

RAADSBRIEF

Aan: Gemeenteraad Montferland

Onderwerp: Raadsbrief beantwoorden vragen verhoging krediet IKC

Portefeuillehouder: Wethouder Wolsing

Telefoonnummer: (0316) 291 482

Datum: 07-03-2024

Registratienummer: 24int00347

Geachte gemeenteraad,

Aanleiding

Op 26 februari 2024 vond het eerste raadsberaad (Maatschappij) plaats over de verhoging van het krediet voor het IKC. Tijdens deze bijeenkomst zijn er een tweetal vragen gesteld over mogelijke dekkingsopties die nader uitgezocht moesten worden. Het betreft de volgende twee vragen:

1. Welke (huur)opbrengsten voor het huisvesten van Oekraïense ontheemden, in het IKC-pand, kunnen we toerekenen?
2. Wat is de potentiële opbrengst van de drie vrijkomende schoollocaties en de bibliotheek?

Raadsvoorstel verhoging krediet IKC

Het extra krediet voor het IKC brengt kapitaallasten met zich mee. De kapitaallasten zijn, op een bedrag van € 52.771 na, gedekt binnen de begroting (zie raadsvoorstel).

Bij de behandeling van het raadsvoorstel in het raadsberaad van maandag 4 maart is het college gevraagd om de opbrengsten, die als gevolg het IKC ontstaan, mee te nemen in een memo, zodat deze mogelijk als dekking kunnen dienen voor de resterend te dekken kapitaallasten. In het raadsberaad is specifiek gesproken over de opbrengsten als gevolg van het huisvesten van Oekraïense ontheemden in het pand aan de Zeddamseweg en de potentiële opbrengsten van de gronden van de vrijkomende schoollocaties. Eerder heeft uw raad vrijgevallen middelen toegevoegd aan de reserve onderwijs-huisvesting.

In deze raadsbrief geven wij aan hoe wij de dekking van het resterende bedrag willen realiseren. Om deze voor de gehele afschrijvingsperiode te dekken is een toevoeging van € 2.111.000 (€ 52.771 x 40 jaar) aan de reserve onderwijshuisvesting nodig.

Beantwoording

Hieronder wordt nader ingegaan op de opbrengsten uit het huisvesten van de Oekraïense ontheemden in het IKC-pand en de potentiële opbrengsten van de gronden.

Opbrengsten huisvesten Oekraïense ontheemden

Vanaf 1 april 2022 tot op heden zijn er Oekraïense ontheemden gehuisvest in het IKC-pand aan de Zeddamseweg in 's-Heerenberg. Over de gehele verblijfperiode is er geen 'huur' in rekening gebracht omdat deze locatie in eigendom van de gemeente is. De gemeente ontvangt van het Rijk per opgevangen Oekraïense ontheemde een normbedrag per dag. Met dit bedrag dienen alle kosten te worden gedekt. Onder de huidige regeling betekent dit dat het geld dat overblijft aan de gemeente toekomt. Onderzoek laat zien dat een bedrag 25,- voor huisvestingslasten reëel is.

In onderstaande tabel staat vervolgens het aantal opgevangen personen in het IKC.

	42022 (vanaf april)	2023	2024
Aantal Oekraïense ontheemden - IKC	58	60	67

Met deze uitgangspunten kunnen we een berekening maken van wat de component voor huisvesting in het IKC bedraagt. Uitgaande van een looptijd, startend vanaf 1 april 2022 tot 1 september 2025, van 1.249 dagen, gemiddeld 62 personen per dag en een 'huurtarief' van € 25 p.p.p.d. betekent dit een opbrengst van ca. € 1.954.000 voor de huisvestingsperiode van de Oekraïense ontheemden in het IKC-pand.

Reserve Oekraïne

Bij het vaststellen van de jaarrekening 2022 heeft uw raad een reserve Oekraïne ingesteld ter waarde van € 3,4 miljoen. De verwachting is dat bij de vaststelling van de jaarrekening 2023 minstens eenzelfde bedrag toegevoegd zal worden aan deze reserve. Ondanks dat er onzekerheden zijn over de toekomstige financiering van de opvang en de duur waarvoor deze nodig is en er wel verplichtingen zijn aangegaan, biedt de reserve ruimte om een deel her te bestemmen.

Een herbestemming van een deel van de reserve Oekraïne ter waarde van € 1.953.950 ten gunste van de reserve onderwijshuisvesting achten wij verantwoord.

Potentiële opbrengst gronden

Na een herbestemming van een deel van de reserve Oekraïne resteert nog een bedrag van € 157.000 welke toegevoegd zal moeten worden aan de reserve onderwijshuisvesting om de kapitaallasten te dekken. Deze kan worden gevonden bij de drie vrijkomende schoollocaties. Deze liggen alle binnen de bebouwde kom van 's-Heerenberg en hebben in die zin potentie om ontwikkeld te worden als woningbouwlocatie. De feitelijke opbrengst van deze locaties is op dit moment lastig te bepalen, want deze is sterk afhankelijk van de programmering; komt er veel openbare ruimte, vrijstaande woningen en/of appartementen?

Bovendien rust op de scholen met ca. € 700.000 in totaal een -weliswaar beperkte- boekwaarde, welke verrekend moet worden met de opbrengsten. Aangezien de locaties allen in eigendom zijn van de gemeente is de verwachting dat ondanks de voorgaande kanttekeningen er een positieve exploitatie tot stand kan komen, mits er voor een programmering wordt gekozen die voldoende opbrengsten genereert. Het college vindt het verantwoord om er op voorhand ervan uit te gaan dat een bedrag van minimaal € 157.000 reëel is als opbrengst van de grondverkoop.

Pand bibliotheek

Naast de schoollocaties komt ook het pand van de bibliotheek, aan de Oudste Poortstraat 24, vrij. Op dit pand zit een WOZ-waarde van € 420.000. Dit pand kan bij verhuizing van de bibliotheek naar het IKC eventueel in de verkoop. Aangezien op dit moment nog geen besluit genomen is over wat te doen met dit pand en wat de daadwerkelijke opbrengst gaat zijn, wordt geadviseerd deze als mogelijke dekking voor het IKC buiten beschouwing te laten.

Vervolgtraject

Het college stelt voor een bedrag van € 1.953.950 uit de reserve opvang Oekraïense ontheemden over te hevelen naar de reserve onderwijshuisvesting. Een bedrag van € 157.000 uit de verwachte opbrengst van de grondexploitaties van toekomstige ontwikkeling van de drie huidige schoollocaties (uiterlijk 2026) vanuit de grondexploitatie toe te voegen aan de reserve onderwijshuisvesting. Mocht uw gemeenteraad akkoord gaan met deze dekking, dan zal dit voorstel met een amendement verwerkt worden in het raadsbesluit en bijbehorende begrotingswijziging.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Montferland
de secretaris, de burgemeester,

B.F.M. Bootink

H.H. de Vries

