

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Oordeelsvormende raadsbijeenkomst d.d. 29 september 2025 agendapunt 6
Raadsvergadering, d.d. agendapunt

Portefeuillehouder Wethouder Judith Compagner
Zaaknummer 34889-2025
Datum B&W-besluit 9 september 2025

Onderwerp
Voorstel tot Borging Kindcentrum Wijhe

BIJLAGEN:

- ☒ Raadsvoorstel- en besluit bijstelling financiële kaders kindcentra Olst en Wijhe, 27-03-2023 8459-2023
- ☒ Raadsvoorstel- en besluit bijstelling financiële kaders kindcentra Olst en Wijhe, 27-05-2024 13614-2024
- ☒ Garantie- en Koopverklaring Kindcentrum Wijhe, versie 2 van 11-06-2025, waarin opgenomen de modelakte van borgtocht van BNG Bank met referentie E2a1122010

AANLEIDING

Op basis van de besluitvorming in de gemeenteraad over de financiële kaders van 27 maart 2023 hebben uw college, de onderwijsinstellingen Mijnplein en De Mare, instelling voor kinderopvang De Bieënkorf en Stichting Maatschappelijk Vastgoed (SMV) op 5 april 2023 een samenwerkingsovereenkomst getekend om Kindcentrum Wijhe te ontwikkelen volgens het concept "huren als een eigenaar" van SMV. Op 27 mei 2024 heeft de gemeenteraad het besluit genomen over de bijgestelde financiële kaders voor de ontwikkeling van Kindcentrum Olst en Kindcentrum Wijhe.

De nieuwbouw van Kindcentrum Wijhe zal zoals het er nu uit ziet binnen de geraamde stichtingskosten worden gerealiseerd. De nieuwbouw zal worden gerealiseerd door BINX Smartility BV uit Groenlo. Na oplevering zal de nieuwbouw van Kindcentrum Wijhe – net zoals dat het geval zal zijn voor Kindcentrum Olst – in eigendom en exploitatie komen van Stichting Gebouwbeheer Kindcentra Olst-Wijhe, die speciaal voor dit doel is opgezet.

Net zoals voor Kindcentrum Olst het geval is, zal Stichting Gebouwbeheer Kindcentra Olst-Wijhe een financiering aantrekken bij BNG Bank. Het gebouw komt dus niet op de balans van de gemeente te staan. Om weer gebruik te kunnen maken van een zogenoemde solvabiliteitsvrije lening tegen tarieven en voorwaarden zoals die voor gemeentelijke overheden gelden, is een gemeentelijke borging noodzakelijk. Deze borging is – net zoals voor Kindcentrum Olst – vormgegeven middels een Garantie- en Koopverklaring, waarin opgenomen de standaard akte van borgtocht van BNG Bank.

Conform de samenwerkingsovereenkomst en de afspraken met zowel de partners als SMV is nu het moment daar om het besluit te nemen die SMV in staat stellen om Kindcentrum Wijhe daadwerkelijk te realiseren. Uw college is voornemens om alle benodigde uitvoeringsovereenkomsten te tekenen. Het besluit tot het verstrekken van een borging tot meerdere zekerheid van de bank voor de benodigde financieringsovereenkomst is uw raad voorbehouden. Met het besluit tot borging door uw raad kunnen wij uitvoering geven aan de verdere realisatie van het project.

BEOOGD RESULTAAT

Het college van B&W in staat stellen om de uitvoering c.q. bouw van het Kindcentrum Wijhe te laten starten.

KADER

Dit raadsvoorstel gaat uit van de kwalitatieve en financiële kaders zoals vastgesteld in de raadsbesluiten over het Kindcentrum Olst d.d. 27-03-2023 en 27-05-2024. Zie hiervoor de bijlagen.

ARGUMENTEN

Een raadsbesluit is nodig voor het college van B&W om borging af te geven.

Het besluit tot borging van de financiering door BNG Bank aan Stichting Gebouwbeheer Kindcentra Olst-Wijhe is exclusief voorbehouden aan de gemeenteraad. Zonder borging kan geen financiering worden aangegaan door Stichting Gebouwbeheer Kindcentra Olst-Wijhe en kan het project niet worden voortgezet.

DRAAGVLAK EN PARTICIPATIE

Het besluit tot het verlenen van borging is onderdeel van de verantwoordelijkheden van de gemeente conform de samenwerkingsovereenkomst Kindcentrum Olst met Stichting Maatschappelijk Vastgoed, De Mare, Mijnplein en De Bieënkorf. 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 borgingsbesluit valt binnen de kaders van het besluit van de raad d.d. 27 mei 2024 over de bijgestelde financiële kaders kindcentra Olst en Wijhe. Het besluit heeft daarom op zichzelf geen nieuwe financiële consequenties. Met dit besluit kan het project doorgang vinden. De aanneemsom is binnen de raming gebleven. De huidige niet te beïnvloeden rentestand kan zorgen voor hogere kosten. Aan het einde van de 2025 wordt de rente definitief en is er zekerheid over de financiële consequentie, los van mogelijke ontwikkelingen tijdens de bouw. De autonome ontwikkeling wordt meegenomen in de kadernota 2027-2030.

AANPAK/UITVOERING

De vervolgstappen zijn:

- | | |
|--|--------------------|
| - Definitief Ontwerp gereed | : 10-10-2025 |
| - Raadsvergadering besluitvormend borging Kindcentrum Wijhe | : 13-10-2025 |
| - Uitvoeringsbesluit college borging Kindcentrum Wijhe | : 14-10-2025 |
| - Investeringsbesluit 2 stuurgroep Kindcentrum Wijhe | : 17-10-2025 |
| - Ondertekening akte van opstalrecht, hypotheekakte, garantie- en koopverklaring met akte van borgtocht, bekostigingsovereenkomsten, huurovereenkomsten, financieringsovereenkomst, ontwikkelings- en realisatieovereenkomst | : 29-10- 2025 |
| - Bouwrijp perceel ter beschikking en start aanleg bodemenergiesysteem | : 01-12-2025 |
| - Uitvoeringsgereed Ontwerp gereed | : 27-02-2026 |
| - Start bouw (naar verwachting) | : 02-03-2026 |
| - Oplevering (naar verwachting) | : maart/april 2027 |

VOORSTEL

1. Te besluiten tot borging jegens BNG bank en het college van B&W hiermee het mandaat te geven deze borging jegens BNG Bank af te geven conform de onderstaande beslispunten:
 - a. Te verklaren kennis te hebben genomen van de Garantie en Koopverklaring versie 2 d.d. 11-06-2025 met kenmerk MT.250611.03 en het daarin opgenomen 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 hoofde van de (daarin genoemde) Financieringsovereenkomst, overeenkomstig de modelakte van borgtocht met

Onderwerp Besluit tot Borging Kindcentrum Wijhe

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 september 2025;

gelet op artikel 108, lid 1 van de gemeentewet;

besluit:

In te stemmen met:

1. Te besluiten tot borging jegens BNG bank en het college van B&W hiermee het mandaat te geven deze borging jegens BNG Bank af te geven conform de onderstaande beslispunten:
 - a. Te verklaren kennis te hebben genomen van de Garantie en Koopverklaring versie 2 d.d. 11-06-2025 met kenmerk MT.250611.03 en het daarin opgenomen 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 € 15.200.000 (te vermeerderen met de pro rata parte aan dit bedrag toe te rekenen boeten, kosten en wettelijke en overeengekomen renten.”

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d.

De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter

Anne-Marie Holleman

Sietske Poepjes

