

IKC Picardie, Gennep Linksom of rechtsom?



167579



Eindrapport
Marieke Stevering & Jan Roelofs
11 november 2015 U150366

ruimte om te zijn

Leeswijzer



Om u zo volledig mogelijk te informeren zijn sommige pagina's in dit eindrapport voorzien van een toelichting. De toelichting op de pagina die genummerd is, vindt u altijd op de pagina daarboven/links. De bovenste pagina is leeg als er geen toelichting beschikbaar is. In de printversie van het eindrapport vindt u de toelichting altijd vooraf aan de betreffende pagina.

Inhoudsopgave



- Inhoud voorop!
- Voorkeurscenario's
- Uitwerking voorkeurscenario's
- SO / VSO Mikado
- Financiële haalbaarheid
- Discussie
- Vragen

Toelichting 'Inhoud voorop!'



De inhoud voorop! Dat is de basis voor het IKC.

De discussie over de inhoud van het IKC en de daadwerkelijke doelen daarvan zijn gevoerd in een brede setting, waarbij vertegenwoordigers van de scholen, de kinderopvang en de gemeente aanwezig waren. Ook 'IKC-adviseur' Yvette van Rijswick van adviesbureau Ypsilon was bij de discussie aanwezig.

De discussie is op 1 oktober jl. gevoerd met inzet van het taartenspel 'Kiezen en delen' van Penta Rho.

Alle deelnemers waren het eens over de organisatorische uitgangspunten voor het nieuwe IKC:

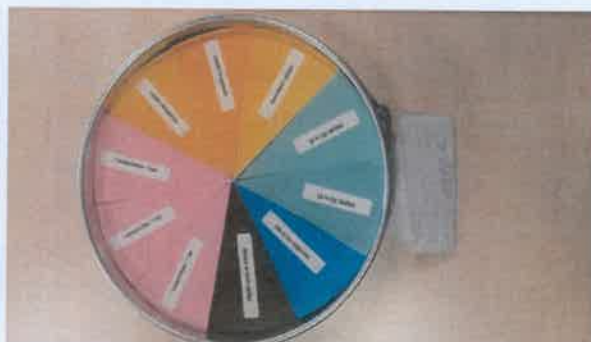
- één loket;
- één management;
- keuzearrangementen;
- doorgaande leerlijn.

De uitgebreide visie is verwoord in de visienotitie 'Meerwaarde van een Integraal Kindcentrum' van Lijn 83, Spring Kinderopvang en Stichting Invitare.

Inhoud voorop!



- Brede discussie: taartenspel 'Kiezen en delen'
- Visienotitie van Lijn 83, Spring Kinderopvang en Stichting Invitare



Toelichting 'De voorkeurscenario's'



De voorkeurscenario's zijn tot stand gekomen tijdens 2 bijeenkomsten in mei en juni. De tabel is een samenvatting van de breed gevoerde discussie.

De gedeelde uitkomst is duidelijk: onderzoek de 2 meest voor de hand liggende scenario's:

- Linksom: inpassing en uitbreiding
- Rechtsom: volledige nieuwbouw

Het scenario 'niets doen' is niet onderzocht. Dit scenario correspondeert niet met de opdrachtformulering, waarin Gemeente Gennep heeft aangegeven dat zij de wens heeft om het onderwijs en de kinderopvang te herhuisvesten (in één integraal kindcentrum).

Voorkeurscenario's op basis van breed gevoerde discussie



Matrix Scenario-analyse IKC Picardie						
Scenario's	Doel IKC	Draagvlak	Duurzaam	Tijdelijke huisvesting	Eindscore	opmerkingen
L1	Volledig nieuw 'linksom'					niet relevant, want R1 is dan beter alternatief
L2	Nieuwbouw Piramide/MG/Spring behoud Elckerlyc					
L3	Inpassing en uitbreiding					volledige reshuffling is noodzaak
R1	Volledig nieuw 'rechtsom'					
R2	Gevel MG + nieuwbouw					is gelijk aan R1, betreft alleen de voorgevel

Weging - + +/-

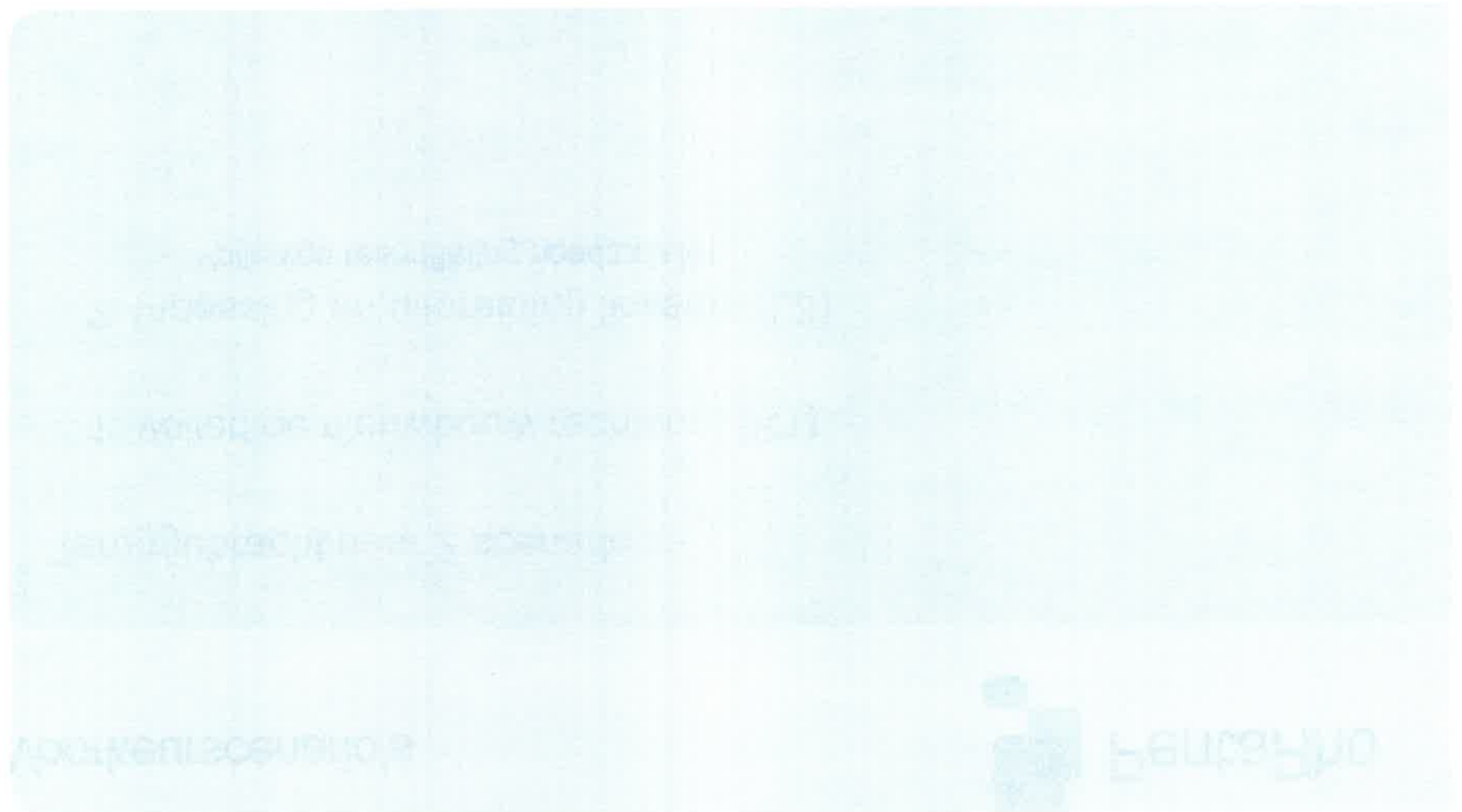


Teruggebracht naar 2 scenario's:

1. Volledige nieuwbouw rechtsom (R1)
2. Inpassing en uitbreiding linksom (L3)
 - Volledige reshuffling noodzakelijk

Volledige nieuwbouw linksom wordt niet verder uitgewerkt.

Rechtsom is dan een beter alternatief met minder kosten (m.n. tijdelijke huisvesting).



Leerlingenaantal 2025 als stabiele situatie

- basisonderwijs: 350 leerlingen, 2 scholen, 2.161 m² bvo totaal
- speciaal basisonderwijs: 95 leerlingen, 948 m² bvo

Spring Kinderopvang

- Peuterspeelzaalwerk / peuteropvang
- Buitenschoolse opvang
- Op termijn kinderopvang 0 tot 2 jaar
- Totaal 200 m² bvo (aannname)

Bestuurskantoor Lijn 83 blijft in Meandergebouw

Toelichting

'Uitwerking voorkeurscenario R1'



Het concept eindrapport (presentatie op 18 juni jl.) – waaronder de financiële paragraaf – is op 16 juli jl. besproken met een ambtelijke vertegenwoordiging van Gemeente Gennep bestaande uit: mevrouw M. Hendrickx en de heren R. Jansen en M. Wijdeven. Daarbij is een aantal vragen aan de orde geweest, welke hierna per pagina zijn toegelicht.

De Investering

De investering is berekend op afgerond 6,35 miljoen euro.

- De oppervlakten voor het onderwijs zijn gebaseerd op de norm, conform de huisvestingsverordening onderwijs.
- Voor kinderopvang is vooralsnog uitgegaan van 200 m², dit is een realistische indicatie. Kinderopvang voor 0-2 jarigen is vooralsnog niet meegenomen, omdat Spring hiervoor recent een langdurige huurovereenkomst heeft afgesloten. Na een go-besluit worden de werkelijk benodigde m² bepaald. Uitgangspunt is kostendekkende huur.

Dit bedrag is exclusief:

- Een eenmalige afboeking (de boekwaarde) van 1,47 miljoen euro. Met deze afboeking is ook sprake van een vermindering van de jaarlijkse lasten (thans € 155.000,--).
- Opbrengst uit herontwikkeling van de vrijkomende locatie aan de linkerzijde.
- Herontwikkeling en sloopkosten gebouw 'second hand': Picardie no 62.

De opbrengsten zijn afhankelijk van een nader vast te stellen ontwikkelingsvisie en de marktvraag naar ontwikkellocaties.

Het bepalen van de opbrengstpotentie van vrijkomende locaties maakt geen onderdeel uit van de opdracht aan Penta Rho.

Uitwerking voorkeurscenario R1



Ruimtebehoefte totaal	
	m ² bvo
basisonderwijs	2.161
speciaal basisonderwijs	948
opvang	200
totaal	3.309

Investering 'rechtsom' R1				
omschrijving	m ² bvo	€ per eenheid	€ totaal	opmerkingen
nieuwbouw / uitbreiding	3.309	€ 1.750	€ 5.790.750	norm + bouwbesluit
verbouw	0	€ 0	€ 0	n.v.t.
terrein	1	€ 100.000	€ 100.000	stelpost
<i>investering → periodieke lasten</i>			€ 5.890.750	
sloop Piramide en Elckerlyc	2.827	€ 50	€ 141.350	kengetal
tijdelijke huisvesting Maria Goretti	1		€ 320.000	stelpost ICS
<i>eenmalige kosten</i>			€ 461.350	
Totaal			€ 6.352.100	

Toelichting 'Onderbouwing investeringsbedrag R1'



Het investeringsbedrag is gebaseerd op een gebouw dat voldoet aan de huidige kwaliteitseisen, wetgeving en de ruime ervaringen van Penta Rho met het realiseren van soortgelijke gebouwen.

De benodigde investering wijkt af van de normvergoeding van VNG.

De cijfers van Penta Rho sluiten aan bij gerenommeerde instituten zoals:

- Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB);
- Bouwkostenkompas.

De cijfers liggen ook in lijn met het eerder door ICS Adviseurs opgestelde rapport.

De investeringsbedragen zijn prijspeil 2015 en exclusief toekomstige prijsstijgingen.

Onderbouwing investeringsbedrag R1



Onderbouwing investeringsbedrag

- Normbedragen VNG
- Indexering Bouwbesluit op basis van BDB-cijfers
- Bouwbesluit 2012: 26%
- Bouwbesluit 2015: 7,9%
- Afgerond € 1.750,- per m² bvo

Normberekeningen stichtingskosten nieuwbouw							
soort	m ² bvo norm	€	bedrag per m ²	correctie bouwbesluit 2012 26%		correctie bouwbesluit 2015 7,9%	
basisonderwijs totaal	2.161	€ 2.647.587	€ 1.225	€	1.544	€	1.666
speciaal basisonderwijs	948	€ 1.368.289	€ 1.443	€	1.818	€	1.962
totaal	3.109	€ 4.015.876	€ 1.292	€	1.628	€	1.756

Toelichting 'Jaarlasten R1'



De jaarlasten zijn zowel op annuïteit als op lineaire afschrijving berekend.

De gemeente hanteert een lineaire afschrijving, dat betekent dat de jaarlasten in aanvang relatief hoog zijn.

Bij de doorrekening is volgens opgave van de gemeente uitgegaan van 4,5 % rente.

Jaarlasten voorkeurscenario 'rechtsom' R1

Kapitaallasten 'rechtsom' R1		
afschrijving	40	
rente in %	4,5%	
investering	€ 6.352.100	
annuïteit	€ 345.193	continu
lineair 1e jaar	€ 444.647	1e jaar; dalend
lineair 10e jaar	€ 380.332	

Toelichting 'Exploitatievoordeel R1'



Om een indicatie te geven van het exploitatievoordeel is een verkennende berekening gemaakt. De berekening geeft aan dat er t.o.v. de normering (de MI-vergoeding die de schoolbesturen ontvangen) een besparing mogelijk is.

Het is aan te bevelen in een latere fase nader onderzoek te doen naar exploitatievoordelen, ook in verhouding tot de huidige jaarlasten van de toekomstige gebruikers.

Exploitatievoordeel R1



Indicatieve berekening exploitatievoordeel R1

	norm m² bvo	norm exploitatie	totaal	m² bvo norm R1	exploitatie	aannames	totaal	opmerkingen
onderhoud	3.309	€ 30,00	€ 99.270	3.309	€ 30,00	reserveren/installaties	€ 99.270	
energie	3.309	€ 10,00	€ 33.090	3.309	€ 7,50	25 % lager (aannname)	€ 24.818	
schoonmaak	3.309	€ 20,00	€ 66.180	3.309	€ 18,00	10 % lager (aannname)	€ 59.562	
Exploitatie totaal			€ 198.540	Exploitatie totaal			€ 183.650	
							geraamde besparing	€ 14.891 t.o.v. norm
							geraamde besparing	?? t.o.v. huidige lasten??

Toelichting 'Tekeningen R1'



De tekeningen op blad 11 t/m 13 geven weer dat de nieuwbouw goed past op de locatie.

Een definitieve keuze voor de stedenbouwkundige inpassing en het voorkomen van tijdelijke huisvesting kan in een latere fase worden gemaakt.

Tekeningen R1

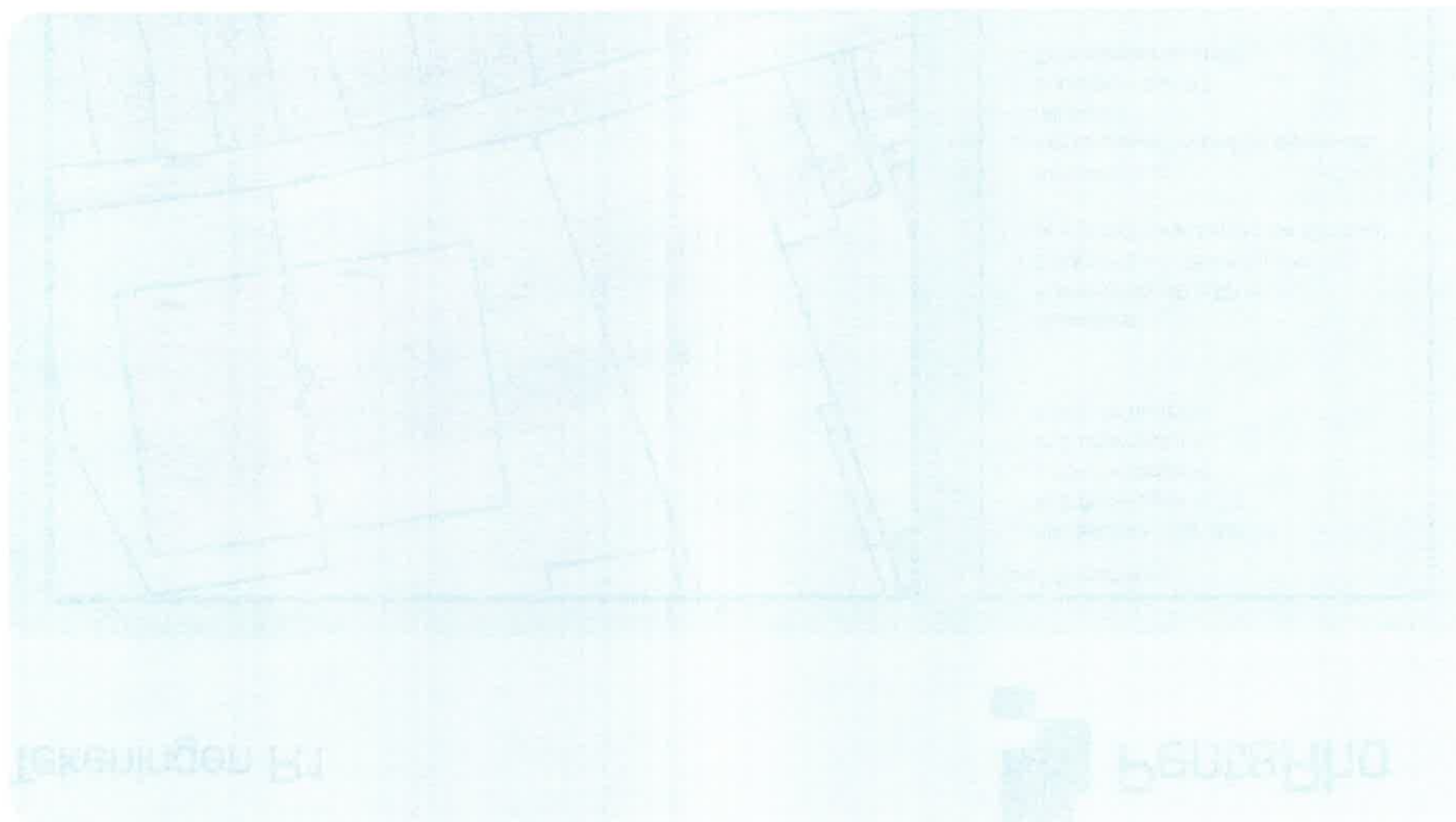


Kaart A rechtsom:

- Nieuwbouw ca 3.300 m²
- In 2 bouwlagen =
1.650 m² footprint
- In 3 bouwlagen =
1.100 m² footprint

- Geschetst:
Footprint ca. 40 x 50 =
2.000 m² (> 1.650 m²) i.v.m.
beg.grond > verdieping en lichtinval

- Kanttekening:
Maria Goretti "in bedrijf" tijdens de
uitvoering?
Tijdelijk in deel 1?
Of in rechtervleugel?

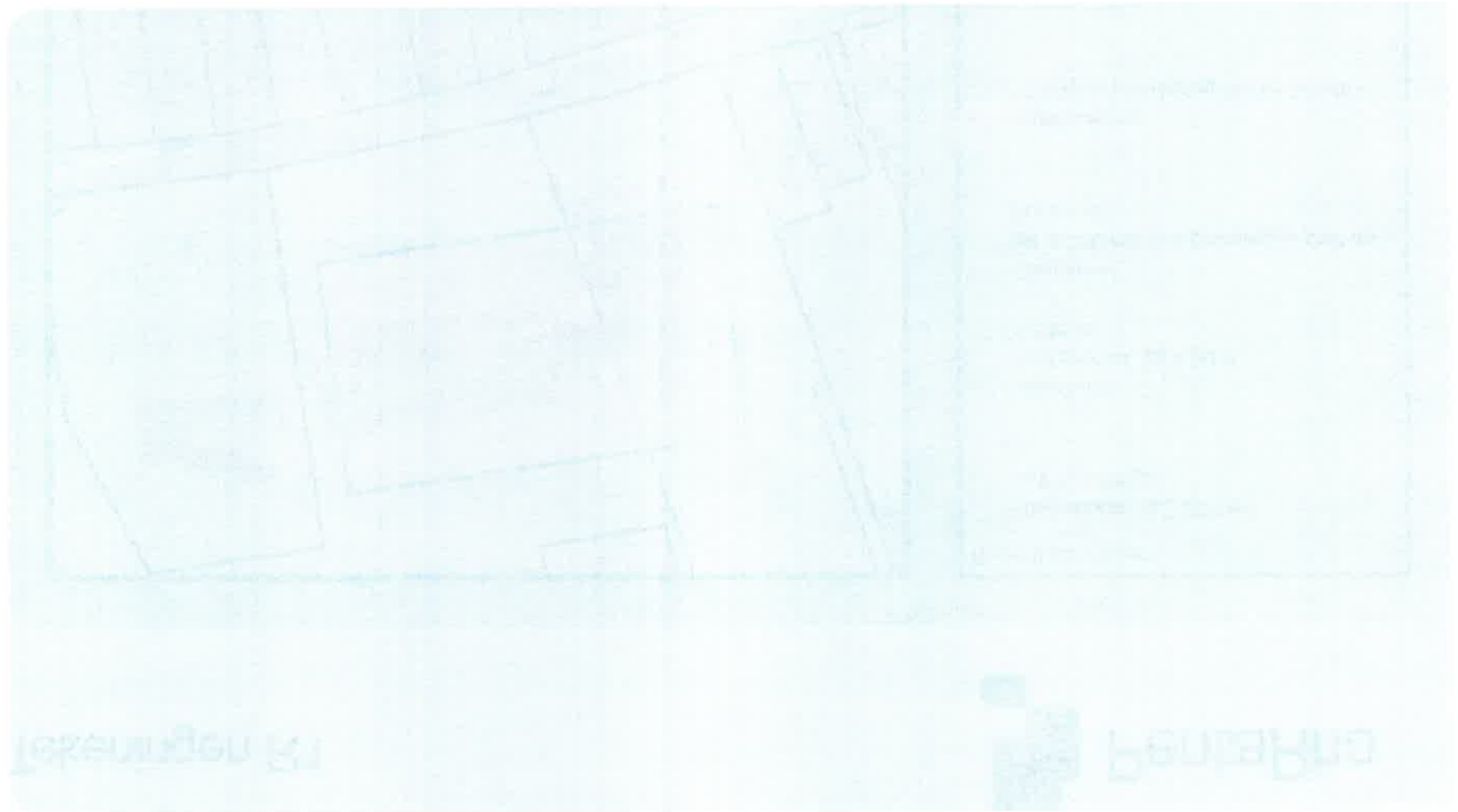


Tekeningen R1



Kaart B rechtsom:

- Nieuwbouw ca 3.300 m²
- In 2 bouwlagen
- Geschetst:
Footprint ca. 30 x 60 =
1.800 m²
- Conclusie:
ca. 3.300 m² in 2 bouwlagen past op
het terrein
- Kanttekening:
Tijdelijke huisvesting Maria Goretti?



Tekeningen R1



Kaart C rechtsom:

- Nieuwbouw ca 3.300 m²
- In 2 bouwlagen
- Geschetst:
Footprint ca. 30 x 60 =
1.800 m²
- Kanttekening:
Tijdelijke huisvesting Maria Goretti
in "rechtervleugel" (deels of 100%)

Toelichting 'Uitwerking voorkeurscenario L3'



De oppervlakten voor het onderwijs zijn gebaseerd op de norm, conform de huisvestingsverordening onderwijs.

Voor kinderopvang is vooralsnog uitgegaan van 200 m², dit is een realistische indicatie. Kinderopvang voor 0-2 jarigen is vooralsnog niet meegenomen, omdat Spring hiervoor recent een langdurige huurovereenkomst heeft afgesloten.

Na een go-besluit worden de werkelijk benodigde m² bepaald. Uitgangspunt is kostendekkende huur.

Voor het bestuurskantoor van Lijn 83 is er in eerste instantie van uitgegaan dat de huurovereenkomst (Meandergebouw) wordt voortgezet. Door de gemeente is (in het gesprek op 16 juli) aangegeven dat hiervoor ook andere opties mogelijk zijn en dat niet bijgebouwd hoeft te worden (overeenkomstig het uitgangspunt van optie R1, pagina 7).

Leerlingenaantal 2025 als stabiele situatie

- basisonderwijs: 350 leerlingen, 2 scholen, 2.161 m² bvo totaal
- speciaal basisonderwijs: 95 leerlingen, 948 m² bvo

Spring Kinderopvang

- Peuterspeelzaalwerk / peuteropvang
- Buitenschoolse opvang
- Op termijn kinderopvang 0 tot 2 jaar
- Totaal 200 m² bvo

Bestuurskantoor Lijn 83

- Behoefte is omvang Meandergebouw: 476 m²

Toelichting 'De investering L3'



De investering is berekend op afgerond 3,38 miljoen euro.

Dit bedrag is exclusief:

- Een eenmalige afboeking (de boekwaarde) van 0,34 miljoen euro. Met deze afboeking is ook sprake van een vermindering van de jaarlijkse lasten (thans € 37.000,--)
- Opbrengst uit herontwikkeling van de vrijkomende locaties (incl. Picardie 62) aan de rechterzijde
- Herhuisvesting voor het bestuurskantoor van Lijn 83

De investering L3



Ruimtebehoefte 'linksom' L3			
omschrijving	gebouw	m ² bvo	opmerkingen
Capaciteit	Piramide	1.424	
	Elckerlyc	1.403	
	Meander	476	
<i>totale capaciteit</i>		3.303	
inpassingsverlies	10%	330	extra te bouwen
<i>resteert capaciteit</i>		2973	
ruimtebehoefte IKC Picardie		3309	
ruimtebehoefte bestuursbureau Lijn 83		0	n.t.b. locatie
<i>totale ruimtebehoefte</i>		3309	
uitbreidingsbehoefte		336	

Investering 'linksom' L3				
omschrijving	m ² bvo	€ per eenheid	€ totaal	opmerkingen
nieuwbouw / uitbreiding	336	€ 2.450	€ 823.935	norm + bouwbesluit
verbouw	3303	€ 700	€ 2.312.100	40% van €1.750,-
terrein	1	€ 100.000	€ 100.000	stelpost
<i>investering > periodieke lasten</i>			€ 3.236.035	
sloop Maria Goretti en Picardie 62	2.887	€ 50	€ 144.350	asbest aanwezig?
tijdelijke huisvesting	1	€ 0	€ 0	in Maria Goretti
<i>eenmalige kosten</i>			€ 144.350	
Totaal			€ 3.380.385	

Toelichting 'Onderbouwing investeringsbedrag L3'



Het investeringsbedrag is gebaseerd op een gebouw dat voldoet aan de huidige kwaliteitseisen, wetgeving en de ruime ervaringen van Penta Rho met het realiseren van soortgelijke gebouwen.

De benodigde investering wijkt af van de normvergoeding van VNG.

Voor renovatie is op basis van ervaringscijfers van Penta Rho uitgegaan van een percentage van 40% van nieuwbouw.

De cijfers van Penta Rho sluiten aan bij gerenommeerde instituten zoals:

- Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB);
- Bouwkostenkompas.

De cijfers liggen ook in lijn met het eerder door ICS Adviseurs opgestelde rapport.

De investeringsbedragen zijn prijspeil 2015 en exclusief toekomstige prijsstijgingen.

Onderbouwing investeringsbedrag L3



Onderbouwing investeringsbedrag

- Normbedragen VNG uitbreiding
- Indexering Bouwbesluit op basis van BDB-cijfers
- Bouwbesluit 2012: + 26% t.o.v. norm
- Bouwbesluit 2015: + 7,9% t.o.v. norm
- Afgerond € 2.450,- per m² bvo uitbreiding (obv 336 m²)
- Renovatie 40% van nieuwbouw € 1.750,- zijnde € 700,- per m² (t.b.v. 3.303 m²)

Toelichting 'Jaarlasten L3'



De jaarlasten zijn zowel op annuïteit als op lineaire afschrijving berekend.

De gemeente hanteert een lineaire afschrijving, dat betekent dat de jaarlasten in aanvang relatief hoog zijn.

Bij de doorrekening is volgens opgave van de gemeente uitgegaan van 4,5 % rente.

Jaarlasten voorkeurscenario 'linksom' L3

Kapitaallasten 'linksom' L3

afschrijvingstermijn in jaren	25	
rente in %	4,5%	
investering	€ 3.380.385	
annuïteit	€ 227.970	continu
lineair 1e jaar	€ 287.333	1e jaar; dalend
lineair 10e jaar	€ 232.570	

Toelichting 'Exploitatievoordeel L3'



Om een indicatie te geven van het exploitatievoordeel is een verkennende berekening gemaakt. Deze berekening geeft aan dat bij deze variant sprake zal zijn van een (toekomstig) exploitatietekort bij de scholen. Dat heeft vooral te maken met de afmetingen (meer dan de norm) en de kwaliteit (veel gevel en dak, relatief hoge onderhoudskosten, geen nieuwbouwkwaliteit) van deze variant.

Exploitatievoordeel L3



Indicatieve berekening exploitatievoordeel L3								
	norm m² bvo	norm exploitatie	totaal	m² bvo norm + inpassing L3	exploitatie	aannames	totaal	opmerkingen
onderhoud	3.309	€ 30,00	€ 99.270	3.639	€ 40,00	kwaliteitsniveau/geveloppervlak	€ 145.560	
energie	3.309	€ 10,00	€ 33.090	3.639	€ 13,00	30 % hoger i.v.m. gevel etc	€ 47.307	
schoonmaak	3.309	€ 20,00	€ 66.180	3.639	€ 20,00	conform norm	€ 72.780	
Exploitatie totaal			€ 198.540				€ 265.647	
							geraamd tekort	-€ 67.107 t.o.v. norm
							geraamde besparing	?? t.o.v. huidige lasten??

Toelichting 'Tekeningen L3'

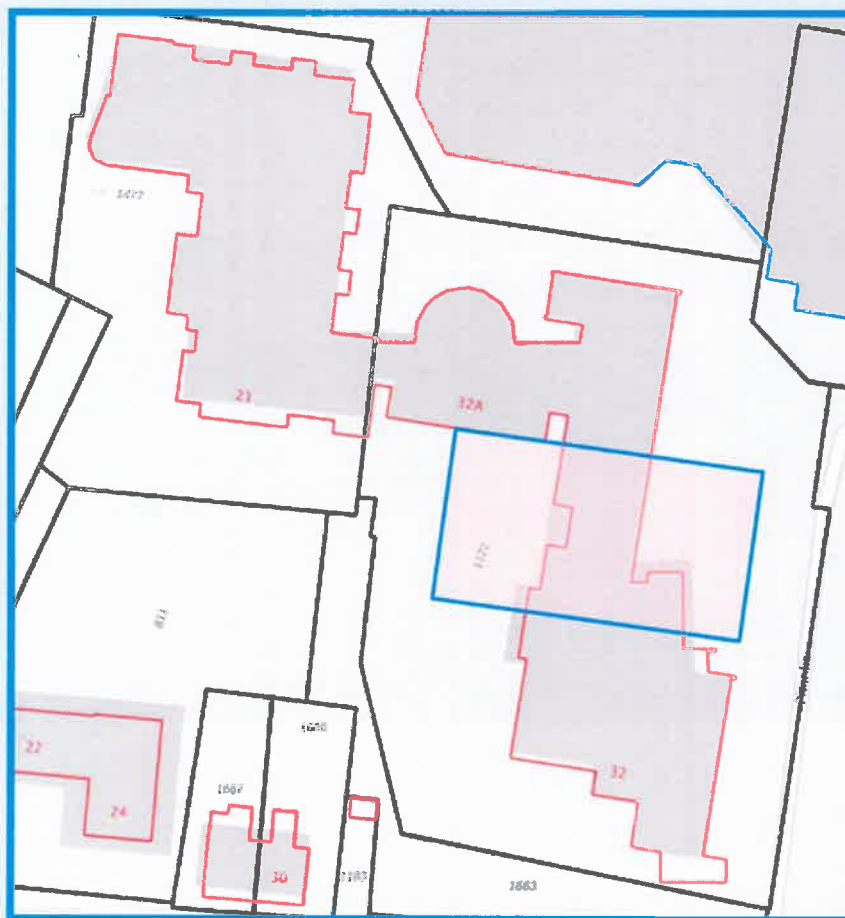


De tekeningen op blad 19 t/m 22 geven aan dat er meerdere mogelijkheden zijn om de uitbreiding te realiseren, maar dat de opzet van het gebouw (veel gevel en dak, lange looplijnen, geen interactie tussen de verschillende bouwdelen) hierdoor niet wezenlijk wordt gewijzigd.

NB De tekeningen gaan uit van 812 m² uitbreiding; dat is inclusief eventuele ruimte voor het bestuurskantoor van Lijn 83.

Zonder Lijn 83 is de uitbreidingsbehoefte 336 m². Dat is ongeveer 40 % van hetgeen is getekend aan uitbreiding.

Tekeningen L3

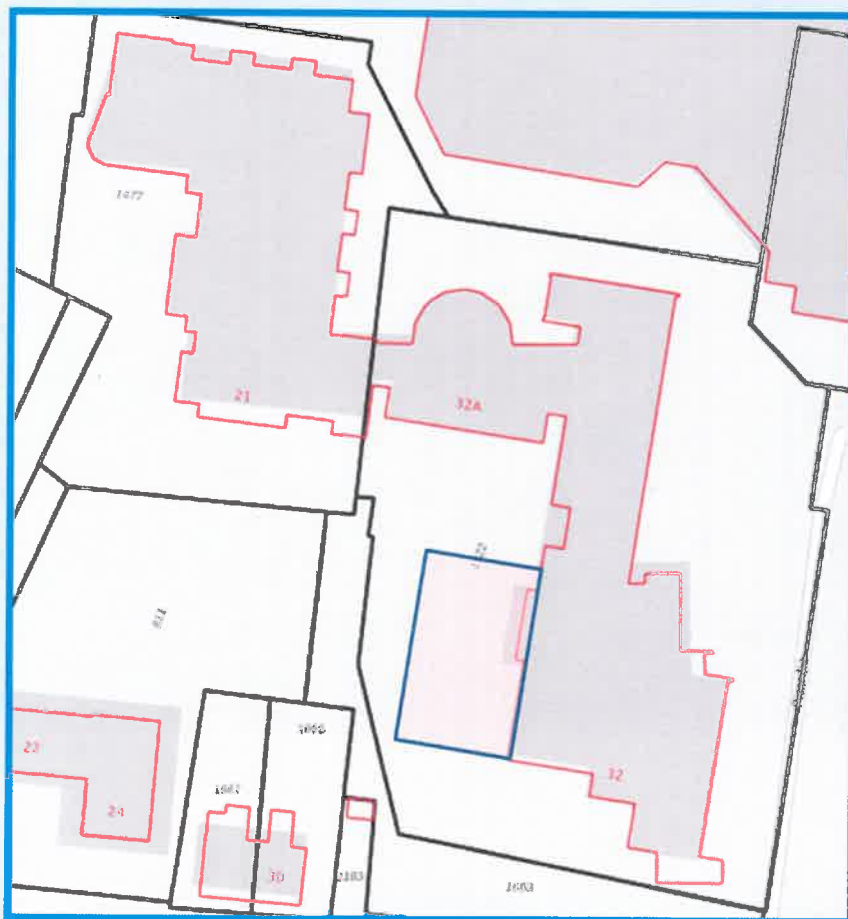


Kaart A linksom:

- Uitbreiding ca. 812 m²
- Uitbreiding over
bestaand gebouw ca.
20 x 40



Tekeningen L3

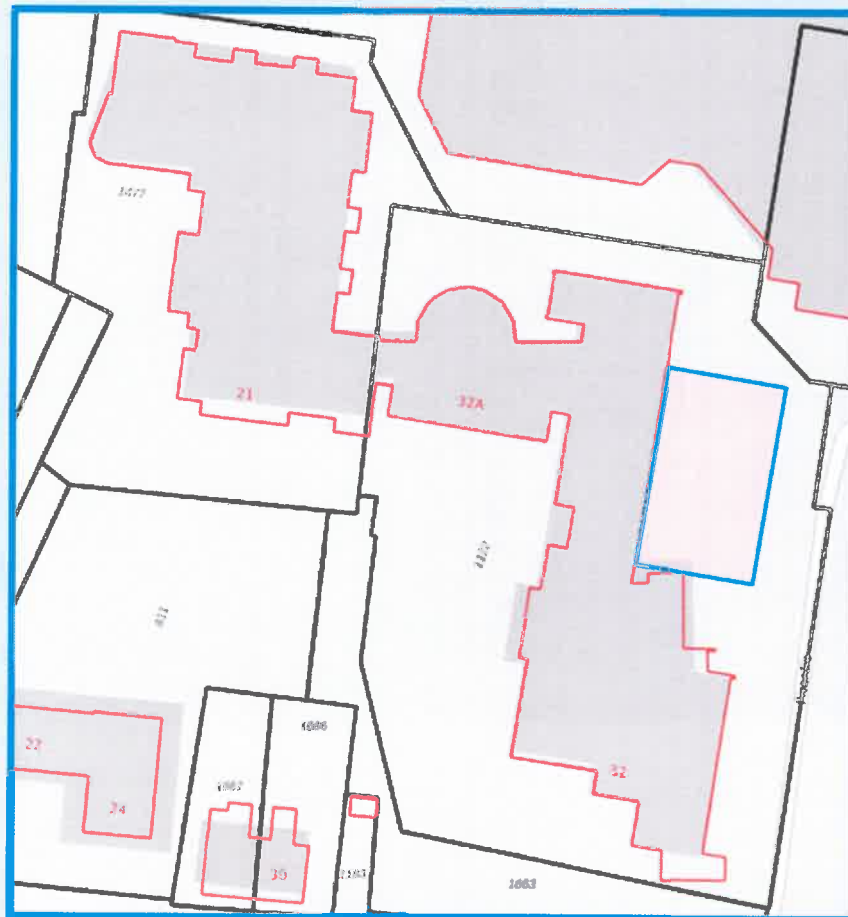


Kaart B linksom:

- Uitbreiding ca. 812 m²
- Separaat blok ca. 16 x 25 in 2 lagen



Tekeningen L3

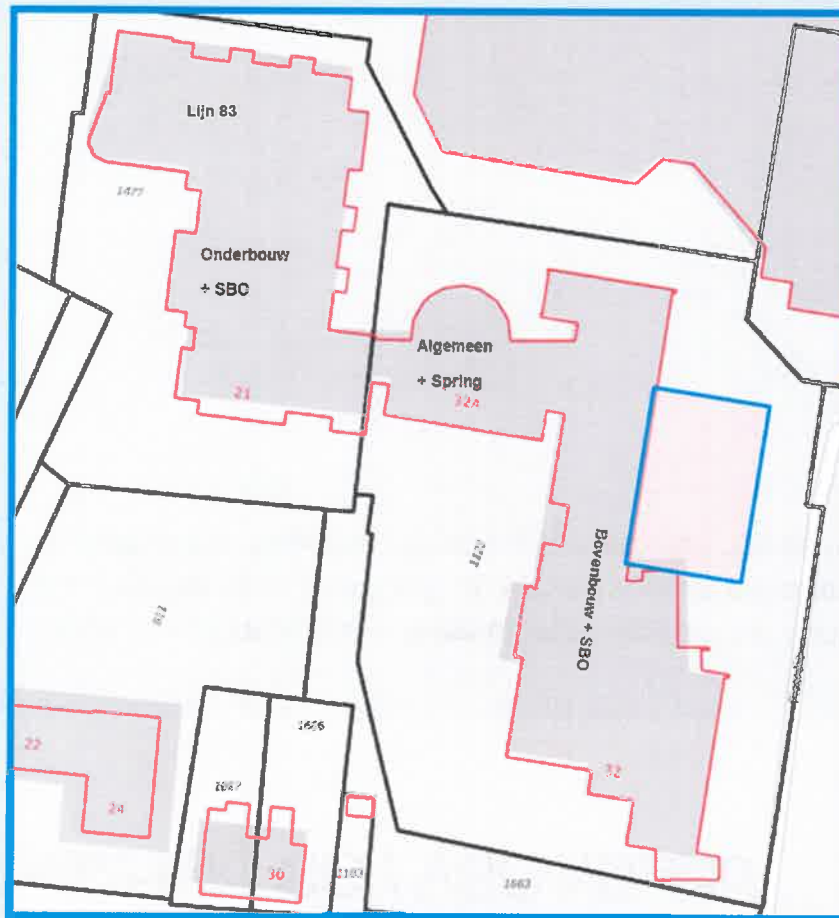


Kaart C linksom:

- Uitbreiding ca. 812 m²
- Separaat blok voorzijde ca. 15 x 27 in 2 bouwlagen



Tekeningen L3



Reshuffle:

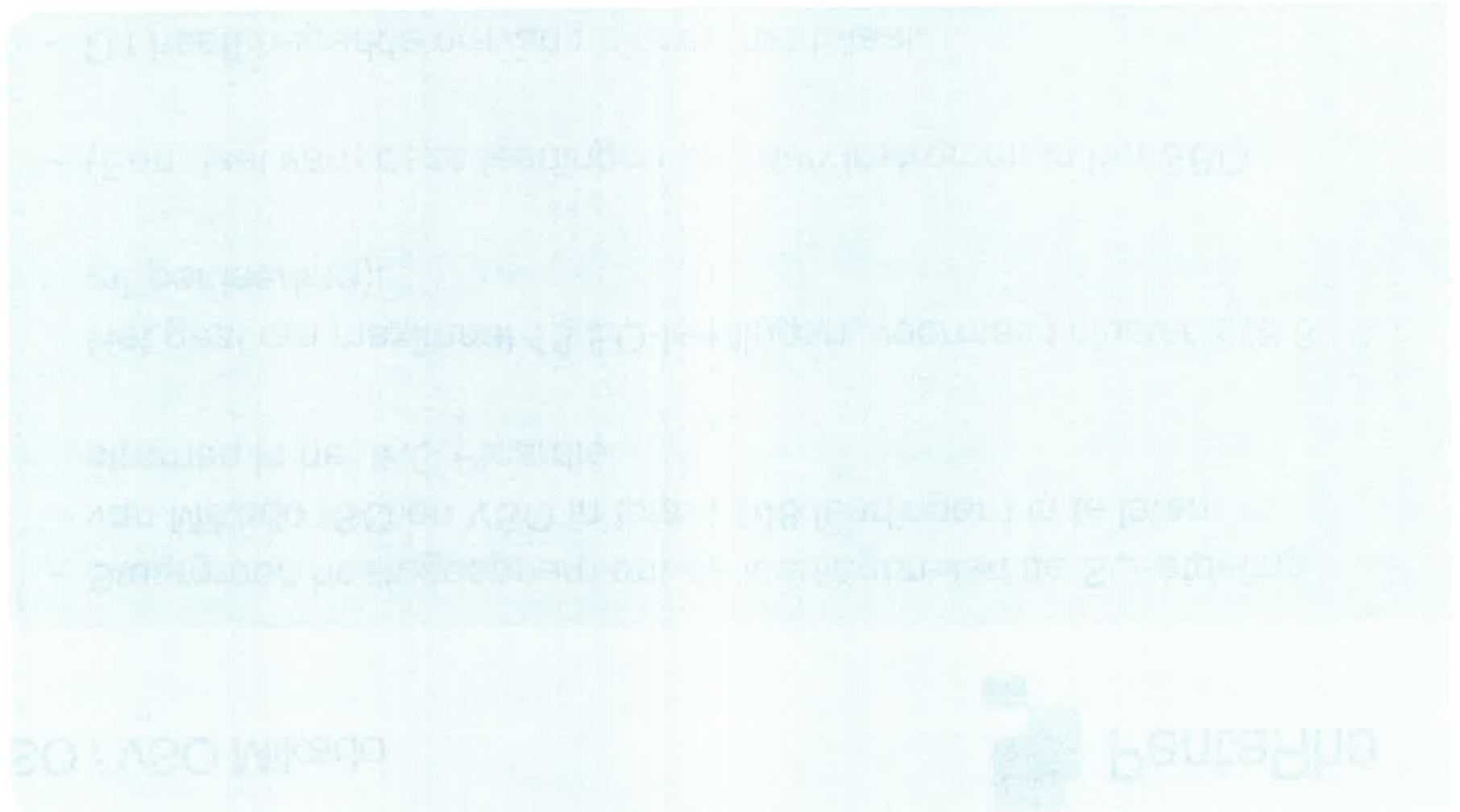
- Indicatief voorstel
- Kanttekeningen
 - o Identiteit
 - o Geveelijn (exploitatie)
 - o Risico bouwkosten
 - o Speelplek
 - o Duurzaamheid
 - o Draagvlak

Toelichting 'SO / VSO Mikado'



Op basis van inhoudelijke overwegingen verdient het aanbeveling om bij het realiseren van nieuwe huisvesting voor IKC Picardie nadrukkelijk ook de kansen voor de instroom van SO-leerlingen van Mikado te overwegen. Het betreft een beperkte uitbreiding ten opzichte van de berekeningen.

- Stuurgroep heeft geopperd om de leerlingen van de SO-afdeling van Mikado (SO en VSO in totaal 148 leerlingen) in te laten stromen in het IKC Picardie.
- Het gaat om maximaal 18 SO-leerlingen, voormalig cluster 3 (8,8 m² per leerling).
- (Een deel van) deze leerlingen zou dan instromen in het SBO.
- Dit heeft beperkte omvang binnen het totaal.



- Integratie van SO Mikado in het IKC (met minder m²) is een nadere overweging.
- De afweging om SO Mikado te integreren in het IKC is niet cruciaal voor de afweging 'Linksom of rechtsom'.
- Na een bestuurlijk besluit over het IKC kan alsnog worden gezien (bij opstellen PvE) in hoeverre het mogelijk en wenselijk is om SO Mikado te integreren.

Toeichting 'Samenvatting voorkeurscenario's'



De investeringsbedragen, jaarlasten en boekwaardes zijn op dit blad samengevat.

De stuurgroep is unaniem in haar mening.

Volledige nieuwbouw aan de rechterzijde is de enige duurzame toekomstbestendige oplossing. De voordelen van dit scenario zijn:

- pand is volledig toegerust op invulling van visie op integraal kindcentrum;
- nieuwe pand is beter exploiteerbaar;
- het betreft een toekomstbestendige oplossing waarbij rekening gehouden wordt met een bepaalde flexibiliteit om verschuivingen binnen het IKC mogelijk te maken.

De resterende vraag is of de variant Rechtsom ook financieel haalbaar is.

Samenvatting voorkeursscenario's



Samenvatting financiën voorkeursscenario's					
	investering	kapitaalslasten lineair jaar 1	jaarlasten annuïtair	boekwaarde	evt vrijval boekwaarde
L3	€ 3.380.385	€ 287.333	€ 227.970	€ 336.916	€ 36.763
R1	€ 6.352.100	€ 444.647	€ 345.193	€ 1.470.957	€ 155.058

Bevindingen:

- R1 biedt duurzaam perspectief
- L3 is risicovolle investering, met beperkte meerwaarde
- Boekwaarde:
 - risico (afboeken)
 - kans (vrijval van – deels 'om niet' verkregen – jaarlasten)?

Vraag:

- Is R1 haalbaar en betaalbaar?

Toelichting 'Financiële haalbaarheid rechtsom'



Om de financiële haalbaarheid te verkennen zijn de jaarlasten vergeleken met de inkomsten, welke de gemeente voor huisvesting ongeoormerkt ontvangt via het Gemeentefonds (en in het verleden heeft ontvangen).

Dit geeft een inzicht in herkomst en bestemming van middelen in het verleden en de toekomst.
De financiële haalbaarheid is en blijft een politieke keuze, waarvoor dit rapport de ingrediënten aanreikt.

In de berekening is uitgegaan van financiering op basis van annuïteit met 4,5 % rente.
De gemeente hanteert een lineaire afschrijvingsmethodiek.

Alternatieve financieringsmogelijkheden geven de mogelijkheid tot annuïtaire financiering tegen langdurig lagere rentetarieven.
Desgewenst kan Penta Rho hierover nadere informatie verstrekken en concrete doorrekeningen maken.

Financiële haalbaarheid (rechtsom)



Inkomsten en uitgaven Gemeente Gennep		
omschrijving	€	opmerkingen
Inkomstenniveau 2014 (en daarvoor)	€ 1.441.132	jaarlijks overschot op onderwijshuisvesting
Inkomstenniveau 2015	€ 1.000.587	korting vanaf 2015 i.v.m. onderuitputting en onderhoud
Kapitaalslasten 2015	€ 790.000	€ 340.000 uit overdracht; € 450.000 eigen investeringen
Marge 2015	€ 210.587	
extra kapitaalslasten	€ 345.193	nieuwbouw rechtsom annuitair
tekort	€ 134.606	per jaar, annuitair
dekking aandeel Spring	€ 20.864	200/3309 * € 320.930 indicatief
resterend tekort	€ 113.742	oplosbaar door gemeente en schoolbesturen?
Boekwaardeprobleem?	€ 1.470.057	boekwaarde MG/Elc/Pir 2014
bron: staat van activa 2014	€ 155.058	jaarlasten van deze boekwaarde (vallen vrij bij afboeken)

Toelichting 'Financiële haalbaarheid 2'



Met dit rapport is het voorkeurscenario 'Rechtsom' ook in financiële zin transparant in beeld gebracht. Een aantal variabelen (zoals herontwikkeling vrijkomende locaties, exploitatiebijdrage van schoolbesturen) is buiten beeld gehouden. Ook zijn op aangeven van de gemeente uitgangspunten gehanteerd (zoals het rentepercentage en de financieringsvorm), waarvoor bewezen alternatieven mogelijk zijn.

Overbruggen van het tekort per jaar door:

- Middelen onderwijshuisvesting bestemmen voor onderwijshuisvesting
- Bijdrage schoolbesturen
 - Exploitatievoordeel 'huisvesting'
 - Voordeel 'personele exploitatie'
- Eenmalige afboeking is vrijval van jaarlasten
- Waardering grondopbrengst (niet meegenomen in de berekening)
- Subsidie (provincie?)
- Planoptimalisatie (investerings, rente, tijdelijke huisvesting)
- Alternatieve financiering
- Etc.

Toelichting 'Advies'



Het advies van alle betrokkenen bij het project is unaniem: 'Rechtsom' is inhoudelijk en ruimtelijk de voorkeursvariant.

Voor de financiële haalbaarheid zijn de ingrediënten aangereikt.

De politiek is nu aan zet om hierover te besluiten.

Uiteraard is Penta Rho bereid om het rapport toe te lichten en met u mee te denken.

- Advies stuurgroep is rechtsom
- Inhoudelijk en ruimtelijke voorkeur voor volledige nieuwbouw rechtsom R1
- Financiële haalbaarheid vraagt om bestuurlijke besluitvorming
- Penta Rho denkt daarover graag met u mee.



Vragen



? > ! (?)

Postbus 2145
7302 EM Apeldoorn
T (055) 538 66 90
F (055) 538 66 99
info@pentarho.nl
www.pentarho.nl

