

Dekkingsvoorstel Gerrit Rietveld College (GEHEIM)

Om de financiering van de school mogelijk te maken is gekozen om op deze locatie een gebiedsontwikkeling met woningbouw mogelijk te maken.

Uitgaande van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen en de daarbij behorende grondexploitatie wordt de dekking van de nieuw te bouwen onderwijshuisvesting van € 18.500.000 in de eindsituatie als volgt geregeld:

1.	Gemeente Utrecht (Masterplan VO)	€ 7.198.042
2.	Stichting Willibrord	€ 2.179.666
3.	Mitros	€ 4.359.331
4.	Gemeente Utrecht (wijkbudget NO)	€ 300.000
5.	Grondexploitatie resultaat	€ 3.222.712
6.	Extra bijdrage Masterplan VO	€ 1.300.626
TOTAAL		€ 18.560.377

De dekkingsbijdrage 1 maakt onderdeel uit van de zevende voortgangsrapportage Masterplan VO. Door het vaststellen van de intentieovereenkomst en de ondertekening door alle partijen wordt de bijdrage 2 en 3 respectievelijk de bijdrage van Stichting Willibrord (€ 2.179.666,-) en Mitros (€ 4.359.331,-) in de eindsituatie formeel toegezegd. De subsidie voor wijk NO € 300.000,-, bijdrage 4, is gereserveerd voor het Gerrit Rietveld College in het wijkvoorzieningenplan (DMO).

Om de financiering van de school mogelijk te maken is gekozen om op deze locatie een gebiedsontwikkeling met woningbouw mogelijk te maken. De grondexploitatie, bijdrage 5, is op basis van een, in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgenomen, proefverkaveling opgesteld. Het positieve resultaat van de grondexploitatie wordt ingezet als dekkingsbijdrage voor de realisatie van de nieuw te bouwen school. Uitgangspunt is dat de gemeente Utrecht (SO) voor dit project de grondexploitatie gaat voeren. In 2008 is uitgegaan van een tekort in de opstal ontwikkeling van de school van € 3.926.000 (pp 1-7-2008). Deze zou ten laste van het positieve saldo van de grondexploitatie zou worden gebracht. Uitgangspunten hierbij was het verkavelingsmodel van november 2008 die als basis moest dienen voor de uitwerking van het SPvE. Bij de uitwerking van het SPvE kan geconcludeerd worden dat de toenmalige grondexploitatieresultaat niet de volledige dekkingsbijdrage kan garanderen.

Op 19 januari 2010 is door het College ingestemd om het minder positieve resultaat van de grondexploitatie, zijnde € 1.300.626 (bijdrage 6), vanuit de voortgangsrapportage masterplan VO in te zetten. Het overschot van de voortgangsrapportage VO is € 1.100.000,-. Het gevolg hiervan is een tekort van circa € 200.000,- op het masterplan VO. Dit zal verwerkt worden in de volgende voortgangsrapportage. De bijdrage vanuit de grondexploitatie, zijnde € 3.222.712,- is taakstellend en wordt in 2012 beschikbaar gesteld. Het risico van het grondexploitatieresultaat blijft bij de reserve grondexploitatie.

Gezien bovenstaande dekkingsvoorstel kan geconcludeerd worden dat de nieuwbouw van het Gerrit Rietveld College op basis van de gecalculeerde investeringkosten een sluitend dekking heeft.