

Aan  
de gemeenteraad

**Datum** 14 november 2023  
**Zaaknummer** 2023-0161031  
**Betreft** Instemmen met aanvraag verhoging jaarlijkse vergoeding  
Arcade Dordrecht

**Vergadering van**  
**Portefeuillehouder:** Tanja de Jonge  
**Begrotingsprogramma** Lerend en Ondernemend Dordrecht  
**Kernteam/Opgave:** Publiksaccommodaties - Vastgoed, Onderwijshuisvesting &  
Wijkaccommodaties  
**Auteur:** Manuela Capel  
**E-mail:** m.capel@dordrecht.nl  
**Verantwoordelijke:**  
**Openbaar:** Ja

### **Voorgesteld besluit**

de jaarlijkse vergoeding aan Arcade in 2024 te verhogen met € 150.000,-, onder voorbehoud van de vaststelling van een geactualiseerd meerjarenplan onderwijshuisvesting de jaarlijkse vergoeding in 2025 te verhogen met € 550.000,- en met ingang van 2026 met € 1.300.000,-;

de begroting 2024 te wijzigen op grond van het voorgaande door de begrotingswijziging met nr. 224008 vast te stellen;

onder voorbehoud van de vaststelling van een geactualiseerd meerjarenplan onderwijshuisvesting in te stemmen met de leenbehoefte voor 2024 van maximaal € 22 miljoen eventueel in tranches, waarvan € 6 miljoen voor naar voren gehaalde projecten en waarbij de rentecondities door het college worden vastgesteld.

### **Raadsvoorstel**

#### **Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?**

De raad heeft de bevoegdheid om de begroting te wijzigen. Het verstrekken van leningen op grond van de raamovereenkomst van geldlening met Arcade is een collegebevoegdheid.

#### **Wat is het doel?**

Het verhogen van de vergoeding aan Arcade, zodat zij de uitvoering van de gemeentelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting in het PO/SO kunnen blijven uitvoeren.

#### **Wat zijn per beslispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?**

##### **1.1 Arcade is verantwoordelijk voor schoolgebouwen primair en speciaal onderwijs.**

De raad heeft in 2017 besloten tot een doordecentralisatie van de onderwijshuisvesting in het PO/SO. In 2020 zijn de definitieve kaders en budgetten door de raad vastgesteld. Sinds 2021 heeft Arcade de uitvoering van de gemeentelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting overgenomen en is daarmee verantwoordelijk voor nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen in het primair en speciaal onderwijs.

##### **1.2 In de doordecentralisatie-overeenkomst is vastgelegd dat bij bijzondere omstandigheden de jaarlijkse vergoeding wordt aangepast.**

Gemeente en Arcade zijn in artikel 6 van de doordecentralisatie overeenkomst overeengekomen

dat in geval van bijzondere omstandigheden de jaarlijkse vergoeding kan worden aangepast: "6.7. De gemeente zal binnen de in Artikel 5.6. bedoelde achtjaarsperiode de Jaarlijkse Vergoeding naar boven bijstellen indien het rentepercentage op leningen dan wel de inflatie op lasten en investeringen zodanig hoog worden dat de uitvoering van de zorgplicht in gevaar komt.

*Toelichting: Onder 'zodanig hoog' wordt in elk geval de situatie begrepen dat het rentepercentage dan wel de inflatie ruimschoots en structureel gewijzigd zijn ten opzichte van het niveau zoals vastgelegd binnen de Business Case en wel op zodanige wijze dat zonder aanpassing van de Jaarlijkse Vergoeding blijkt dat niet aan de eisen van de Oorspronkelijke Business Case kan worden voldaan."*

### 1.3 De toename van de bijdrage is al eerder bij Kaderbrief 2023 en Kadernota 2024 aangekondigd.

Arcade heeft een beroep gedaan op dit artikel en bij de gemeente een verzoek ingediend voor het verhogen van de jaarlijkse vergoeding. Dit beroep komt niet onverwacht. Al in de kaderbrief 2023 en kadernota 2024 is op grond van de excessieve bouwkostenstijging een structurele verhoging van de jaarlijkse vergoeding aangekondigd. Daarnaast is een verschuiving van het meerjarenplan onderwijshuisvesting verwerkt in de gevraagde verhoging van de jaarlijkse vergoeding.

### 1.4 Er zijn bijzondere omstandigheden

Als gevolg van de sterk stijgende bouwkosten en door de rentestijging voor leningen is de jaarlijkse vergoeding aan Arcade onder druk te komen staan. Daarnaast is een verschuiving van het meerjarenplan onderwijshuisvesting verwerkt in de gevraagde verhoging van de jaarlijkse vergoeding.

#### *Bouwkostenstijging*

De afgelopen jaren zijn de bouwkosten voor nieuwbouw en revitalisatie van schoolgebouwen enorm gestegen. De Hevo Bouwkostenconfigurator voor scholen berekent over de periode 2018-2023 een stijging van 68%, veel meer dan voorzien in de businesscase (een jaarlijkse stijging van 2% gebaseerd op een langjarig gemiddelde; tussen 2018 en 2023 is in totaal 10,4%). Dit heeft tot gevolg dat de nieuwbouw- en revitalisatieprojecten veel meer kosten dan berekend in de oorspronkelijke businesscase.

#### *Rentestijging*

De gemeente verstrekt aan Arcade leningen om nieuwbouw en renovatie van scholen te realiseren. De afgelopen jaren was de rente op leningen circa 1%. Het afgelopen jaar is deze rente gestegen naar circa 4%. Dit zorgt voor sterk stijgende rentekosten voor nieuwe investeringen. Het uitgangspunt in de oorspronkelijke businesscase was 1% (2021) in twintig jaar oplopend naar (maximaal) 5%. In de oorspronkelijke businesscase zou het rentepercentage pas in 2036 op 4% zijn gekomen.

#### *Overige ontwikkelingen SUVIS*

In het kader van de Specifieke Uitkering Ventilatie in Scholen (SUVIS) is voorgesteld zeven renovaties te vervroegen. De SUVIS is aangegrepen om de schoolgebouwen eerder te renoveren met als doel de schoolgebouwen te verduurzamen, de leeromgeving te verbeteren en de huidige levensduur te verlengen. Diverse afwegingen, zoals technisch matige staat, matige kwaliteit leeromgeving en/of externe omgevingsfactoren, die in de toekomst van invloed kunnen zijn op al dan niet nieuwbouwontwikkeling, hebben tot dit voorstel geleid.

#### *Overige ontwikkelingen technische kwaliteit*

Daarnaast is gebleken dat een tweetal locaties in een technisch matige staat verkeren. Deze locaties hebben aanschrijvingen vanuit de Omgevingsdienst ontvangen en eveneens geleid tot een verschuiving ten opzichte van het vastgestelde meerjarenplan. De geplande nieuwbouw (2032) wordt vervroegd en in 2024 als renovatiebouw uitgevoerd om het schoolgebouw kwalitatief te laten voldoen aan de geldende eisen.

### 3.1 In de raamovereenkomst is vastgelegd dat de gemeente leningen kan verstrekken.

Op grond van de Raamovereenkomst van geldlening d.d. 16 november 2021 kan de gemeente leningen verstrekken aan Arcade ter financiering van nieuwbouw, renovaties en het overnemen van vastgoed inzake onderwijshuisvesting conform het met de gemeente overeengekomen Meerjarenplan onderwijshuisvesting. Deze leenbehoefte wordt gerelateerd aan tijdvakken van acht jaar, te beginnen bij de periode 2018-2025.

### 3.2 De te verstrekken geldlening omvat naar voren gehaalde renovaties.

Als gevolg van de excessief gestegen bouwkosten, de rentestijging, de aan SUVIS gekoppelde

renovatieprojecten en de technische staat van enkele gebouwen zijn binnen de huidige periode van het meerjarenplan onderwijshuisvesting aanpassingen gedaan. Zo is een aantal renovaties naar voren gehaald en vindt voor een aantal op termijn geplande nieuwbouwprojecten nu renovatie plaats. Deze renovaties stonden niet in het Meerjarenplan onderwijshuisvesting. De leenbehoefte voor 2024 bedraagt maximaal € 22 miljoen inclusief € 6 miljoen voor genoemde renovaties en kan eventueel in tranches worden opgenomen. Het college stelt de condities van de lening vast conform de raamovereenkomst van geldlening met Arcade.

### **Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?**

#### *1.1 De voorgestelde verhoging is niet opgenomen in de meerjarenbegroting*

De verhoging van genoemde wijzigingen leidt tot een verhoging van € 150.000,- in 2024 en € 550.000,- in 2025, verder oplopend naar € 1.300.000,- op jaarbasis. Hiermee is in de begroting geen rekening gehouden. Het zoeken naar financiële dekking is onderdeel van het kadernota 2025 proces.

Voor de periode vanaf 2025 zal Arcade Dordrecht, conform artikel 11 van de doordecentralisatieovereenkomst, het meerjarenplan en de meerjarenbegroting herijken voor een nieuwe achtjaarsperiode. Hiervoor geldt dat ook het meerjarenplan onderwijshuisvesting wordt geactualiseerd door Arcade en ter goedkeuring aan ons college wordt voorgelegd. In nauw overleg met Arcade zullen wij hierbij kritisch kijken naar de nut en noodzaak van de nieuwbouw- en renovatie projecten, om zo een verdere stijging zoveel mogelijk te beperken. Hierbij rekening houdend met het feit dat de gemeente wettelijk gezien de zorgplicht voor goede onderwijshuisvesting houdt en belangrijk vindt.

#### *1.2 Bouwkosten en rente kunnen verder stijgen*

De huidige raming van bouwkosten is gebaseerd op huidige projectafspraken met aannemers, maar gedeeltelijk ook op ramingen. Het risico bestaat dat nieuwe aanbestedingen tegenvallen en/of de bouwkosten en rente weer hard gaan stijgen. Uiteraard kunnen bouwkosten door "werkhonger" in de markt op termijn ook weer gaan dalen.

#### *3.1 Dit voorstel loopt vooruit op besluitvorming over het meerjarenplan onderwijshuisvesting*

Op grond van de Raamovereenkomst van geldlening d.d. 16 november 2021 kan de gemeente leningen verstrekken aan Arcade. De leenbehoefte wordt gerelateerd aan tijdvakken van acht jaar, te beginnen bij de periode 2018-2025. De voorliggende leenbehoefte loopt in die zin vooruit op het meerjarenplan onderwijshuisvesting van het tijdvak 2026-2034.

Het nieuwe meerjarenplan onderwijshuisvesting zal via een wensen en bedenkingenprocedure worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Eventuele aanvullende financiële dekking zal worden meegenomen in het kadernotaproces 2025.

### **Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?**

De gemeente stemt periodiek af met Arcade Dordrecht. Hiervoor is een governance model overeengekomen.

### **Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?**

[1972961 – besluit doordecentralisatie 19 december 2017](#)

[2584917 – besluit doordecentralisatie aanpassing fiscaliteit 14 juli 2020](#)

[Kaderbrief 2023](#)

[Kadernota 2024](#)

[2023-0140504 - Raadsvoorstel Ventilatie in Scholen \(SUVIS\) 7 november 2023](#)

### **Hoe wordt dit betaald?**

Arcade ontvangt van de gemeente een jaarlijkse vergoeding om de taken uit te voeren. De hoogte van de jaarlijkse vergoeding is gerelateerd en gebaseerd op de business case 2020, die meerjarig in de gemeentebegroting is verwerkt. Deze jaarlijkse vergoeding bedraagt € 2,6 miljoen tot en met 2025 en € 2,9 miljoen m.i.v. 2026 (voor een tijdvak van vier jaar en nadien verder stijgend). Daarnaast is separaat een extra bijdrage toegekend in het kader van verbetering van ventilatie in scholen (SUVIS).

Samen met Arcade is kritisch gekeken naar de noodzakelijke verhoging van jaarlijkse vergoeding. Door eerdere vertraging van nieuwbouw- en renovatieprojecten kan een deel van de reeds verstrekte jaarvergoeding vanaf 2021 in 2024 en 2025 worden ingezet. De geactualiseerde businesscase (GBC2023) waarin alle ontwikkelingen zijn meegenomen leidt tot € 150.000,- in 2024

en € 550.000,- in 2025, verder oplopend naar € 1.300.000,- op jaarbasis. De kadernota 2025 is te laat om de vergoeding voor te leggen, vanwege de leenbehoefte voor december 2023. De verhoging leidt voornamelijk tot een (hoger) tekort in de meerjarenbegroting. Wij stellen u dan ook voor deze reeks op te nemen in de meerjarenbegroting, onder voorbehoud van vaststelling van het meerjarenplan onderwijshuisvesting en bijbehorende meerjarenbegroting.

**Wat is het vervolg op het raadsbesluit?**

Als de jaarlijkse vergoeding voor 2024 is aangepast, kan Arcade conform de raamovereenkomst in december 2023 een leenovereenkomst met de gemeente aangaan voor de projecten die in 2024 worden opgestart of uitgevoerd. Hiermee leggen we ons feitelijk al vast voor een deel van de structurele verhoging van de jaarvergoeding. Het verstrekken van leningen op grond van de raamovereenkomst is een collegebevoegdheid.

De gemeente heeft zich bereid verklaard tot het (door)verstrekken van leningen op verzoek van Arcade ter financiering van investeringen uit het meerjarenplan onderwijshuisvesting. In de praktijk betekent dit dat de gemeente een lening via de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) aantrekt en een lening onder dezelfde condities (onder andere looptijd, wijze van aflossing en rentepercentage) verstrekt aan Arcade. De rente en aflossing die de gemeente van Arcade ontvangt is dan gelijk aan de rente en aflossing die de gemeente betaald aan de BNG.

Arcade Dordrecht zal het meerjarenplan en de meerjarenbegroting herijken ter goedkeuring aanbieden aan het college.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 14 november 2023 inzake Instemmen met aanvraag verhoging jaarlijkse vergoeding Arcade Dordrecht;

gelet op artikel 192, lid 1 van de Gemeentewet;  
gelet op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Dordrecht en de Wet op het primair onderwijs;

b e s l u i t :

de jaarlijkse vergoeding aan Arcade in 2024 te verhogen met € 150.000,-, onder voorbehoud van de vaststelling van een geactualiseerd meerjarenplan onderwijshuisvesting de jaarlijkse vergoeding in 2025 te verhogen met € 550.000,- en met ingang van 2026 met € 1.300.000,-;

de begroting 2024 te wijzigen op grond van het voorgaande door de begrotingswijziging met nr. 224008 vast te stellen;

onder voorbehoud van de vaststelling van een geactualiseerd meerjarenplan onderwijshuisvesting in te stemmen met de leenbehoefte voor 2024 van maximaal € 22 miljoen eventueel in tranches, waarvan € 6 miljoen voor naar voren gehaalde projecten en waarbij de rentecondities door het college worden vastgesteld.

Aldus besloten in de vergadering van