overleg plaats gevonden tussen diverse disciplines van de afdelingen B&R en OBt.

### Eerder gemaakte afspraken en de huidige situatie

In de IAB-plannen zijn bedragen opgenomen voor af te stoten locaties. De bedragen zijn tot stand gekomen in overleg met de voorganger van OBt (REO) en zijn op basis van Grontmij-rapporten berekend. Deze opbrengsten zijn meegenomen voor de dekking van het totale IAB-plan.

Bij de oprichting van OBt is de Notitie Grondbeleid vastgesteld. In de uitgangspunten van deze notitie gaat men ervan uit dat de planschade en –kosten worden verrekend. Deze zijn in de IAB-plannen niet meegenomen omdat deze als aparte post in de begroting was opgenomen. Daarnaast is het gezien de huidige tijd maar zeer de vraag of de vrijvallende locaties nog steeds het zelfde ontwikkelpotentieel hebben, de ramingen van de opbrengsten moeten naar beneden worden bijgesteld.

Er zijn dus twee beleidsstukken die elkaar tegenspreken. Dit maakt een besluit noodzakelijk waar de minder of evt. ook meeropbrengsten moeten worden geboekt: bij het grondbedrijf of binnen het IAB.

### Er wordt voorgesteld de (nu) lagere opbrengsten ten laste te brengen van IAB en nu mee te nemen in het geactualiseerd financieel overzicht.

In de onderstaande tabel is de totale netto opbrengst aangepast aan de huidige vastgoedmarkt en dit is nadrukkelijk gebaseerd op de kennis en inzichten van dit moment. In deze netto opbrengst zijn de planschade- en plankosten in mindering gebracht. Deze opbrengst worden binnen het IAB ingezet als dekking.

	Nieuw geraamde totale opbrengst (juni 2011)	Oude geraamde totale opbrengst	Vershil
<b>Totaal</b>	<b>€5.033.591,-</b>	<b>€7.122.770,-</b>	<b>-€2.089.179,-</b>

De nieuw geraamde totale opbrengst is lager dan de oude ramingen. De oorzaken zijn:

- het meerekenen van planschade en plankosten;
- gewijzigde vastgoedmarkt.

### Toelichting

Sinds het opstellen van de diverse rapporten van Grontmij is er nogal wat gewijzigd. Zo zijn er prestatieafspraken met onze corporaties gemaakt, is er (mede daardoor) meer aandacht voor sociale woningbouw. Ook is er een veel sterkere focus en inzet voor het treffen van maatregelen voor duurzaam bouwen. Last but not least is de woningbouwmarkt vanwege de crisis drastisch gewijzigd en zijn er vanuit die laatste wijziging, ook nieuwe regionale woningbouwafspraken gemaakt (-25% reductie woningbouwaantallen in gemeente Tynaarlo tot 2020) terwijl o.a. op basis van het rapport Companen nog verdere regionale afspraken omtrent woningbouwprogrammering in de maak zijn.

In de Grontmij-rapporten is voor de met woningbouw te herontwikkelen locaties uitgegaan van 100% vrije sector woningbouw, veelal appartementenbouw, en geen verdergaande eisen dan uit het destijds geldend Bouwbesluit. Ook is in die rapporten, zoals ook al eerder gemeld, geen rekening is gehouden met plankosten en planschadekosten. Tenslotte zijn de ramingen voor sloop- en bouwrijpmaken natuurlijk gebaseerd op prijspeil van dagtekening van de rapporten en bestaat er geen concreet inzicht in evt. pm-kosten zoals mogelijke saneringen, etc..

In de tussenevaluatie zoals die nu op het vlak van de opbrengstenramingen heeft plaatsgevonden is rekening gehouden met de gewijzigde omstandigheden. Met name is het ooit bedachte en doorgerekende bouwprogramma op de diverse te herontwikkelen IAB-locaties is (volkshuisvestelijk, stedenbouwkundig, en qua verkoopbaarheid) in de huidige markt getoetst. Datzelfde geldt voor de inschatting van de verkoopopbrengst van gebouwen op locaties waar geen sloop en herontwikkeling wordt voorzien. Ook is nu per herontwikkellocatie een grove inschatting gemaakt van de met de herontwikkeling gemoeide plankosten. Voor de zonder sloop en herontwikkeling af te stoten locaties is een klein bedrag voor het nemen van een projectbesluit en een bedrag aan (standaard) verkoopkosten in de herijking van de ramingen opgenomen.

Voor de duidelijkheid, het betreft hier een verrichte tussentijdse momentopname op hoofdlijnen. Net als bij de oorspronkelijke rapporten geldt dat de nuancering moet worden gemaakt dat de inzichten op het moment dat afstoten of herontwikkelen concreet aan de orde komt natuurlijk weer anders kunnen zijn. Met name planschadeclaims kunnen het financiële resultaat relatief fors beïnvloeden. In dit geval echter betreft het een planwijziging van maatschappelijke doeleinden naar woningbouw. In zijn algemeenheid geldt dat dit meestal leidt tot weinig planschades.

De gehele lijst van af te stoten en/of te herontwikkelen IAB-locaties is doorgenomen. Dit heeft geleid tot het bijstaande overzicht van locaties waarvan geconcludeerd wordt dat het eigenlijk verstandig is om uit te gaan van nieuwe inzichten omtrent inkomstenramingen en niet vast te blijven houden aan nu aantoonbaar gedateerde cijfers.

- **OBS Centrum:** Gelet op de onzekerheid en bezuinigingen in de sector, voorkeursrechten voor Lentis en het feit dat het om markante panden gaat is een lagere opbrengstverwachting realistischer.
- **De Notenkraaker:** Zelfde toelichting OBS Centrum.
- **OBS De Ekkel:** Het oorspronkelijke bouwprogramma is hier niet (meer) marktconform. De nieuwe berekening is gebaseerd op een programma van grondgebonden woningen;
- **OBS De Holtenhoek:** Zelfde toelichting als bij OBS De Ekkel. Mogelijk dat hier zelfs alleen van sociale woningbouw moet worden uitgegaan;
- **OBS De Vijverstee:** Zelfde toelichting als bij OBS De Ekkel. Raming nu is alleen gebaseerd op het grondperceel van de school.
- **Dorpshuis De Pan:** Bij de verkoop van het vm. gemeentehuis Vries is al gebleken dat de markt voor solitaire kantoorpanden in dorpscentra "dun" is. De uiteindelijke verkoopopbrengst van dat pand lag vele tonnen lager dan geraamd. De markt voor kantoorpanden is de laatste jaren nog minder gunstig geworden. Het pand voldoet daarenboven niet bepaald aan de hedendaagse eisen en normen die aan kantoorpanden worden gesteld terwijl de monumentale status beperkingen oplevert om het efficiënt bruikbaar te maken. Daarnaast lijkt parkeren op eigen grond niet op voorhand exclusief mogelijk voor een potentiële koper zoals gedacht. Dit daar de huidige parkeer ruimte een groot openbaar karakter kent voor het centrum van Vries dat nu niet zonder meer is op te heffen. Een bijstelling van de raming is onontkoombaar. Zelfs van de nu voorgestelde raming kan niet met zekerheid worden gesteld of dit ook gerealiseerd kan worden.
- **Jonglaren:** Programma ongewijzigd. Dit met de achterliggende gedachte van een mogelijke (actuele) bredere ontwikkeling van een groter gebied ter plaatse door een ontwikkelaar. Mocht dat particuliere ontwikkelplan geen doorgang vinden dan is het programma voor Jonglaren waarschijnlijk alsnog aan te passen. De huidige aanpassing raming komt door meenemen indicatief bedrag plankosten alsmede een indicatief bedrag aan planschade.

Vries 24 juni 2011  
OBT en Beleid & Projecten



## Bijlage 2: Notitie Instandhouding versus nieuwbouw

### Inleiding

Van 2004 tot 2005 zijn door IHN rapportages gemaakt waarin voor de accommodaties is uitgezocht wat de toekomstwaarde is met de huidige functie. In deze rapportage is per gebouw aangegeven wat de jaarlijkse lasten zullen zijn bij renovatie en bij nieuwbouw. Door deze getallen te delen op elkaar wordt een factor verkregen. Is deze factor groter dan 75% wordt het advies gegeven vervangende nieuwbouw te plegen. Anders is het advies het in stand houden van het bestaande gebouw. Deze rapporten zijn ondertussen meer dan 5 jaar oud daarom is gevraagd deze te herijken. In deze notitie vindt u de achtereenvolgens de werkwijze van deze herijking en de uitkomsten.

De gekozen methode is uitsluitend geschikt voor het snel controleren van de bestaande rapportages en nadrukkelijk niet om een nieuwe keuze-/beslistingslijst te genereren.

### Methode

In de herijkingmethode wordt de factor herberekend met de huidige gegevens. Hiervoor moeten de kapitaallasten van de nieuwbouwkosten en de renovatiekosten opnieuw bepaald worden.

#### Kapitaallasten nieuwbouwkosten

De nieuwbouwkosten zijn bepaald aan de hand van het bruto vloeroppervlak van het huidige gebouw maal € 2.200. De € 2.200 is een redelijk kengetal voor stichtingskosten voor nieuwbouw. Het totaalbedrag voor nieuwbouw wordt omgerekend naar kapitaallasten door deze over 40 jaar af te schrijven en rente aan de boekwaarde toe te rekenen van 4,5%. Om de vergelijking compleet te maken is 1,2% van de nieuwbouwwaarde opgeteld voor de jaarlijkse onderhoudslasten.

#### Kapitaallasten renovatiekosten

Renovatiekosten bestaan uit een deel aanbevelingen en een deel onderhoudskosten.

- De onderhoudskosten zijn voor de gemeentelijke gebouwen zijn uit de actuele meerjaren onderhoudsplanning gehaald en in een 15 jaarschema gezet. Voor de niet gemeentelijke gebouwen is van uit de rapportages een gemiddelde voor de onderhoudskosten bepaald.
- Per gebouw is voor de aanbevelingen gekeken in hoeverre ze al zijn uitgevoerd. De niet uitgevoerde aanbevelingen zijn om gerekend naar prijspeil 2011, met de indexcijfers van het Bureau documentatie bouw (BDB). Deze kosten zijn in het meerjaren-schema op 2011 gezet.
- Om tot kapitaallasten te komen zijn alle kosten opgeteld tot renovatiekosten. De renovatiekosten worden afgeschreven in 25 jaar en er wordt een rente van 4,5% over de boekwaarde toegevoegd.

#### Nieuwe factor renovatie versus nieuwbouw.

De kapitaallasten voor renovatie wordt gedeeld door de kapitaallasten voor nieuwbouw. Uitgedrukt in percentages.

#### Uitsluitingen

Door de gekozen methode kunnen er verschillen ontstaan met de IHN rapportages. Indien dit het geval is, is dit in de kolom "vergelijking" aangegeven met "Uitkomst afwijkend door andere methode". Deze afwijkingen ontstaan doordat in deze methode de boekwaardes en gebruikerslasten niet zijn meegenomen en van de niet gemeentelijke gebouwen geen actuele gegevens beschikbaar zijn.

## Uitkomsten

De uitkomsten van de rekensessie staan in onderstaande tabel, deze tabel is aangevuld met een vergelijking ten opzichte van de uitkomsten van de IHN rapportages.

code	Omschrijving	Plaats	ren/nb	Advies	Vergelijking
102	OBS Eelde	Eelde	89%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
103	OBS De Eekel	Eelde	77%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
104	OBS De Kooi	Eelde	144%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
315	GZ De Kooi	Eelde	142%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
	't Punthoes	Eelde	59%	In stand houden	Uitkomst afwijkend door andere methode
101	OBS Centrum	Paterswolde	126%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
314	SH De Marsch	Paterswolde	76%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
	Ons Dorpshuis	Paterswolde	64%	In stand houden	Uitkomst afwijkend door andere methode
	De Notenkraker	Paterswolde	67%	In stand houden	Uitkomst conform IHN-rapport
	CBS MAS	Paterswolde	86%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
	RKBS Maria School	Paterswolde	82%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
107	OBS Het Oelebred	Tynaarlo	129%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
309	GZ Tynaarlo	Tynaarlo	104%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
407	DH Achterhoes	Tynaarlo	84%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst afwijkend door andere methode
310	SP Tynaarlo	Tynaarlo	102%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
106	OBS De Vijverstee	Vries	181%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
403	DH De Pan	Vries	77%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
312	GZ de Fledders	Vries	145%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
313	SH De Kamp	Vries	39%	In stand houden	Uitkomst conform IHN-rapport
	CBS Holtenhoek	Vries	79%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
108	OBS De Duinstee	Yde	89%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
307	GZ de Betmer	Yde	112%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
402	DH Ydershoes	Yde	104%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
109	OBS Zeijen	Zeijen	93%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
	Co Ozinga	Zeijen	64%	In stand houden	Uitkomst afwijkend door andere methode
311	SP Zeijen	Zeijen	126%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
111	OBS De Schuthoek	Zuidlaren	108%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
114	OBS De Zuidwester	Zuidlaren	64%	In stand houden	Uitkomst afwijkend door uitgevoerde verbouw
115	OBS Schuilingsoord	Zuidlaren	61%	In stand houden	Uitkomst conform IHN-rapport
305	GZ Gouden-regenlaan	Zuidlaren	83%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
306	SH De Zwet	Zuidlaren	60%	In stand houden	Uitkomst afwijkend door uitgevoerde verbouw
318	GZ Ludinge	Zuidlaren	219%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
406	MFC Ludinge	Zuidlaren	107%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
	OB Zuidlaren	Zuidlaren	48%	In stand houden	Uitkomst conform IHN-rapport
	CBS Jonglaren	Zuidlaren	126%	Vervangende nieuwbouw	Uitkomst conform IHN-rapport
	CBS De Tol	Zuidlaren	58%	In stand houden	Uitkomst conform IHN-rapport
	GBS De Lichtkring	Zuidlaren	57%	In stand houden	Uitkomst conform IHN-rapport
	CBS Het Stroomdal	Zuidlaren	57%	In stand houden	Uitkomst conform IHN-rapport

## Conclusie

De oorspronkelijke IHN-rapportages waren als middel bedoeld om een keuze te maken tussen instandhouding of vernieuwen van de accommodatie. Uit bovenstaande herijking blijkt dat de toenmalige conclusie/keuze nog steeds actueel is.

Vries, 22 mei 2012, Vakgroep vastgoed

### **Bijlage 3: Algemene maatregelen college (november 2011)**

Om de uitvoering van het IAB gedurende 40 jaar volledig op te vangen binnen de reeds toegekende financiële ruimte, is het onontkoombaar dat er bezuinigd moet worden. Naast de algemene beleidslijn één grote MFA per hoofdkern te realiseren, heeft het college eind 2011 hiertoe nog een aantal andere, concrete maatregelen benoemd. Tegenover de door het college genoemde bezuinigingsmaatregelen (1 t/m 4) staan echter ook een aantal maatregelen die het college, al dan niet om inhoudelijke redenen, graag uitgevoerd ziet (5 t/m 8). In deze bijlage vindt u een volledige beschrijving van al deze maatregelen.

#### **1. Schrappen externe begeleiding plandefinitiefase**

Tot voorheen werd er gedurende de plandefinitiefase van de MFA-projecten externe ondersteuning ingehuurd. Inmiddels is er intern zoveel ervaring opgedaan door de betrokken projectleiders, dat zij aangeven dat de meerwaarde van dergelijke externe ondersteuning minimaal is en zij inmiddels prima zelf in staat zijn een gedegen Programma van Eisen voor een MFA op te stellen.

#### **2. Beperken begeleiding inhoudelijke samenwerking**

Tevens ziet het college een kans om een bezuiniging in het proces van inhoudelijke samenwerking in te boeken door de wijk-schoolcoördinator niet gedurende het gehele proces in te zetten (zoals tot nu toe gebeurt), maar alleen in de eindfase. In de plandefinitie- en ontwerpfasen stuurt de projectleider op ruimtelijke samenwerking en functionaliteit. Dit kan zonder extra tijdsinvestering in het project worden meegenomen. Vervolgens stelt een werkgroep van MFA-participanten (eventueel aangevuld met andere belangrijke samenwerkingspartners die niet gehuisvest worden in de MFA) tijdens de bouwfasen en al dan niet aan de hand van reeds vooraf vastgestelde documenten/kaders de volgende documenten op:

- beschrijving pedagogisch klimaat;
- huisregels;
- afstemmen jaarkalenders, creëren van een doorlopend aanbod in tijd en activiteiten voor kinderen (met activiteitenplan);
- vastleggen van afspraken over zorg (doorlopende lijn, CJG/zorg- en adviesteams);
- afspraak over borging hiervan (na gereedkomen MFA).

Dit vraagt wel van de participanten dat zij gezamenlijk meer zelfstandig gaan werken, in plaats van dat ze aan de hand worden genomen door de wijk-schoolcoördinator. Bovendien resteert er door het gedeeltelijk wegvallen van deze begeleiding een kortere periode waarin de participanten met elkaar kunnen samenwerken, wat kan leiden tot minder kwaliteit, minder samenwerking en uiteindelijk wellicht ook minder ontplooiingskansen voor de kinderen.

#### **3. Schrappen eerste inrichting onderwijs**

Wettelijk gezien heeft de gemeente alleen de verplichting de (genormeerde) kosten van de eerste inrichting (meubilair en leermaterialen) van het onderwijs voor haar rekening te nemen wanneer er sprake is van groei van een school. Vervanging van bestaand (oud) meubilair komt voor rekening van het schoolbestuur dat geacht wordt hiervoor te reserveren. Op dit moment ligt er een schoolbestuurlijke afspraak cq. intentie (dus géén collegebesluit) om alle scholen in MFA's zo mogelijk te voorzien van nieuw meubilair. Dit omdat alle betrokkenen van mening zijn dat in een nieuw gebouw gebruikt en zo mogelijk ook verschillende meubilair (in het geval van huisvesting van twee of meer verschillende scholen) qua eenheid en uitstraling misstaat. Bovendien is indertijd ook de MFA Borchkwartier volledig voorzien van nieuw meubilair. Deze afspraak is voordelig voor de

schoolbesturen, omdat zij de gereserveerde gelden voor de vervanging van meubilair nu kunnen inzetten voor andere doeleinden.

Als bezuinigingsmaatregel wil het college de bekostiging van de eerste inrichting tot de basis beperken. Dat betekent voor het onderwijs enkel de inrichtingsbekostiging voor extra/nieuwe groepen, voor welzijn alleen de bar en voor sport de basisinrichting volgens KvLO-normen. De procedure om de indertijd gemaakte schoolbestuurlijke afspraak terug te draaien via het schoolbestuurlijk overleg is inmiddels in gang gezet; dit brengt nog wel een eenmalige doorbetalingsverplichting van ca. €11.000,- aan de bijzondere basisscholen met zich mee voor de inrichting van de MFA Borchkwartier.

Let wél op: scholen hebben recht op de bijdrage voor 1<sup>e</sup> inrichting wanneer de school groeit. In afwachting van de bouw van MFA's is deze bijdrage voor een zevental groepen op vijf verschillende scholen nog niet aan de betreffende schoolbesturen uitgekeerd. Wanneer besloten wordt niet meer alle MFA's te voorzien van nieuw meubilair, dan zou deze bijdrage alsnog uitgekeerd moeten worden; in totaal gaat het dan om een bedrag van €44.000,- dat inmiddels in de reserve IAB is gestort.

#### **4. Geen 50 m<sup>2</sup> welzijn in MFA's Paterswolde en Spierveen**

In de oorspronkelijke IAB-plannen voor Eelde-Paterswolde is voor de welzijnsactiviteiten in de MFA's Paterswolde en Spierveen slechts 50 m<sup>2</sup> BVO geraamd. Achterliggend idee daarbij was dat door multifunctioneel gebruik van andere ruimten per saldo voldoende ruimte beschikbaar is voor deze activiteiten. Inmiddels blijkt dit in de praktijk toch niet zo eenvoudig realiseerbaar, wat heeft geleid tot een ophoging van de Programma's van Eisen voor deze MFA's. Met het oog hierop én vanwege het beheeraspect stelt het college voor de welzijnsruimten in deze MFA's te schrappen en in plaats daarvan alle welzijnsactiviteiten in de MFA Groote Veen onder te brengen. Dit is tevens een logisch gevolg van de beleidslijn om één grote MFA per hoofdkern te realiseren waarin alle functies zijn ondergebracht. Wanneer de welzijnsactiviteiten in de MFA Groote Veen gehuisvest worden, hoeft er in de MFA's Paterswolde en Spierveen minder ruimte gebouwd te worden en is er in deze accommodaties geen beheer nodig.

#### **5. Bibliotheek in Groote Veen niet groter dan 495 m<sup>2</sup>**

De huisvestingslasten van de bibliotheek in MFA Groote Veen mogen niet meer bedragen dan de huidige huisvestingslasten van de bibliotheek in 't Punthoes. Derhalve is maximaal 495 m<sup>2</sup> BVO beschikbaar voor de bibliotheek in MFA Groote Veen. Dit levert geen besparing op binnen het IAB, maar wél in de subsidie aan de bibliotheek.

#### **6. Minimale renovatie in Oudemolen**

Vanwege de sterk dalende leerlingenaantallen op OBS Mr. Croneschool (zie ook 3.1.4) vinden het college en de betrokken partijen (Stichting Baasis en de beheersstichting dorps huis Oudemolen) het niet verantwoord te investeren in een MFA. Uit een in de zomer 2011 uitgevoerde inspectie blijkt dat het gebouw bouwtechnisch in een goede staat verkeert. Wel zijn er een aantal huisvestingsknelpunten (o.a. verouderd sanitair) die verbeterd kunnen worden. Daarom stelt het college voor over te gaan tot een minimale renovatie van maximaal €30.000,-. Uitgaande van een afschrijvingstermijn van 5 jaren brengt dit een structurele last met zich mee van zo'n €7.500,-.

#### **7. Cultuurverzamelgebouw en afwikkeling lening 't Punthoes in Eelde-Paterswolde**

U heeft in hoofdstuk 3 (3.1) al kunnen lezen dat het huisvesten van culturele partijen in Eelde-Paterswolde belangrijker wordt en dat de gemeente meer zorgplicht heeft dan in 2005 was voorzien. Onderdeel van het IAB-plan Eelde-Paterswolde is het vrijspelen van enkele oude locaties, maar dat brengt ook weer verantwoordelijkheden op het gebied van herhuisvesting en daardoor extra kosten met zich mee. Hierdoor ontstaan er plannen voor een cultuurverzamelgebouw in het monumentale pand van CBS Menso Alting.

't Punthoes is eigendom van de Stichting Openbare Bibliotheek Tynaarlo. In 2000 is een (annuïtaire) lening van f2,785.622,69 (€1.264.060,47) afgesloten bij de Bank Nederlandse Gemeenten voor een periode van 29 jaar met een garantstelling van de gemeente. Deze lening is niet algeheel of gedeeltelijk tussentijds af te lossen. Omdat de gemeente garant staat voor deze lening, komen eventuele overnamekosten voor rekening van de gemeente. Daarnaast is onderzocht of renovatie van 't Punthoes niet voordeliger is dan mee verhuizen naar de MFA, waarbij ook rekening is gehouden met de kosten voor de lening. Dan nog blijft verhuizen en nieuwbouw goedkoper dan renovatie. Dus de kosten voor de afwikkeling van de lening van 't Punthoes moeten meegenomen worden in de financiële overzichten.

### **8. Exploitatielasten MFA's**

Eind 2011 vindt er –mede aan de hand van de ervaringen in de MFA Borchkwartier- een evaluatie van de notitie 'Eigendom, Gebruik en Exploitatie van MFA's' (EGE) plaats. Uit de eerste reacties blijkt dat het lastig is de exploitatie sluitend te krijgen, omdat met name de kosten van energie en het onderhoud aan de binnenkant van het gebouw nadelig uit de pas lopen. Dit is onderwerp van nader overleg met de gebruikers (zie ook 7.3).

De einduitkomsten van de evaluatie hangen nauw samen met de uitvoering van alle MFA-plannen. In het kader van de herijking IAB stelt het college zich op het standpunt dat de ramingen van de exploitatielasten van alle MFA's gebaseerd is op de uitgangspunten zoals beschreven in de notitie EGE. Dat betekent dat er voor de gemeente in elke MFA rekening gehouden wordt met €44,-/m<sup>2</sup> BVO aan exploitatielasten voor welzijn en sport.



## **Bijlage 4: Reacties participanten op denkrichting college (voorjaar 2012)**

### **Stichting Trias**

Trias heeft aangegeven dat zij reële kansen ziet om Ons Dorpshuis, dat eigendom is van Trias, uit te breiden en daarmee ook huisvesting te bieden aan de culturele verenigingen in Eelde/Paterswolde. Op deze manier blijft het pand behouden voor het dorp en centraal welzijn en cultuur zich in een cultuurverzamelgebouw. Tevens ziet Trias kansen om daarnaast op de Bladergroenlocatie samen met een woningbouwcorporatie appartementen te realiseren, waarbij Trias ruimte huurt voor al haar kinderdagopvang (0-4 jaar) in het dorp. Dit zal ten goede komen aan een efficiënte bedrijfsvoering en op deze manier wordt er in de ogen van Trias geen enkele school bevoor- of benadeeld door de directe aan- of afwezigheid van kinderdagopvang in een MFA.

Vergeleken met Eelde-Paterswolde vindt Trias het zeer tegen de verhouding in dat in Vries alle ruimte voor welzijnsactiviteiten uit de MFA en het dorps huis weggehaald worden. Graag zou Trias het dorps huis in stand houden, maar financieel is het voor de stichting geen haalbare kaart om dit pand te kopen en tevens fors te renoveren. Tenslotte vraagt Trias nadrukkelijk aandacht voor het moeizame proces rondom beheer & exploitatie en de consequenties daarvan voor het slagen van de diverse MFA-plannen.

### **Christelijk Onderwijs in Noord- en Oost-Drenthe (CONOD)**

Wanneer de realisatie van de MFA op de Bladergroenlocatie niet mogelijk is, zou CONOD graag zien dat CBS Menso Alting in haar huidige accommodatie in Paterswolde gehuisvest kan blijven. Echter, CONOD heeft geen financiële mogelijkheden om een deel van de renovatiekosten van dit pand voor haar rekening te nemen. Wanneer toch moet worden uitgeweken naar een MFA, dan moet dit wel ruimtelijke meerwaarde opleveren in bijvoorbeeld de vorm van een gezamenlijk gymnastieklokaal. Huisvesting met een andere bijzondere basisschool (RK) in een MFA is niet bespreekbaar. Tenslotte ziet CONOD graag een snelle(re) voortgang in de uitvoering van de IAB-plannen.

### **Culturele verenigingen**

De culturele verenigingen schatten in dat CBS Menso Alting aan de krappe kant zal zijn als cultuurverzamelgebouw. Graag zou men zien dat het dorps huis in Eelde-Paterswolde behouden blijft; men ziet kansen om hier gezamenlijk met welzijn gehuisvest te worden. Belangrijke voorwaarde daarbij is wel dat de huisvestingslasten niet noemenswaardig hoger worden dan nu het geval is.

### **Stichting Openbaar Onderwijs Baasis**

Voor Stichting Baasis is de teruggang van 3 naar 2 MFA's -eventueel in combinatie met het handhaven van de locaties CBS Menso Alting in Paterswolde- onbespreekbaar. Dit scenario betekent in de ogen van Stichting Baasis onvoldoende spreiding van het openbaar onderwijs over de gehele kern Eelde-Paterswolde. Er moet een derde openbaar onderwijslocatie gerealiseerd worden, eventueel in de vorm van een eigenstandige school, wil Stichting Baasis mee kunnen en willen blijven gaan met het IAB. Lukt dit niet, dan zal Stichting Baasis in het uiterste geval zelfs liever kiezen voor renovatie van alle openbare basisscholen in dit gebied. Verder heeft Stichting Baasis aangegeven de voorgenomen fusie tussen OBS De Kooi en OBS Eelde terug te willen draaien en in plaats daarvan OBS De Kooi en OBS De Ekkel te willen laten fuseren. Door de overige participanten is aangegeven dit gezien de ligging cq. voedingsgebied van beide laatstgenoemde scholen een logische keuze te vinden.

Ook laat Stichting Baasis weten erg te hechten aan samenwerking met bijzonder basisonderwijs en graag zou zien dat er in de MFA's meerdere denominaties gehuisvest wor-

den, bij voorkeur ook met kinderdagopvang en buitenschoolse opvang ('kindcentra'). Kansen tot besparen op de IAB-plannen worden vooral gezien in het sober/goedkoop bouwen. Tenslotte is door Stichting Baasis het verzoek gedaan om in plaats van in Zuidlaren haast te maken met de uitvoering van het IAB-plan in Tynaarlo. De school in dit dorp (OBS Oelebred) is sterk verouderd. Nieuwbouw zou tevens voor het nabijgelegen dorp Oudemolen, waar sluiting dreigt van OBS Mr. Crone vanwege het dalende leerlingenaantal, een goed en aantrekkelijk alternatief kunnen bieden. In de herijking IAB is echter financieel geen rekening gehouden met de uitvoering van dit nog niet vastgestelde IAB-plan.

### **Mgr. Niënhausstichting**

De Mgr. Niënhausstichting is enkel betrokken bij de MFA Groote Veen, waar de rooms-katholieke Mariaschool ondergebracht zal worden. Men juicht de ambitie van het college toe om voor deze MFA eind 2013 een bouwopdracht verleend te hebben; de school heeft groot belang bij een zo snel mogelijk gerealiseerd nieuw onderkomen. Onderwijskundig gezien pleit men in het kader van de integratie van 2-4 jarigen in het onderwijs (door-gaande leerlijnen) zeer sterk voor de realisatie van kindcentra op alle MFA-locaties: niet alleen buitenschoolse opvang voor 4-12 jarigen, maar juist ook kinderdagopvang (0/2-4 jarigen) bij het onderwijs. Tevens wordt er vanwege het verlies aan nuttige onderwijstijd ook nadrukkelijk gepleit voor de realisatie van een gymzaal bij alle scholen/MFA's in plaats van één grote sportvoorziening in Groote Veen.

Ten aanzien van de exploitatie van een MFA voelt de Mgr. Niënhausstichting zich niet verantwoordelijk voor de totale exploitatie van het gebouw. Standpunt is dat de school cq. het schoolbestuur de volledige Londo-Vergoeding inbrengt en bereid is de eigen onderwijsruimte na schooltijd in te zetten ten gunste van een goede exploitatie van het gebouw. Het realiseren van één of meerdere vergrote klaslokalen die na schooltijd als BSO-ruimte kunnen worden ingezet is daar een voorbeeld van. Eventuele exploitatietekorten (of -winsten) van de MFA is niet de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur en zullen niet (mede) gedragen worden. Tenslotte wijst de Mgr. Niënhausstichting op de afspraak ten aanzien van het 'op overeenstemming gericht overleg' met de schoolbesturen. Het college moet commitment hebben van alle schoolbesturen om de herijkte IAB-plannen succesvol ten uitvoer te kunnen brengen. Wanneer dit niet gebeurt, kan er een patstelling ontstaan.

### **Werkgroep Advies Gehandicaptenbeleid Tynaarlo (WAGT)**

De WAGT laat weten zich grote zorgen te maken over de uitvoering van de herijkingsplannen, omdat deze met name door financiële redenen ingegeven zijn. De WAGT pleit voor inclusief beleid, een gedragen visie op gezamenlijk gebruik van gebouwen en aangepast bouwen.

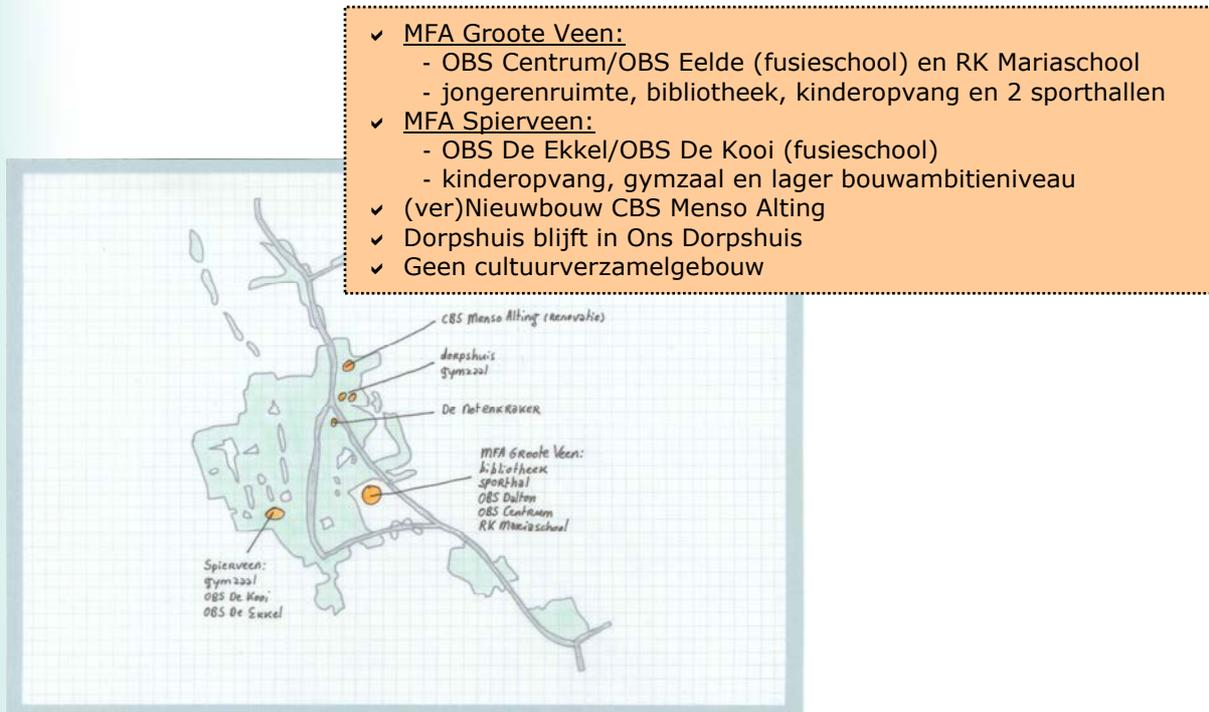
### **Overige opmerkingen**

Tenslotte blijken diverse participanten verrast over de ambitie van het nieuwe college, dat sinds 5 januari 2012 geïnstalleerd is, om ook in Zuidlaren eind 2013 grote stappen in de IAB-uitvoering te hebben gemaakt. De ambitie wordt gewaardeerd, maar er zijn grote twijfels over de haalbaarheid ervan. Hoewel de locatie Aqualaren een prachtige plek lijkt voor de MFA Centrum, is er grote zorg uitgesproken ten aanzien van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van deze locatie vanuit Zuidlaren-Noord (oversteek Stationsweg). Daarnaast zijn er in Zuidlaren nog zoveel zaken onzeker (o.a. haalbaarheidsonderzoeken Aqualaren en De Kimme, noodzakelijk bestemmingsplan, mogelijke leerlingenstromen, ontwikkelingen Prins Bernhardhoeve, Zernikecollege en sportuitbreiding), dat gevreesd wordt dat er omwille van de tijd onzorgvuldig gehandeld gaat worden en er aan kansen voorbij wordt gegaan.



## Bijlage 5: Alternatieve scenario's participanten kern Eelde-Paterswolde

### Scenario EP1: 2MFA's en (ver)nieuwbouw CBS Menso Alting



- ✓ **MFA Groote Veen:**
  - OBS Centrum/OBS Eelde (fusieschool) en RK Mariaschool
  - jongerenruimte, bibliotheek, kinderopvang en 2 sporthallen
- ✓ **MFA Spierveen:**
  - OBS De Ekkel/OBS De Kooi (fusieschool)
  - kinderopvang, gymzaal en lager bouwambitieniveau
- ✓ (ver)Nieuwbouw CBS Menso Alting
- ✓ Dorpshuis blijft in Ons Dorpshuis
- ✓ Geen cultuurverzamelgebouw

#### Voor- en nadelen

De belangrijkste voor- en nadelen van scenario EP1 zijn:

- + naast 2 sporthallen wordt er ook een volwaardige gymzaal gerealiseerd (Spierveen);
- + er worden slechts 2 onderwijsdenominaties in MFA Groote Veen ondergebracht;
- + er is geen tijdelijke huisvesting benodigd;
- er is geen openbaar onderwijs in het noorden van Paterswolde;
- er is tijdelijke huisvesting benodigd voor OBS De Kooi en CBS Menso Alting;
- er moet een bijna 60 jaar oud monument (CBS Menso Alting) gerenoveerd worden;
- het is financieel onaantrekkelijk ten opzichte van het door het college aanbevolen herijkingsscenario (lagere structurele besparing), maar mogelijk komt een deel van de renovatie-/(ver)nieuwbouwkosten van CBS Menso Alting voor rekening van het schoolbestuur;
- de reserve IAB is eerder uitgeput (met name veroorzaakt door een éénmalige dekking van de kosten van tijdelijke huisvesting).

#### Financieel effect

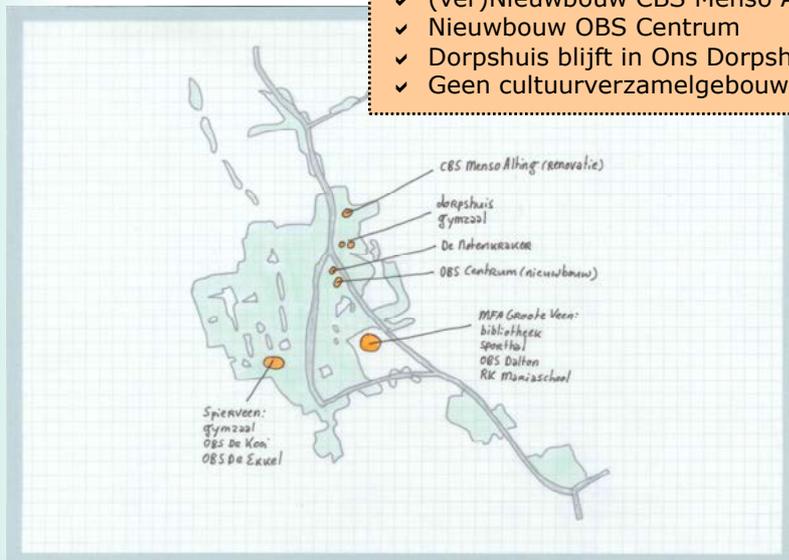
De uitvoering van scenario EP1 levert een structurele besparing op van circa **€168.500,-**; dit bedrag is globaal als volgt opgebouwd:

- €179.000,- kapitaallasten;
- -/- €53.500,- exploitatielasten;
- €43.000,- overige structurele lasten.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met circa €319.750,- aan incidentele kosten.

**Scenario EP2: 2 MFA's en (ver)nieuwbouw OBS Centrum en CBS Menso Alting**

- ✓ MFA Groote Veen:
  - OBS Eelde en RK Mariaschool
  - jongerenruimte, bibliotheek, kinderopvang en 2 sporthallen
- ✓ MFA Spierveen:
  - OBS De Ekkel/OBS De Kooi (fusieschool)
  - kinderopvang, gymzaal en lager bouwambitieniveau
- ✓ (ver)Nieuwbouw CBS Menso Alting
- ✓ Nieuwbouw OBS Centrum
- ✓ Dorpshuis blijft in Ons Dorpshuis
- ✓ Geen cultuurverzamelgebouw

Voor- en nadelen

De belangrijkste 'voors' en 'tegens' van dit tweede alternatieve scenario zijn:

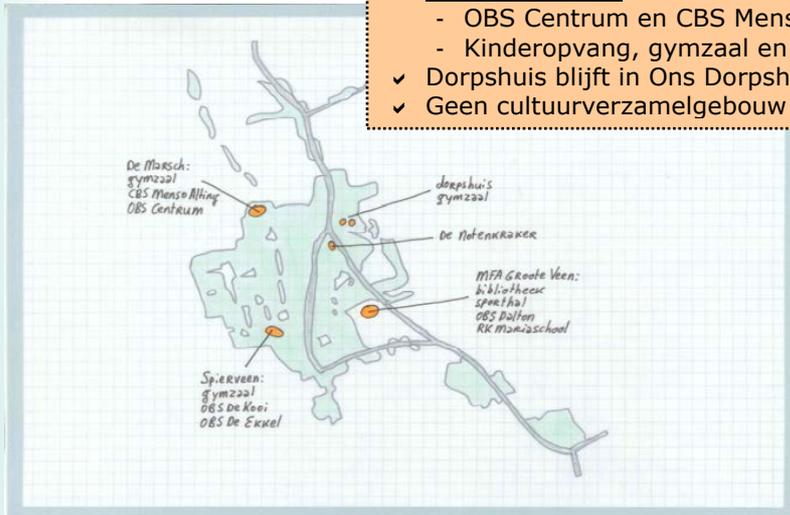
- + er is een betere spreiding van het openbaar onderwijs;
- + er wordt naast 2 sporthallen ook een volwaardige gymzaal gerealiseerd (Spierveen);
- + er worden slechts 2 onderwijsdenominaties ondergebracht in de MFA Groote Veen;
- + ten opzichte van het door het college aanbevolen herijkingsscenario is er sprake van een kleine structurele besparing; dit voordeel kan groter worden wanneer een deel van de renovatie-/ (ver)nieuwbouwkosten van CBS Menso Alting voor rekening komt van het schoolbestuur (deze kosten zijn in dit scenario volledig voor rekening gemeente genomen);
- er is tijdelijke huisvesting nodig voor OBS De Kooi, CBS Menso Alting, OBS Centrum;
- er moet een bijna 60 jaar oud monument (CBS Menso Alting) gerenoveerd worden;
- de reserve IAB is eerder uitgeput (met name veroorzaakt door een éénmalige dekking van de kosten van tijdelijke huisvesting).

Financieel effect

De uitvoering van scenario EP2 levert een structurele besparing op van ongeveer **€223.250,-**. Dit bedrag is globaal als volgt opgebouwd:

- €240.750,- kapitaallasten;
- -/- €53.500,- exploitatielasten;
- €36.000,- overige structurele lasten.

Tevens is er sprake van een incidenteel nadeel van bijna €1,5 miljoen,-.

**Scenario EP3: 3 MFA's, incl. locatie Marsch**

- ✓ MFA Grote Veen:
  - OBS Eelde en RK Mariaschool
  - jongerenruimte, bibliotheek, kinderopvang en 2 sporthallen
- ✓ MFA Spierveen:
  - OBS De Ekkel/OBS De Kooi (fusieschool)
  - kinderopvang, gymzaal en lager bouwambitieniveau
- ✓ MFA De Marsch:
  - OBS Centrum en CBS Menso Alting
  - Kinderopvang, gymzaal en lager bouwambitieniveau
- ✓ Dorpshuis blijft in Ons Dorpshuis
- ✓ Geen cultuurverzamelgebouw

Voor- en nadelen

De belangrijkste voor- en nadelen van dit derde scenario zijn:

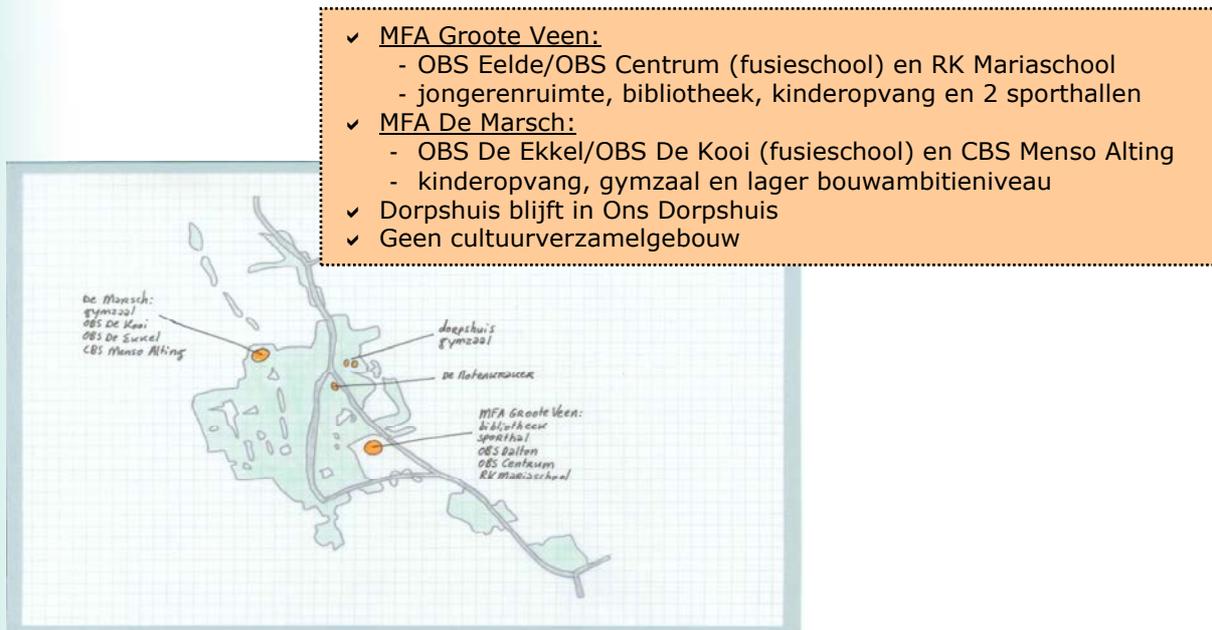
- + er is een goede spreiding van het openbaar onderwijs;
- + naast sporthallen worden er ook 2 volwaardige gymzalen gerealiseerd;
- + er zijn slechts 2 onderwijsdenominaties ondergebracht in de MFA Grote Veen;
- + er is alleen tijdelijke huisvesting nodig voor OBS De Kooi;
- + wanneer dit scenario niet haalbaar blijkt, kan er eenvoudig worden teruggevallen worden op scenario EP2;
- er is een nieuw bestemmingsplan De Marsch noodzakelijk;
- de bouw van MFA De Marsch kan pas starten na oplevering van de MFA Grote Veen.

Financieel effect

De uitvoering van scenario EP3 levert uiteindelijk een structurele besparing op van circa **€212.000,-**. Dit bedrag is bij benadering als volgt opgebouwd:

- €235.750,- kapitaallasten;
- -/- €81.750,- exploitatielasten;
- €58.000,- overige structurele lasten.

Tevens is er sprake van een incidenteel voordeel van bij benadering €228.750,-.

**Scenario EP4: 2 MFA's, incl. locatie Marsch**Voor- en nadelen

De belangrijkste 'plussen' en 'minnen' van dit vierde scenario zijn:

- + er is een betere spreiding van het openbaar onderwijs ten opzichte van het aanbevolen herijkingsscenario;
- + naast sporthallen wordt er ook een volwaardige gymzaal gerealiseerd;
- + er zijn slechts 2 onderwijsdenominaties ondergebracht in de MFA Groote Veen;
- + er is geen tijdelijke huisvesting benodigd;
- + het levert de hoogste structurele besparing op;
- er is een nieuw bestemmingsplan De Marsch noodzakelijk;
- de bouw van MFA De Marsch kan pas starten na de oplevering van MFA Groote Veen.

Financieel effect

De uitvoering van scenario EP4 levert een structurele besparing op van ongeveer **€309.750,-**. Dit bedrag is bij benadering als volgt opgebouwd:

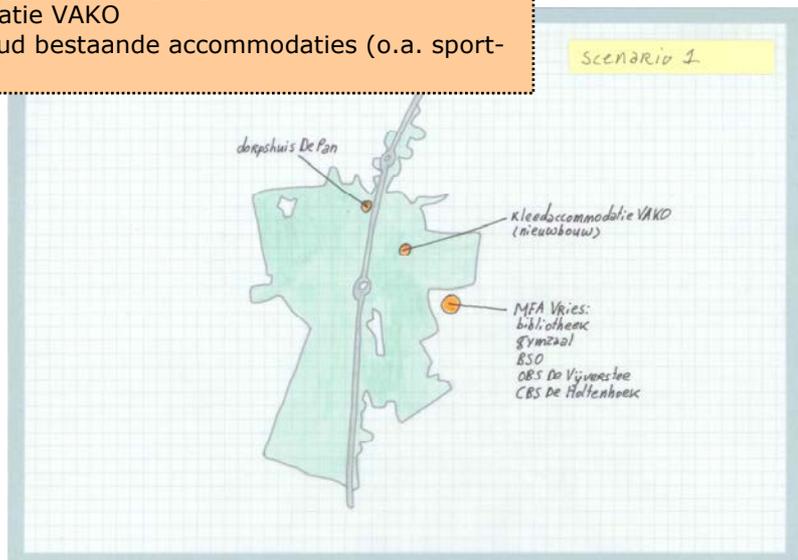
- €292.500,- kapitaallasten;
- -/- €44.500,- exploitatielasten;
- €61.750,- overige structurele lasten.

Tevens is er een incidenteel voordeel van ongeveer €195.250,-.

## Bijlage 6: Alternatieve scenario's participanten kern Vries

### Scenario V1: handhaven dorps huis De Pan, kleine doelgroepenbiotheek in MFA

- ✓ **MFA Vries:**
  - OBS De Vijverstee en CBS De Holtenhoek
  - buitenschoolse opvang en gymzaal
  - kleine doelgroepenbibliotheek (sluiting grote kernbibliotheek op huidige locatie)
  - locatie: De Bronnen
- ✓ Welzijnsactiviteiten (incl. jongerenruimte) blijven in dorps huis De Pan
- ✓ Nieuwbouw kleedaccommodatie VAKO
- ✓ Minimale renovatie/onderhoud bestaande accommodaties (o.a. sport-hal De Kamp)



#### Voor- en nadelen

De belangrijkste 'plussen' en 'minnen' van dit alternatieve scenario zijn:

- + de MFA-locatie zal een positieve invloed hebben op de wijkontwikkeling en de verkoop van de woningen in De Bronnen;
- er ontstaan minder mogelijkheden tot multifunctioneel gebruik van ruimten;
- er vinden geen wijkactiviteiten plaats in de MFA, waardoor het 'bruisend hart' kan gaan ontbreken;
- het dorps huis De Pan dient gerenoveerd te worden.

#### Financieel effect

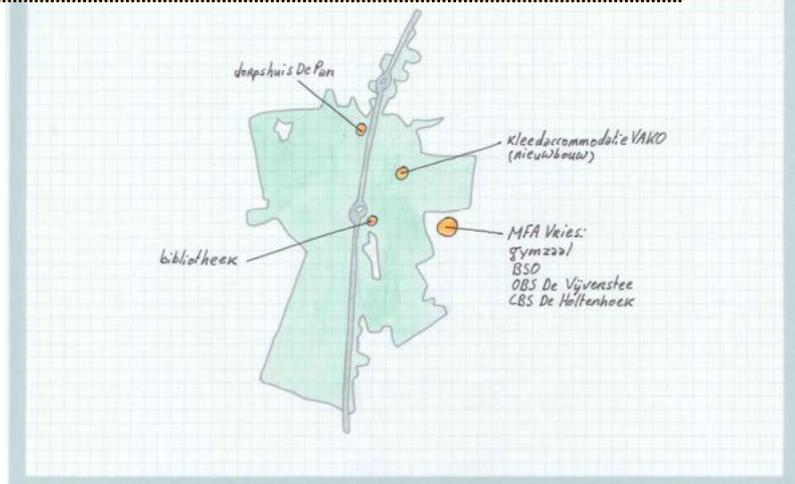
De uitvoering van scenario V1 levert per saldo een structurele besparing op van circa **€54.250,-**. Dit bedrag is bij benadering als volgt opgebouwd:

- €108.500,- kapitaallasten;
- -/- €69.250,- exploitatielasten;
- €15.000,- overige structurele lasten.

Tevens is er een incidenteel nadeel van circa €500.000,-.

**Scenario V2: handhaven dorps huis De Pan en kleine doelgroepenbibliotheek elders**

- ✓ **MFA Vries:**
  - OBS De Vijverstee en CBS De Holtenhoek
  - buitenschoolse opvang en gymzaal
  - locatie: De Bronnen
- ✓ Welzijnsactiviteiten (incl. jongerenruimte) blijven in dorps huis De Pan
- ✓ Kleine doelgroepenbibliotheek elders ondergebracht in het dorp (sluiting grote kernbibliotheek op huidige locatie)
- ✓ Nieuwbouw kleedaccommodatie VAKO
- ✓ Minimale renovatie/onderhoud bestaande accommodaties (o.a. sporthal De Kamp)

Voor- en nadelen

De belangrijkste 'voors' en 'tegens' van dit tweede alternatieve scenario voor Vries zijn:

- + de MFA-locatie zal een positieve invloed hebben op de wijkontwikkeling en de verkoop van de woningen in De Bronnen;
- + ouderen vormen de doelgroep waarop zowel de bibliotheek als de organisatie in de alternatieve accommodatie elders in het dorp zich nadrukkelijk willen richten, waardoor gezamenlijke huisvesting beide functies zal versterken;
- er ontstaan minder mogelijkheden tot multifunctioneel gebruik van ruimten;
- er vinden geen wijkactiviteiten plaats in de MFA, waardoor het 'bruisend hart' kan gaan ontbreken;
- het dorps huis De Pan dient gerenoveerd te worden.

Financieel effect

De uitvoering van dit tweede alternatieve scenario in Vries levert een structurele besparing op van circa **€47.250,-**. Dit bedrag is globaal als volgt opgebouwd:

- €99.000,- kapitaallasten;
- -/- €66.750,- exploitatielasten;
- €15.000,- overige structurele lasten.

Tevens is er sprake van een incidenteel nadeel van €500.000,-.

## **Bijlage 7: Leerlingenaantallen Tynaarlo**

Bijlage 7: A) Feitelijke leerlingenaantallen gemeente Tynaarlo, 1997-2011  
B) Afwijking feitelijke leerlingenaantallen t.o.v. prognoses

Zie volgende bladzijden.

## Bijlage 7A: Overzicht feitelijke leerlingenaantallen gemeente Tynaarlo, periode 1997 - 2011

<b>Openbare basisscholen</b>	<b>Adm.nr.</b>	<b>Teldat. 1/10/97</b>	<b>Teldat. 1/10/98</b>	<b>Teldat. 1/10/99</b>	<b>Teldat. 1/10/00</b>	<b>Teldat. 1/10/01</b>	<b>Teldat. 1/10/02</b>	<b>Teldat. 1/10/03</b>	<b>Teldat. 1/10/04</b>	<b>Teldat. 1/10/05</b>	<b>Teldat. 1/10/06</b>	<b>Teldat. 1/10/07</b>	<b>Teldat. 1/10/08</b>	<b>Teldat. 1/10/09</b>	<b>Teldat. 1/10/10</b>	<b>Teldat. 1/10/11</b>
Centrum	18 NM	122	124	120	125	116	115	112	125	139	149	157	145	156	167	185
Meester Crone	12 MI	38	34	28	39	43	45	55	62	56	57	55	54	42	37	26
De Duinstee	11 HH	131	135	130	125	121	121	128	122	115	120	108	101	112	111	95
Eelde	18 MB	126	141	132	141	144	147	150	151	146	149	154	147	135	122	96
De Ekkel	18 QA	234	251	267	280	305	320	334	344	350	342	334	353	376	355	369
De Kooi	18 RC	256	253	241	235	218	204	169	165	161	148	131	110	103	104	102
Het Oelebred	10 TA	135	140	136	125	141	154	165	162	173	167	161	171	166	164	141
Pat.-Noord / Ter Borch	18 OV	97	95	79	89	89	94	99	104	109	109	151	210	306	342	390
Schuilingsoord	10 BK	338	323	310	290	284	252	233	220	218	215	202	197	212	207	211
De Schuthoek	09 FN	258	248	256	245	238	246	235	240	237	217	213	199	211	187	180
<i>hoofdlocatie</i>		185	178	182	173	161	161	159	166	156	132	130	116	125	106	104
<i>locatie De Groeve</i>	11 HM	35	32	35	33	40	47	46	46	50	51	54	51	59	49	44
<i>locatie Zuidl. Veen</i>	11 TH	38	38	39	39	37	38	30	28	31	34	29	32	27	32	32
<i>De Vijverstee</i>	10 AV	297	296	305	306	351	370	356	355	360	348	341	320	317	304	292
<i>hoofdlocatie Vries</i>						301	325	321	331	337	348	341	320	317		
<i>AZC-Kameleon</i>						50	45	34	24	23	0	0	0	0		
Zeijen	12 DG	123	111	98	94	98	98	105	97	97	98	104	104	103	101	94
De Zuidwester	10 TH	74	67	74	82	89	84	87	88	85	83	79	80	78	81	71
		<b>2.229</b>	<b>2.218</b>	<b>2.176</b>	<b>2.176</b>	<b>2.237</b>	<b>2.250</b>	<b>2.228</b>	<b>2.235</b>	<b>2.246</b>	<b>2.202</b>	<b>2.190</b>	<b>2.191</b>	<b>2.317</b>	<b>2.282</b>	<b>2.252</b>

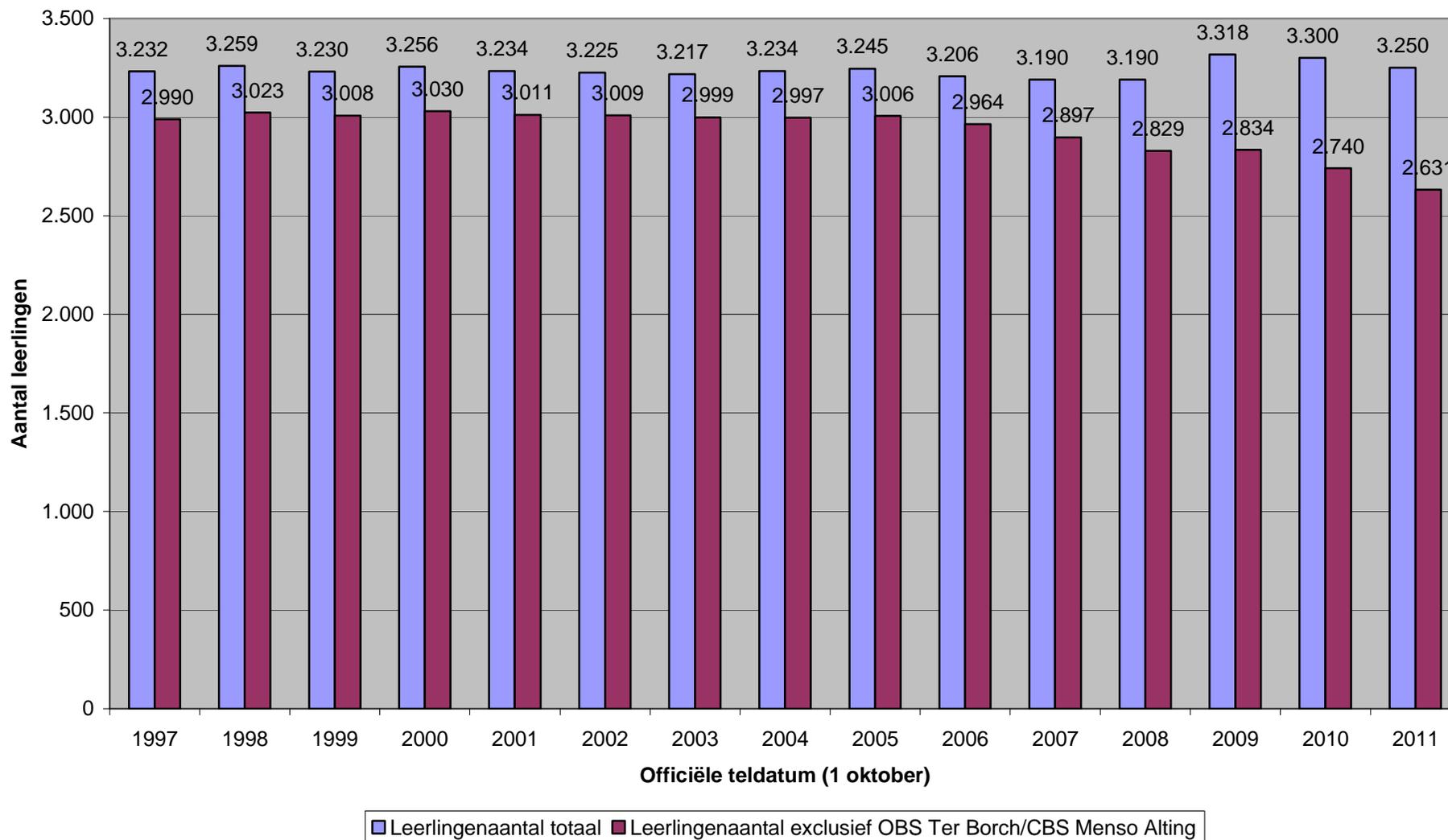
<b>Bijzondere basisscholen</b>	<b>Adm.nr.</b>	<b>Teldat. 1/10/97</b>	<b>Teldat. 1/10/98</b>	<b>Teldat. 1/10/99</b>	<b>Teldat. 1/10/00</b>	<b>Teldat. 1/10/01</b>	<b>Teldat. 1/10/02</b>	<b>Teldat. 1/10/03</b>	<b>Teldat. 1/10/04</b>	<b>Teldat. 1/10/05</b>	<b>Teldat. 1/10/06</b>	<b>Teldat. 1/10/07</b>	<b>Teldat. 1/10/08</b>	<b>Teldat. 1/10/09</b>	<b>Teldat. 1/10/10</b>	<b>Teldat. 1/10/11</b>
M. Altingschool	05 NQ	145	141	143	137	134	122	119	133	130	133	142	151	178	218	229
De Holtenhoek	07 NN	199	214	215	221	206	196	195	177	164	147	134	131	125	121	113
Jonglaren	10 YQ	72	76	80	89	83	86	91	95	101	119	120	128	116	120	123
De Lichtkring	06 EY	128	130	137	138	124	120	122	114	116	110	108	107	104	100	97
Mariaschool	07 QK	92	102	100	105	107	98	104	105	106	91	81	81	84	80	61
Het Stroomdal	10 IL	110	108	105	101	103	97	105	109	102	107	105	104	102	105	111
De Tol	21 QU	257	270	274	289	290	301	287	290	303	297	310	297	292	274	264
		<b>1.003</b>	<b>1.041</b>	<b>1.054</b>	<b>1.080</b>	<b>1.047</b>	<b>1.020</b>	<b>1.023</b>	<b>1.023</b>	<b>1.022</b>	<b>1.004</b>	<b>1.000</b>	<b>999</b>	<b>1.001</b>	<b>1.018</b>	<b>998</b>

<b>TOTAAL (obs,bbs)*</b>	<b>3.232</b>	<b>3.259</b>	<b>3.230</b>	<b>3.256</b>	<b>3.234</b>	<b>3.225</b>	<b>3.217</b>	<b>3.234</b>	<b>3.245</b>	<b>3.206</b>	<b>3.190</b>	<b>3.190</b>	<b>3.318</b>	<b>3.300</b>	<b>3.250</b>
--------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

\* in de totalen zijn de leerlingen van AZC-school De Kameleon *niet* meegerekend!



### Feitelijke leerlingenaantallen gemeente Tynaarlo, periode 1997-2011



### Bijlage 7B: Afwijking feitelijke leerlingenaantallen t.o.v. geschatte leerlingenaantallen

Prognoses			1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1998	1-10-1997	Feitelijk	3.232																
	1998	Geschat																	
1999	1-10-1998	Feitelijk		3.259															
	1999	Geschat																	
2000	1-10-1999	Feitelijk			3.230														
	2000	Geschat																	
2001	1-10-2000	Feitelijk				3.256													
	2001	Geschat																	
2002	1-10-2001	Feitelijk					3.234												
	2002	Geschat						3.258	3.227	3.249	3.221	3.209	3.167	3.125	3.065	2.959	2.853	2.753	2.656
2003	1-10-2002	Feitelijk						3.225	-0,31	-0,46	0,75	-0,09	0,73	2,08	8,25	11,52	13,92		
	2003	Geschat							3.219	3.247	3.277	3.277	3.247	3.220	3.178	3.077	2.987	2.887	2.785
2004	1-10-2003	Feitelijk							3.217	-0,40	-0,98	-2,17	-1,76	-0,93	4,41	7,25	8,80		
	2004	Geschat								3.242	3.267	3.265	3.231	3.213	3.175	3.095	2.998	2.896	2.800
2005	1-10-2004	Feitelijk								3.234	-0,67	-1,81	0,03	-0,72	4,50	6,62	8,41		
	2005	Geschat									3.260	3.190	3.144	3.108	3.043	2.958	2.876	2.802	2.732
2006	1-10-2005	Feitelijk									3.245	0,50	1,46	2,64	9,04	11,56	13,00		
	2006	Geschat										3.258	3.242	3.268	3.246	3.249	3.225	3.211	3.203
2007	1-10-2006	Feitelijk										3.206	-1,60	-2,39	2,22	1,57	0,78		
	2007	Geschat											3.184	3.176	3.151	3.151	3.168	3.204	3.231
2008	1-10-2007	Feitelijk											3.190	0,44	5,30	4,73	2,59		
	2008	Geschat												3.216	3.238	3.226	3.235	3.262	3.304
2009	1-10-2008	Feitelijk												3.190	0,03	2,29	0,46		
	2009	Geschat													3.235	3.252	3.251	3.255	3.275
2010	1-10-2009	Feitelijk													3.318	1,48	-0,03		
	2010	Geschat														3.331	3.338	3.341	3.375
2011	1-10-2010	Feitelijk														3.300	-2,64		
	2011	Geschat															3.302	3.290	3.317
2012	1-10-2011	Feitelijk															3.250		
	2012	Geschat																3.221	3.236
2013	1-10-2012	Feitelijk																	
Afwijking feitelijk t.o.v. geschat (uitgedrukt in %)								-1,01	-0,06	-0,25	-0,46	-1,60	0,19	-0,81	2,57	-0,93	-1,57		

## Bijlage 8: Nieuwe nulpunt door financiële ontwikkelingen

Voorafgaand aan het vergelijken van de drie scenario's in hoofdstuk 9 en 10 is het noodzakelijk eerst opnieuw het financiële nulpunt te bepalen. Reden daartoe is dat zich -nadat de herijking IAB in december 2011 besproken is met de raad en de participanten- diverse ontwikkelingen met financiële effecten hebben voorgedaan die meegenomen moeten worden om de doorrekening IAB actueel te houden.

De belangrijkste ontwikkelingen tot maart 2012 zijn:

- door het college is op 28 februari 2012 besloten de verhuisvergoeding voor de bewoners van het Veerhuis in Zuidlaren à €55.000,- te dekken uit de reserve IAB;
- bij de jaarrekening 2011 is besloten het overschot op de Voorziening 'Onderhoud gebouwen' toe te voegen aan de reserve IAB;
- door Stichting Trias is aangegeven dat het niet zonder meer vanzelfsprekend is dat de verkoopopbrengst van 'Ons Dorpshuis' wordt ingezet voor het IAB (Trias is eigenaar van het pand);
- de aanbesteding van de bouw van MFA Yde heeft plaatsgevonden. In het nieuwe nulpunt is rekening gehouden met deze aanbesteding;
- in het nieuwe nulpunt wordt uitgegaan van de actuele exploitatiebudgetten in 2012. Deze wijken af van de exploitatiebudgetten waarmee gerekend is bij de herijking IAB in november 2011;
- op 19 juni 2012 heeft de raad een realisatiekrediet van €2.537.322,- beschikbaar gesteld voor de MFA Zeijen;
- de raad heeft op 3 juli 2012 bij de behandeling van de Perspectievennota besloten de huisvestingskosten à €450.000,- die de groei van de MFA Borchkwartier in Eelderwolde met zich meebrengt op te vangen uit de reserve IAB;
- ook heeft de raad op 3 juli 2012 bij de Perspectievennota besloten de kosten van de huur van tijdelijke units voor het sportveld Tynaarlo à €35.000,- te dekken uit de reserve IAB, evenals de huur voor de drie daaropvolgende jaren (3x €25.000,-);
- tenslotte is bij het vaststellen van de Perspectievennota ook besloten dat de kosten van €125.000,- voor de tijdelijke groei van de MFA Borchkwartier ten laste van de ARGJ komen, in plaats van de reserve IAB;
- de raad heeft op 12 juli 2012 besloten de afbouw van de suppletieregeling onderwijs met de schoolbesturen op te pakken. Er ligt een voorstel dit bedrag in drie jaren af te bouwen. De totale kosten bedragen €135.362,-; voorgesteld wordt dit te dekken uit de reserve IAB.

De genoemde ontwikkelingen zijn met name van invloed op de reserve IAB. De ontwikkelingen die van invloed zijn op de structurele jaarlasten zijn dusdanig minimaal, dat deze nauwelijks tot geen effect hebben op de totaal te realiseren structurele besparing binnen het IAB.

