

Onderwerp Lening aan Willem Lodewijk Gymnasium
(wensen en bedenkingen)
Steller T.D. Hoefnagel



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 050-3678374

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk



Datum 22-04-2020

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Het Willem Lodewijk Gymnasium (hierna WLG) wil een revitalisatie en aanpassing van een deel van het schoolgebouw uitvoeren. Voor deze investering kan het schoolbestuur in deze fase geen aanspraak maken op bekostiging door de gemeente. De school financiert 52% uit eigen middelen en heeft voor het resterende deel een verzoek aan de gemeente Groningen gedaan om een lening te verstrekken.

Het doel van deze revitalisatie en aanpassing van het gebouw is om het binas-onderwijs (biologie, natuur- en scheikunde) geschikt te maken naar de huidige inzichten en meer ruimte te creëren voor onderwijs. De revitalisering omvat de sloop van een deel van de voorzijde van het gedeelte tussen het gymlokaal aan de linkerkant en het blok met de onderwijslokalen aan de rechterkant. De voorgevel van dit tussenstuk wordt naar voren geplaatst waardoor er ruimte wordt gecreëerd voor klaslokalen. Op de begane grond is die ruimte bedoeld voor de binas-lokalen. Op de eerste verdieping komt een drietal theorielokalen, die het mogelijk zullen maken om elders in het gebouw de onderwijsruimtes opnieuw in te delen. Een flink aantal lokalen in het oudste deel van het gebouw is te klein voor huidige werkvormen. De school heeft een plan gemaakt voor een herindeling van deze onderwijsruimtes. Zo kan het oudere maar solide gebouw (bouwjaar 1969) geschikt gemaakt worden en behouden blijven voor eigentijds onderwijs. Bij deze bouwkundige aanpassing wordt rekening gehouden met de eisen van Frisse Scholen klasse B en CO2-neutraal 2035. De totale revitalisatie omvat circa 754 m². Op onderstaande tekening is de nieuwe voorgevel geprojecteerd.



Figuur 1, impressie van de verbouwing bij het WLG

De bekostiging van onderwijshuisvesting is een wettelijke taak van de gemeente. Het WLG neemt een bijzonder initiatief om op eigen kracht een investering in het gebouw uit te voeren. Het doel van het WLG is om met deze investering het binas-onderwijsaanbod af te stemmen op de huidige en toekomstige behoefte. Enkele lokalen worden toegevoegd als 1^e verdieping bovenop het nieuwe binas-gedeelte; hiermee wordt een herindeling mogelijk van de onderwijsruimtes in het oudste deel van het gebouw. Voor de financiering van een gedeelte van de verbouwing heeft het WLG een verzoek gedaan aan de gemeente Groningen. De school legt als eerste haar deel in. De Gemeente Groningen financiert het resterende gedeelte met een maximum van € 1,2 miljoen.

De kosten die samenhangen met deze uitbreiding zijn doorgerekend in de meerjarenraming van het WLG. Bij deze doorrekening is gerekend met een aflossingstermijn van 20 jaar en een afschrijvingstermijn voor het nieuw te bouwen deel van 40 jaar. Verder is rekening gehouden met een omvang van rente en afschrijvingskosten die is gebaseerd op de omvang lening respectievelijk investering. Op basis van de verwachte hoogte van de investeringssom, voorgenomen condities van financiering zijn de gebruikelijke uitgangspunten gehanteerd.

De financiële positie van het WLG is solide. De liquiditeit en solvabiliteit van de school is te omschrijven als zeer goed. Uit de overlegde meerjarenraming blijkt dat de kosten van deze investering gedragen kunnen worden binnen de exploitatie en het eigen vermogen van de school. De liquiditeitsratio, solvabiliteitsratio en het weerstandsratio blijven ook na de investering zeer goed. Bij de financiële haalbaarheid is ook nadrukkelijk gekeken naar de weerstandsratio, op basis van de periodieke risico-inventarisatie die door het WLG is uitgevoerd.

Als onderwijsinstelling is het WLG een kredietwaardige partij. Daarnaast biedt het economische claimrecht aanvullende zekerheid. Tot slot draagt de interne governance en het systeem van risicomanagement van het WLG bij aan een positieve beoordeling.

Het College is voornemens om een aan deze investering gekoppelde lening te verstrekken aan het WLG met een looptijd van 20 jaar en een vaste rente. Naar verwachting zal dit rentepercentage circa 0,5% bedragen en conform het bestaande beleid wordt hier een opslag van 0,12% op toegepast. Het WLG zal jaarlijks vanuit haar eigen middelen de rente en aflossing voldoen. Deze transactie is hierdoor budgettair neutraal voor het budget onderwijshuisvesting. Gezien het lage risico en de hoge maatschappelijke bijdrage wordt voor deze lening geen weerstandsvermogen gevraagd. Dit is conform het uitgangspunt zoals dit ook bij de borging breedtesport wordt gehanteerd.

Met deze lening willen wij een voorwaarde scheppen om de onderwijskundige verbeteringen te faciliteren van het WLG en tevens kan hiermee een gedeelte van het gebouw gemoderniseerd worden. Aan de verstrekking van de financiering willen wij de volgende voorwaarden verbinden:

- Het WGL legt als eerste haar deel in. Gemeente Groningen financiert het resterende gedeelte met een maximum van € 1,2 miljoen;
- Voorzetting van de begeleiding door een hierin gespecialiseerd bouwmanagementbureau; Het WLG is in de voorbereiding ondersteund door een bouwmanagement en huisvestingsadvies;
- Toets door de gemeente op het Definitief – en of technisch ontwerp;
- Onherroepelijke omgevingsvergunning bij gunning;
- Hanteren van een plafondbedrag bij aanbesteding
- Gunning kan plaatsvinden na toestemming van de gemeente
- Het gemeentelijk aandeel van de financiering wordt uitbetaald op basis van door het bestuur en projectmanagement bureau goedgekeurde termijnnota's van de aannemer

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is met de 24 schoolbesturen besproken in zowel de Werkgroep Onderwijshuisvesting (WHO) als het Breed Besturen Overleg (BBO). Op hoofdlijnen was er consensus en wordt de noodzaak gevoeld om aan de slag te kunnen gaan. Een klein aantal schoolbesturen, waaronder het WLG, had gehoopt eerder in aanmerking te komen voor gebouwaanpassingen of (vervangende) nieuwbouw dan in de prioritering is aangegeven. Specifiek vanwege de leeftijd van de betreffende schoolgebouwen (Triangel, Rehoboth, Parcival College/ Widar en het WLG, allen minstens 50 à 60 jaar oud) is concreet in het BBO toegezegd dat binnen afzienbare termijn de uitkomsten van de prioritering op dat aspect herijkt zullen worden. Dit kan mogelijk tot verschuiving in de prioritering leiden. Op dit moment staat het WLG in de prioritering vermeld voor de jaren 2036-2039; mogelijk wordt dat dus wat vervroegd.

De investering waarvoor het WLG -naast de inzet van eigen reserves- nu bij de gemeente een lening aanvraagt, is bedoeld voor de eerste en meest urgente fase van een reeks aanpassingen aan het gebouw. In de vervolgfases wordt daarop voortgeborduurd, met als doel het up-to-date en toekomstbestendig maken van het gebouw, ook qua duurzaamheid en verantwoord energiegebruik. In het najaar van 2018 zijn de verschillende fasen van dit bouwplan door het WLG voorgelegd. Hierbij zijn verschillende scenario's langsgekomen waaronder het volgende: mocht te zijner tijd blijken dat de investeringen of onderdelen

ervan voldoen aan de criteria die in het IHP gesteld zijn, dan komt de school alsnog in aanmerking voor bekostiging of gedeeltelijke bekostiging. Gezien de onzekerheden is in de financiering en de hieraan verbonden exploitatiekosten hier geen rekening mee gehouden.

Wij vragen uw wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van ons besluit tot het verstrekken van de lening als bedoeld in het gemeentelijke treasury statuut uiterlijk 14 mei of daartoe deze brief te agenderen ter bespreking in een gezamenlijke commissie.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

loco-burgemeester,
Roeland van der Schaaf

loco-secretaris,
Bert Popken

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.