

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 20169-2024

Medewerker	:	Arjen Jansen, projectmanager kindcentrum Olst
Team	:	Projectmanagement en Advies
Datum	:	22 mei 2024
Portefeuillehouder	:	Wethouder Compagner

<p>BIJLAGEN</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 1 - Raadsvoorstel bekostiging en borging kindcentrum Olst – 20169-2024</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 2 - Garantie- en koopverklaring (waarin opgenomen de modelakte van borgtocht van BNG Bank), versie 3 d.d. 4-4-2024 met kenmerk MT.240404.03</p>
<p>AFSTEMMING MET</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Communicatie en Ondersteuning</p> <p><input type="checkbox"/> Alternatieve communicatie via persmoment zonder persbericht (neem hiervoor contact op met team Communicatie)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Geen actieve communicatie</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Vertrouwelijk</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Raadsvoorstel bekostiging en borging Kindcentrum Olst</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders:

1. de raad voor te stellen het besluit tot bekostiging en borging te nemen voor het Kindcentrum Olst conform bijgaand raadsvoorstel d.d. 22-5-2024;
2. na het raadsbesluit over de bekostiging en borging zoals genoemd onder beslispoint 1 de borging jegens BNG Bank te verlenen en op 16 juli 2024 te besluiten:
 - a. Te verklaren kennis te hebben genomen van de Garantie en Koopverklaring versie 3 d.d. 4-4-2024 met kenmerk MT.240404.03 met hierin opgenomen het model van de akte van borgtocht met referentie E2a1122010 van BNG Bank;
 - b. Om onder de in deze akte van borgtocht vermelde voorwaarden onherroepelijk en onvoorwaardelijk borg te staan jegens BNG Bank voor de nakoming van alle verplichtingen van Stichting Gebouwbeheer Kindcentra Olst-Wijhe uit hoofd van de (daarin genoemde) Financieringsovereenkomst, overeenkomstig de modelakte van borgtocht met referentie E2a1122010, een en ander tot een maximum bedrag van € 15.900.000 (te vermeerderen met de pro rata parte aan dit bedrag toe te rekenen boeten, kosten en wettelijke en overeengekomen renten.”

SAMENVATTING

Het Kindcentrum Olst is in de realisatiefase aanbeland. Namens schoolbesturen De Mare, mijnplein, kinderopvangorganisatie KOOS en de gemeente neemt Stichting Maatschappelijk Vastgoed (SMV) deze realisatie voor haar rekening. Als onderdeel van de uitvoering van het project gaat het college van B&W op 22 juli huurovereenkomsten en een opstalrecht aan en wordt op 16 juli een borging afgegeven aan SMV voor het financieringsarrangement bij de BNG. Het college is hiertoe alleen bevoegd als de gemeenteraad de hiervoor noodzakelijke besluiten neemt. Dat is de reden dat aan de raad wordt voorgesteld om die noodzakelijke besluiten te nemen. Het gaat om twee besluiten: bekostigingsbesluit en borgingsbesluit.

INLEIDING

Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad het besluit genomen een integraal Kindcentrum in Olst te realiseren. Hierbij is de voorkeur benoemd om het kindcentrum te realiseren conform het concept 'huren als een eigenaar' van Stichting Maatschappelijk Vastgoed (SMV). Ter uitwerking hiervan hebben uw college en ook de andere partners in november 2021 een samenwerkingsovereenkomst met SMV getekend waarin de afspraken met SMV over de ontwikkeling c.q. realisatie van het gebouw zijn vastgelegd. In deze overeenkomst zijn de stappen en wederzijdse verantwoordelijkheden benoemd om tot realisatie van het kindcentrum te komen. Vervolgens is gewerkt aan uitvoering van deze stappen: in 2022 is het Voorlopig Ontwerp gemaakt, in 2023 is de Europese aanbesteding doorlopen en momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een Definitief Ontwerp. Conform de Samenwerkingsovereenkomst en de afspraken met zowel de partners als SMV is nu het moment daar om de besluiten te nemen die SMV in staat stellen om het kindcentrum daadwerkelijk te realiseren. Deze besluiten zijn aan de gemeenteraad voorbehouden. Geruggesteund door deze besluiten kan uw college uitvoering geven aan de verdere realisatie van het project.

Het gaat om twee raadsbesluiten:

1. Het bekostigingsbesluit, dat het mogelijk maakt voor uw college om huurovereenkomsten voor de gymzaal en het consultatiebureau af te sluiten en bekostiging te geven aan de twee onderwijsinstellingen in het kindcentrum, te weten De Mare en mijnplein.
2. Het borgingsbesluit, dat het mogelijk maakt voor SMV om financiering bij BNG Bank af te sluiten.

BEOOGD RESULTAAT

Uitvoering geven aan realisatie van het Kindcentrum Olst.

KADER

Het kader wordt gevormd door de volgende besluiten:

- Raadsbesluit kindcentrum Olst, 30-6-2020, zaaknummer [808-2020](#);
- Samenwerkingsovereenkomst met De Mare, mijnplein, KOOS en SMV, 12-11-2021, zaaknummer [51516-2021](#);
- Raadsbesluit bijstelling financiële kaders, 27-3-2023, zaaknummer [8459-2023](#);
- Raadsbesluit bijstelling financiële kaders, 27-5-2024, zaaknummer [13614-2024](#) (onder het voorbehoud dat dit besluit conform het raadsvoorstel wordt genomen op 27 mei 2024)

ARGUMENTEN

Raadsbesluiten zijn nodig om als college van B&W overeenkomsten te sluiten en borging af te geven
De besluiten tot bekostiging van het kindcentrum en borging zijn voorbehouden aan de gemeenteraad. Het college van B&W heeft deze besluiten nodig om de huurovereenkomsten aan te gaan wat betreft de gymzaal en de ruimten voor het consultatiebureau (GGD), de bekostiging te geven aan de ruimten voor het primair onderwijs en om borging af te geven wat door de BNG verlangd wordt om SMV de financiering te verstrekken.

DRAAGVLAK

Het besluit tot het verlenen van borging is onderdeel van de verantwoordelijkheden van de gemeente conform de samenwerkingsovereenkomst Kindcentrum Olst met SMV, KOOS, De Mare en mijnplein. Het draagvlak van deze partijen om het kindcentrum te realiseren is hoog. De scholen zijn reeds gefuseerd als tussenstap op weg naar de verhuizing naar het nieuwe gebouw. De achterlatende schoollocaties worden ingevuld met woningbouw en lokale initiatieven, waardoor breed draagvlak is in de samenleving.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Het bekostigings- en borgingsbesluit vallen binnen de kaders van het besluit van de raad d.d. 27-5-2024 over de bijgestelde financiële kaders kindcentra Olst en Wijhe. De besluiten hebben daarom op zichzelf geen nieuwe financiële consequenties.

AANPAK/UITVOERING

De vervolgstappen zijn:

- Definitief Ontwerp gereed : 1 juli 2024
- Raadsbesluit bekostiging en borging kindcentrum Olst : 15 juli 2024
- College van B&W geeft de borging af t.b.v. BNG : 16 juli 2024
- Teken en huurovereenkomsten, bekostigingsovereenkomsten,

- | | |
|--|--------------------|
| akte opstalrecht, garantie- en koopverklaring met akte van borgtocht | : 22 juli 2024 |
| - Uitvoeringsgereed Ontwerp gereed | : 1 oktober 2024 |
| - Start bouw (naar verwachting) | : 15 november 2024 |

Voordat de overeenkomsten worden aangegaan, ontvangt uw college hiervoor nog een separaat voorstel. De betreffende overeenkomsten zijn met de partners besproken en onderling akkoord bevonden.

BIJLAGEN

1. Concept raadsvoorstel bekostiging en borging kindcentrum Olst d.d. 22-5-2024;
2. Garantie- en koopverklaring versie 3 d.d. 4-4-2024 met daarin de modelakte van Borgtocht kindcentrum Olst met referentie E2a1122010.