gemeente Aa en Hunze

Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	:	26 november 2026 (opiniërend) en 10 december 2026 (besluitvormend)
Agendapunt	:	
Onderwerp	:	Tijdelijke huisvesting Dr. Nassau College Gieten
Portefeuillehouder	:	wethouder J.C. Fluks

Onderwerp
Tijdelijke huisvesting Dr. Nassau College Gieten

Voorgesteld besluit

1. Een investeringskrediet ad € 980.000 vast te stellen voor de aanschaf van de noodzakelijke tijdelijke units;
2. Hiervoor een reserve dekking kapitaallasten in te stellen en een bedrag ad € 980.000 aan de VAR te onttrekken en hieruit de jaarlijkse afschrijvingslasten ad € 98.000 te onttrekken;
3. De uit de aanschaf voortvloeiende rentelasten ad € 14.700 ten laste van het structurele budget voor onderwijshuisvesting te laten komen;
4. Bij het opstellen van de begroting 2028, de (in 2027) opgenomen incidentele bedragen over de jaren 2028 t/m 2030 voor de tijdelijke huisvesting van het Nassau college niet meer op te nemen (3 * € 400.000), omdat deze niet meer nodig zijn;
5. Een investeringskrediet ad € 230.000 vast te stellen voor de aanschaf van het noodzakelijke accupakket ten behoeve van de energievoorziening van de tijdelijke uitbreiding;
6. Hiervoor een reserve dekking kapitaallasten in te stellen en een bedrag ad € 230.000 aan de VAR te onttrekken en hieruit de jaarlijkse afschrijvingslasten ad € 23.000 te onttrekken;
7. De uit de aanschaf voortvloeiende rentelasten ad € 3.450 ten laste van het structurele budget voor onderwijshuisvesting te laten komen;
8. Daarmee de bijgevoegde begrotingswijziging (BGW 2027/3) vast te stellen.

Aanleiding

Bij brief van 5 oktober hebben wij uw raad geïnformeerd over de huidige stand van zaken rondom de tijdelijke huisvesting voor het Dr. Nassau College in Gieten.

In verband met een toenemende ruimtebehoefte van het Dr. Nassau College in Gieten als gevolg van de groei van het aantal leerlingen moeten wij (in het kader van de zorgplicht voor de onderwijshuisvesting) zorgen voor voldoende huisvesting. Ondanks eerder gerealiseerde tijdelijke huisvesting op de Stokleggingslaan resteert een tekort van circa 600 m². Daarom stellen wij voor om aanvullende tijdelijke onderwijshuisvesting voor een periode van ongeveer vijf jaar te realiseren. Na onderzoek van verschillende locaties is Sportpark De Goorns aangewezen als voorkeurslocatie. Hiervoor zal de huidige skatebaan plaatsmaken voor tijdelijke onderwijsunits van twee bouwlagen. De ingebruikname is voorzien vanaf schooljaar 2027/2028 of eerder indien mogelijk.
Vanaf augustus 2026 zijn, zoals u bekend, op sportpark de Goorns de kantine van VV Gieten en het sportcafé van de sporthal in gebruik genomen als tijdelijke huisvesting voor de school.

In de brief van 5 oktober is beschreven, dat in de begroting 2027 is uitgegaan van het huren van de units. Daarnaast is aangegeven dat parallel wordt onderzocht of aankoop van de units financieel en bedrijfseconomisch een verantwoord en uitvoerbaar alternatief is. Alles afwegende is voor het college de koop van de units en de batterij de beste optie. Voor de financiële consequenties van deze keuze zie onderdeel Financiën.

Dit willen we bereiken

Dat het Dr. Nassau College met ingang van het schooljaar 2027/2028 of zoveel eerder als mogelijk, gebruik kan maken van de tijdelijke huisvesting in de vorm van tijdelijke units op de Goorns

Argumenten

1.1. Koop tijdelijke units heeft voordelen ten opzichte van huur

Hierbij spelen twee belangrijke bedrijfseconomische componenten:
Bij een looptijd van ca. 5 jaar en de verwachte restwaarde van afgerond € 500.000 van de units na 5 jaar, is koop voordeliger dan huur.
Gezien de ervaringen van de gemeente met het moeten leveren van tijdelijke units heeft koop een mogelijk aanvullend bedrijfseconomisch voordeel na 5 jaar vanwege de optie ze opnieuw in te zetten binnen de gemeente. Dat zou overigens ook in andere functies dan de functie tijdelijke unit voor een school kunnen zijn (bouwkeet, tijdelijke woonruimte etc: dat vraagt dan wel om aanpassing van de units).

5.1. Koop van het noodzakelijke accupakket heeft voordelen ten opzichte van huur

Koop van de accu is ca. € 132.000 goedkoper dan vijf jaar huur. Daarnaast heeft de accu een verwachte restwaarde van ca. € 65.000.
De accu's kunnen later (met de nodige aanpassingen) op een andere locatie ingezet worden.

Kanttekeningen

1.1. Bij koop in plaats van huur wordt de rol van de gemeente anders en dat vraagt t.z.t. ook om specifieke aanvullende acties

Omdat de gemeente eigenaar wordt, heeft de gemeente de rol om na inzet door het Dr. Nassau College met een plan voor de units te komen. We zien hiervoor op dit moment 4 mogelijke scenario's:

- er dient zich een nieuwe gebruiker aan, die de units in dezelfde configuratie kan gebruiken. Waarbij ze rechtstreeks van de locatie skatepark naar de nieuwe locatie kunnen worden verplaatst, zonder overgangsfase waar de units elders gestald moeten worden. Dat zal straks de meest gunstige situatie zijn, met alleen kosten voor demontage, verplaatsing en grondwerk. En vervolgens voor kosten voor onderhoud gedurende de nieuwe inzet.
- er dient zich een nieuwe gebruiker aan die de units in dezelfde configuratie kan gebruiken, maar ze kunnen niet direct worden verplaatst, maar moeten ergens tijdelijk worden gestald. Dat betekent: a) de gemeente moet zoeken naar een opslaglocatie en b) er moeten extra kosten worden gemaakt, omdat de units twee keer moeten worden verplaatst en de kosten van demontage, transport en grondwerk daarmee verdubbelen. Daarnaast ontstaan ook kosten voor het in stand houden van de units op het opslagterrein.
- er dient zich een nieuwe gebruiker aan maar die heeft andere inrichtingseisen (functie kan onderwijs blijven, maar er zijn ook alternatieven denkbaar zoals een bouwkeet of tijdelijke woonruimte), waarbij ze rechtstreeks naar de nieuwe locatie kunnen worden verplaatst. In deze situatie heeft de gemeente naast de kosten van demontage, transport en grondwerk ook te maken met de kosten voor de aanpassing van de units. En logischerwijs weer kosten voor onderhoud in volgende gebruiksperiode
- Zelfde situatie als hierboven, maar dan weer de situatie waar ze niet direct inzetbaar zijn. Dan is er weer een opslagterrein nodig en kosten voor bescherming van de units op het opslagterrein.

Op basis van de bevindingen zal tegen de tijd dat zicht is op einde gebruik door het Dr. Nassaucollege een (bedrijfseconomische) afweging worden gemaakt. We verwachten vanaf twee jaar voor het einde van het gebruik te starten met het traject om te kiezen voor een van de scenario's.

Financiën

Als toelichting op de besluitpunten:

Bij koop ontstaan afschrijvingslasten, rentelasten en onderhoudskosten. De afschrijvingslasten kunnen worden gedekt uit een in te stellen reserve dekking kapitaallasten. De rentelasten niet, die komen ten laste van het structurele budget voor onderwijshuisvesting.
In de begroting 2027 is voor tijdelijke huisvesting Nassau de reeks opgenomen: € 200.000 (2027), € 400.000 (2028), € 400.000 (2029) en € 400.000 (2030), in totaal € 1,4 miljoen. Dit zijn incidentele budgetten die uit de VAR komen. Het is een mogelijkheid deze bedragen naar voren te halen en in te zetten als reserve dekking kapitaallasten. We hebben niet de totale €

1,4 miljoen nodig. We verwachten (afgerond)€ 1,2 miljoen. Het resterend bedrag van € 0,2 miljoen houden we beschikbaar voor incidentele kosten. De afschrijvingskosten kunnen uit die € 1,2 miljoen.
De rentelasten bedragen 1,5% van € 1,2 miljoen: € 18.000. Deze komen zoals aangegeven ten laste van het structurele budget voor onderwijshuisvesting.

Waar onderhoudskosten voor units en accu niet in rekening kunnen worden gebracht bij de gebruiker zullen ze ten laste worden gebracht van de beschikbare incidentele budgetten.

Communicatie en participatie
Zoals u bekend zijn de omwonenden en gebruikers van het sportpark uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst voor de realisatie van de tijdelijke units. Andere geïnteresseerden zijn uiteraard ook van harte welkom. De inloopbijeenkomst zal zoals eerder gemeld op 3 november a.s. plaatsvinden, van 17.00 – 19.00 uur in het sportcafé van sporthal Goorns.

Uitvoering
Voor de uitvoering worden een planologische procedure (BOPA) en een aanbestedingstraject doorlopen. Zowel de planologische procedure als de aanbestedingsprocedure voor de units en de accu zijn inmiddels gestart.

In onze planning gaan we daarbij uit van gunnen in de tweede helft van februari 2027. Daarmee staan de units (en accu) op tijd op het sportpark zodat ze bij de start van het nieuwe schooljaar gebruikt kunnen worden. Vanzelfsprekend kunnen we pas gunnen als uw raad de budgetten heeft vrijgegeven.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)
De gemeenteraad heeft ingestemd om een investeringskrediet beschikbaar te stellen voor de tijdelijke uitbreiding van de huisvesting van het Dr. Nassau College. De gemeente kan hiermee voorzien in de aanschaf van de benodigde units. De aanschaf voorziet in een economisch voordeel en de units kunnen na gebruik door de gemeente worden ingezet voor andere vormen van tijdelijke huisvesting. Voor de energievoorziening wordt ook een accupakket aangeschaft.

Bijlagen
1. Brief aan uw raad d.d. 5 oktober jl.
2. Begrotingswijziging BGW 2027/3

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

de heer R.L.H. Schoonderbeek
secretaris

de heer A.W. Hiemstra
burgemeester