



---

**2020\_CVB\_13412 Projectfiche na onderzoekfase 'Optimalisatie Scholen Campus Offerlaan' - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 januari 2021

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Sofie Bracke, schepenen; mevrouw Elke Decruynaere, schepenen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepenen; de heer Sami Souguir, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepenen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepenen; de heer Rudy Coddens, schepenen  
de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Elke Decruynaere

**Betrokken:** Sami Souguir, Filip Watteeuw, Annelies Storms, Astrid De Bruycker

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 1 en § 3, 3°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

**Motivering**

Het Stedelijk Onderwijs Gent (SOG) heeft 8 scholen op deze site en wenst een vernieuwingsbeweging in te zetten op inhoudelijk als infrastructureel vlak met als doel de schoolomgeving te actualiseren. Bovendien willen we het dreigend tekort aan schoolcapaciteit in het stedelijk secundair onderwijs ondervangen op deze site. Hiervoor werden de beschikbare subsidies aangevraagd en verworven waardoor er bijkomende gebouwen zullen gerealiseerd worden op deze site. Er werd reeds een stedenbouwkundig masterplan opgemaakt voor het gebied tussen Verenigde-Natieslaan, Martelaarslaan, Groot-Brittanniëlaan en Neermeerskaai. Om te bepalen waar het nieuw schoolgebouw best kan gebouwd worden op de scholencampus, werd een inrichtingsplan campus Offerlaan opgemaakt. Het concreet bouwproject, verbouwproject van bestaande gebouwen en sloop worden voorbereid.

Het project heeft als doelstelling:

Aantrekkelijker maken van de scholen en hun omgeving op inhoudelijk en infrastructureel vlak. Vergroenen, doorwaadbaar maken van de omgeving. Verhogen van het ruimtelijk rendement. Verhogen van de onderwijscapaciteit. Maximaal delen van ruimte met middenveld en buurt.

De goedkeuring van de projectfiche na onderzoeksfase impliceert een goedkeuring voor de verdere uitwerking van het project, nl. om tegen 31/10/2021 een projectfiche na ontwerpfase op te maken en tegen 15/01/2025 een projectfiche na uitvoeringsfase.

Strategisch advies: akkoord

Advies van het stadsontwikkelingscomité:

Aandachtspunten:

- De financieringskost van dit project wordt gedragen op budgetten van de eigen enveloppe/het eigen departement, daar waar dit voor quasi alle andere projecten die door de Stad zelf worden uitgevoerd, gedragen onder de algemene financiering. Voor sogent-projecten wordt de interestlast, voor zover die er is, altijd doorgerekend naar de projectbudgetten, alleen is de kost meestal lager, bv. omdat er een borgstelling wordt verkregen vanuit de Stad.
- De doelstellingen van het project gaan ruimer dan de zuivere onderwijsdoelstellingen. De kost van dit project, en dan i.h.b. de financieringskost wordt echter uitzonderlijk volledig opgenomen binnen de beleidsbudgetten van onderwijs, behalve de resterende eenmalige meerkost van €466.000. Deze meerkost wordt toegevoegd aan de portfolio.
- Door het op zich nemen van de financieringskost, en door de verschuiving van investerings- naar exploitatiebudget wordt het exploitatiebudget van het departement en de AFM van de Stad voor 18 jaar verhoogd met (geraamd) jaarlijks 236k EUR.

Besluit

- Het SOC is akkoord met deze werkwijze. Dit wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan het college.

## **Financiële informatie**

**Voorgestelde uitgaven:** € 13.929.423,00

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	IVA Stedelijke Onderwijs	IVA Stedelijk Onderwijs
Budgetplaats		
Categorie*	E	I
Subsidiecode		
2020	100.000	0
2021	324.185	0
2022	413.338	1.200.000
2023	649.297	4.801.223
2024	864.874	400.000

<b>2025</b>	2.118.675	600.000
<b>Later</b>	1.857.830	600.000
<b>Totaal</b>	6.328.200	7.601.223

**Verwachte ontvangsten: € 2.744.492,00**

Dienst*	IVA Stedelijk Onderwijs	IVA Stedelijk Onderwijs
<b>Budgetplaats</b>		
<b>Categorie*</b>	I	E
<b>Subsidiecode</b>		
<b>2020</b>		
<b>2021</b>		
<b>2022</b>		
<b>2023</b>	1.710.734	
<b>2024</b>		
<b>2025</b>	250.000	391.879
<b>Later</b>		391.879
<b>Totaal</b>	1.960.734	783.758

### **Financieel advies PR40713 Optimalisatie Scholen Campus Offerlaan**

De financieringskost van dit project valt ten laste van het project zelf. De volgende aanpak wordt voorgesteld:

- De financieringskost voor het project bij sogent wordt gedragen op exploitatie ipv op investeringsbudget, waardoor de eenmalige kost van 3,75 mio EUR wegvalt en vervangen wordt door een jaarlijkse last, gedurende 18 jaar, op exploitatie die samenloopt met de huur (geraamd op 236k EUR)
- Deze kost wordt gedragen binnen het project zelf.
- De timing werd geactualiseerd:
  - de huursubsidies (ontvangsten en uitgaven) starten pas na oplevering van het project, dus vanaf 2025. Vanaf dan worden dit ook gevolgkosten.
  - de uitgaven voor vergroenen en ontharden zullen ook pas kunnen gebeuren nadat het project is opgeleverd, waardoor 600k EUR investeringsbudget buiten de huidige planningsperiode en portfolio valt.

De aangepaste cijfers zorgen ervoor dat het project quasi volledig gebudgetteerd is binnen de portfolio en/of SAP:

## Investeringsen

- Netto is er voor de periode van 2020-2026 een investeringsbudget nodig van **5,64 mio EUR**.
- Er is een goedgekeurde raming van 3,8 mio EUR, wat een tekort betekent van **1,8 mio EUR** op het project. Er zijn echter een aantal zaken waar rekening mee moet gehouden worden om de netto impact op de portfolio te bekijken:
  - Door de correctie op de timing van de uitgaven voor vergroenen en ontharden valt 600k EUR in 2026, netto tekort op de portfolio wordt 1,2 mio EUR.
  - Door de verschuiving van de budgetten van de jeugddienst naar de enveloppe onderwijs: verschuift 550k EUR naar de portfolio, à tekort op portfolio daalt met 770k EUR (550k \* 140%), dus **466k EUR**.
- de ratio op de enveloppe 04 zou hierdoor stijgen van 148,50% naar 149,03%; op de totale portfolio zou dit c.p. een stijging betekenen van 150,57% naar 150,63%

## Exploitatie

- De benodigde budgetten voor exploitatie zijn door bovenstaande aanpassingen voor alle jaren (netto) **lager dan wat momenteel voorzien is in SAP** (tem 2025), waardoor dit project voor 2020-2025 budgetneutraal is. In 2025 is er in SAP bv. 1,7 mio EUR voorzien, daar waar er ook 1,7 mio EUR nodig is. Op andere jaren ontstaat er zelfs een overschot in SAP. Voor de jaren 2026 e.v. is vergelijken tov SAP niet mogelijk.
- Tov de GGR is er eveneens ieder jaar **minder** nodig doorheen het project. Vanaf 2025 is er een tekort.
- In tabelvorm:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	vanaf 2026
<b>Benodigd op exploitatie (netto)</b>	<b>-100.000</b>	<b>-324.185</b>	<b>-413.337</b>	<b>-649.297</b>	<b>-864.873</b>	<b>-1.726.795</b>	<b>-1.711.795</b>
SAP (dd december 2020)	-176.766	-184.175	-1.069.938	-645.675	-1.196.531	-1.720.845	-204.161
GGR Sirius	-173.936	-189.185	-1.073.337	-649.297	-1.004.933	-1.334.730	-1.334.730

## Bijgevoegde bijlage(n):

- projectfiche

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde projectfiche na onderzoekfase 'Optimalisatie Scholen Campus Offerlaan'.

**Artikel 2:**

Geeft toestemming om de middelen, die nodig zijn voor het project, hiervoor aan te wenden.

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2020\_CVB\_13412 - Projectfiche na onderzoekfase 'Optimalisatie Scholen Campus Offerlaan'



QR Connect

Bekijk het document op  
<https://qrconnect.stad.gent>  
met code  
gSXJ-WQrA-bwvE-CCaw