

Jaarverslag 2017

publieksversie



BreedSaam

HUISVESTING PRIMAIR & SPECIAAL ONDERWIJS BREDA U.A.



INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave.....	1
Van de voorzitter	2
1. Missie, visie en strategie	3
1.1 Missie	3
1.2 Visie	3
1.3 strategie	3
2. Organisatie	4
2.1 Bestuurlijk	4
2.1.1 Leden van de coöperatie BreedSaam:	4
2.1.2 Bestuur	4
2.1.3 Raad van Commissarissen	5
2.1.4 Bestuurlijk overleg	5
2.1.6 Verslag van de raad van commissarissen	6
2.2 Huisvestingsbedrijf.....	8
2.2.1 Bedrijfsstructuur	8
2.2.2 Huisvestingsbedrijf functies	8
3. Projecten.....	9
3.1 In uitvoering zijnde en Gerealiseerde projecten	9
3.1.1 IKC De Fontein / Geeren Zuid.....	9
3.1.2. Renovatie en uitbreiding OBS De Tweesprong (Brabantpark)	9
3.1.3 Nieuwbouw Internationale School Campus Breda.	10
3.3 Onderhoud	11
4. Leerlingaantallen.....	12
5. Communicatie	13
6. Ontwikkeltrajecten.....	14
6.1 Overdracht binnenonderhoud van de scholen naar BreedSaam	14
6.2 Gebruik ruimte voor niet-onderwijs activiteiten: m2 voor derden.....	14
6.3 Duurzaamheid	14
6.4 Frisse school.....	14
7. Financiën	15
7.1 Algemeen.....	15
7.2 Risico's	15
7.3 Financieel Verslag 2017	16
Bijlage 1: Organogram.....	22

BreedSaam is de coöperatieve vereniging van 11 schoolbesturen in Breda die na de doordecentralisatie de huisvesting verzorgt voor 56 scholen en 70 gebouwen in het primair en (voortgezet) speciaal onderwijs in Breda.



VAN DE VOORZITTER

Het jaar 2017 stond in het teken van de oplevering, voorbereiding en start van diverse projecten in de stad, een belangrijke kernactiviteit. Daarnaast is veel tijd en energie besteed aan de verdere verbetering van de interne en externe organisatie, de overdracht van het gehele onderhoud van de schoolbesturen naar BreedSaam per 1 januari 2018 en de overdracht van alle huurcontracten van niet-onderwijs-organisaties binnen de gebouwen die eigendom zijn van BreedSaam.

Met de oplevering van Ons SBO, het Brederocollege en IKC de Fontein zijn wederom belangrijke stappen gezet in de kwalitatieve verbetering van de onderwijsgebouwen en daarmee van het onderwijs in de stad. In voorbereiding en deels in uitvoering zijn de renovatie en uitbreiding inclusief IKC-vorming in Brabantpark en Heusdenhout, nieuwbouw en realisatie IKC in Bavel, nieuwbouw inclusief IKC in de Wisselaar, uitbreiding en gedeeltelijke nieuwbouw van de Nutsbasisschool in Teteringen, nieuwbouw Stedelijk Voortgezet Speciaal Onderwijs en nieuwbouw van de Internationale School Breda. Bij de projecten besteden wij zo veel mogelijk aandacht aan de duurzaamheid, waarbij wij op zoek zijn naar een model om deze maatregelen te bekostigen. Dit kan niet uit het reguliere budget. Wij gaan in het eerste halfjaar van 2018 starten met de Denktank Duurzaamheid, waarin ook externe partijen als de gemeente en adviseurs zitting hebben.

De voorbereidingen van de overdracht van het gehele onderhoud van de diverse schoolgebouwen is succesvol afgerond, zodat per 1 januari 2018 gestart is met de realisatie van een ambitieuze onderhoudsbegroting van € 3,5 miljoen. Door de samenwerking en daarmee scherpere aanbestedingen verwachten wij zeker schaalvoordelen te behalen.

Hetzelfde geldt voor de overdracht van de diverse huurcontracten, die de schoolbesturen met niet-onderwijs partners hebben afgesloten. Hierbij zijn flinke stappen gezet, de afronding zal in de loop van 2018 plaatsvinden.

Met de benoeming van Jos de Kort tot bestuurslid in maart, met als aandachtsgebied financiën, is het bestuur weer compleet. Arnoud Wever is Jos de Kort opgevolgd als voorzitter van de Algemene Leden Vergadering. De positie van de RvC als adviesorgaan voor het bestuur en de ALV is eveneens vastgelegd en daarmee verhelderd.

In het kader van de doordecentralisatieovereenkomst is een eerste evaluatie van de zorgplicht door BreedSaam opgesteld en besproken in het bestuurlijk overleg met de gemeente. Gezamenlijke conclusie is o.a. dat de doordecentralisatie geleid heeft tot meer samenwerking en openheid van de betrokken onderwijsorganisaties en de relatie met de gemeente heeft verbeterd. De schoolbesturen – en directeuren worden in belangrijke mate ontzorgd in hun huisvestingstaken.

Hoewel wij de toekomst met vertrouwen tegemoet zien, maken wij ons grote zorgen over de forse stijgingen van de bouwkosten, die zich eind 2017 al manifesteerden en in 2018 naar verwachting verder zullen stijgen. Dit zal gevolgen hebben voor de toekomstige projecten en het onderhoud. Wij hebben dan ook, met instemming van de ALV, besloten om in het licht van deze ontwikkelingen, een actuele analyse te maken van de huidige businesscase, mogelijke oplossingen in kaart te brengen en die vervolgens te bespreken met de leden en de gemeente.

Harry Reininga,

Voorzitter bestuur BreedSaam

BreedSaam draagt bij aan maximale ontwikkelingskansen voor kinderen door het realiseren van een rijke leer- en werkomgeving en een veilig en gezond leer- en werkklimaat.



1. MISSIE, VISIE EN STRATEGIE

1.1 MISSIE

BreedSaam draagt bij aan maximale ontwikkelingskansen voor kinderen door het realiseren van een rijke leer- en werkomgeving en een veilig en gezond leer- en werkklimaat voor alle kinderen en voor het personeel van de scholen.

1.2 VISIE

De schoolbesturen en de gemeente beogen met de doordecentralisatie het volgende doel te bereiken: het realiseren van betere schoolgebouwen, waarmee hogere leeropbrengsten kunnen worden behaald, zodat de kinderen van Breda en omstreken optimale kansen tot ontplooiing en succes krijgen.

1.3 STRATEGIE

Om het voornoemde doel te bereiken, hebben de schoolbesturen gezamenlijk de zorgplichttaken van de gemeente overgenomen ten aanzien van de schoolgebouwen van het Primair en Speciaal Onderwijs. Hiertoe zijn zij een duurzame samenwerking aangegaan, die het mogelijk maakt om minder op basis van concurrentie en meer op basis van samenwerking tot betere oplossingen voor de onderwijshuisvesting in Breda te komen.

In het werkjaar 2017 had BreedSaam enkele beleidsprioriteiten:

1. Het zorgen voor de goede voortgang en opstart van bouw- en onderhoudsprojecten en een juiste procesmatige vastlegging van de verschillende fases.
2. Het verder opbouwen en in routine brengen van de organisatie, zowel wat betreft het huisvestingsbedrijf als ook de bestuurlijke organisatie.
3. Het verder zorgdragen voor een financieel gezonde toekomstgerichte en geautomatiseerde bedrijfsvoering.
4. Het ontwikkelen van beleid op diverse beleidsterreinen, zoals overdracht van het contractonderhoud, verhuurbeleid en IKC-vorming.

Op alle beleidsprioriteiten zijn jaar 2017 vorderingen geboekt. We hebben wel gemerkt dat de voortgang van projecten in een aantal gevallen door wet- en regelgeving complexer blijkt dan vooraf ingeschat.

BreedSaam is de coöperatieve vereniging van 11 schoolbesturen in Breda die na de doordecentralisatie de huisvesting verzorgt voor 56 scholen en 70 gebouwen in het primair en (voortgezet) speciaal onderwijs in Breda.



2. ORGANISATIE

Conform de akte van oprichting van BreedSaam artikel 24 (Jaarrekening: boekjaar, rekening en verantwoording) en de overeenkomst Doordecentralisatie Onderwijshuisvesting Primair en Speciaal Onderwijs Breda artikel 16 (informatie en verantwoording) heeft het bestuur onderhavig (financieel) verslag opgesteld.

Boekjaar

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar en loopt van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2017.

Rekening en verantwoording

Het bestuur heeft zich bij het opmaken van het financieel verslag bij laten staan door PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., vertegenwoordigd door de heer drs. T.A.G. van Bortel RA, als haar registeraccountant, welke is benoemd door de algemene ledenvergadering d.d. 21 mei 2015.

De jaarrekening is vastgesteld door de algemene ledenvergadering d.d. 7 juni 2018.

2.1 BESTUURLIJK

BreedSaam is een coöperatie met een Algemene Leden Vergadering (ALV) als hoogste orgaan, dat de belangrijkste besluiten neemt, een bestuur voor het besturen van de organisatie en een Raad van Commissarissen ter advisering aan ALV en bestuur. Daarmee is in het geheel van de governance voorzien.

2.1.1 LEDEN VAN DE COÖPERATIE BREEDSAAM:

1. Stichting Markant Onderwijs
2. Stichting Vrije School Breda
3. Stichting Protestants Christelijk Primair Onderwijs Midden-Brabant
4. INOS, Stichting Katholiek Onderwijs Breda
5. Stichting Nutsscholen Breda
6. Stichting Katholiek Onderwijs Ginneken
7. Stichting Katholiek Onderwijs Het Groene Lint
8. Stichting Islamitisch Primair Onderwijs
9. Stichting Onderwijs Koninklijke Auris Groep
10. Stichting Koninklijke Visio, Expertisecentrum voor Slechtziende en Blinde Mensen
11. Stichting het Driespan

2.1.2 BESTUUR

- De heer H.H. Reininga, onafhankelijk voorzitter
- De heer drs. B.M.A. Sanders, lid
- De heer drs. J.W.C.J.M. de Kort, lid vanaf 01 april 2017

2.1.3 RAAD VAN COMMISSARISSEN

- De heer ir. C.P.A. van den Eijnden MBA, voorzitter
- De heer mr. J.M.A. Mols, lid
- De heer ir. N.G.M. van Os, lid

2.1.4 BESTUURLIJK OVERLEG

In 2017 kwam het bestuur 21 maal bij elkaar en is er 2 een bestuurlijk overleg geweest met de verantwoordelijke wethouder (juni en december). De Algemene Leden Vergadering kwam 5 maal bijeen en de Raad van Commissarissen vergaderde 4 maal.

2.1.6 VERSLAG VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

Rondom de jaarwisseling 2016 naar 2017 hebben zich een aantal geplande mutaties in bestuur en directie van BreedSaam voltrokken. Deze overgang illustreert de ontwikkeling van BreedSaam: waar eerst sprake was van een nieuwe organisatie die soms zoekende was naar de definitie van haar taken, is gedurende 2017 een aantal onderwerpen opgepakt waarover eerder afspraken gemaakt zijn. Concreet zijn de heren Jos de Kort benoemd tot bestuurslid als opvolger van Frank van Esch en heeft de ALV een voorzitter, Arnoud Wever en vicevoorzitter benoemd, Mohamed Talbi. De bijeenkomst waar een en ander afgewikkeld is, werd geopend met een lezing over het onderwerp "Frisse School". Het thema "Frisse School" heeft betrekking op verse lucht, maar voor "BreedSaam" ook op stralende schoolgebouwen, die passen bij de onderwijsvorm, leerlingen welkom heten en die uiteraard voldoen aan de huidige stand van techniek en duurzaamheid.

Thema's, buiten de primaire taak van onderwijshuisvesting voor primair en speciaal onderwijs, die met het dagelijks functioneren van BreedSaam te maken hebben, zijn benoemd, besproken en besloten. Deze thema's omvatten binnenonderhoud, groot onderhoud en huisvesting voor derden in onze gebouwen.

Over onderhoud, zowel binnen- als planmatig groot onderhoud zijn afdoende afspraken met alle leden van de coöperatie BreedSaam gemaakt en zijn startpositie en financiële afwikkeling vastgelegd. Vergoedingen per vierkante meter huisvesting zijn vastgelegd en verwerkt in het meerjarenplan.

Met betrekking tot meerjarenplan financiering is de nodige aandacht gegeven aan onderhoud en verificatie van het onderliggende businessmodel. Onder invloed van het helderder worden van (meer) taken, vinden in dit model verschuivingen plaats in financieel resultaat op termijn of, makkelijker gezegd, in ratio's. Ondanks de groei van taken streeft de RvC ernaar, dat voldaan kan worden aan de oorspronkelijke opgave zoals deze vanuit de gemeente Breda meegegeven is bij de oprichting van BreedSaam met betrekking tot financiering en verslaggeving. De RvC heeft hierover veelvuldig met bestuur en directeur gesproken.

Huisvesting ten behoeve van niet onderwijs partners heeft vooral betrekking op de verhuur van ruimtes ten behoeve van BSO en Kinderopvang en vergelijkbare functies. Soms vindt verhuur ook plaats aan buurtgebonden activiteiten. De kosten van deze huisvesting en de verwachte huuropbrengsten, samen met leegstand die leidt tot een lagere vergoeding voor de aanwezige gebouwen, vormt een post die bepalend zal zijn voor het beleid in de komende jaren ten aanzien van het gebruik van bestaande en nieuw te realiseren ruimtes. Gezien de invloed op de totale begroting van deze op het eerste oog secundaire lasten zal de nodige aandacht aan dit thema gegeven worden.

Besloten is daarom om interne financiële verslaggeving zo op te stellen, dat de geldstromen inzake huisvesting, onderhoud en verhuur separaat weergegeven worden. Dit om te zorgen dat ontwikkelingen snel herkenbaar zijn in deze verslaggeving en de relatie met de businesscase(s) helder blijft.

In het meerjarenplan zal nauwgezet vastgesteld worden of de wensen die volgen uit het meerjarenplan in het financiële kader, gelet op de ontwikkelingen van bouwkosten, anterieure kosten (zoals ontwikkelingskosten) kosten rentes, krimp van leerlingenaanbod realiseerbaar zijn.

Het treasurystatuut is vastgesteld en bindend ingevoerd. Dit is ook weergegeven bij de inschrijvingen bij de Kamer van koophandel. Dit statuut dient er voor zorg te dragen dat bestedingen intern gekend en gedragen zijn.

Aandacht is gegeven aan het onderwerp Duurzaam Bouwen. Studie wordt gemaakt naar de status van de voorhanden voorzieningen. Bij nieuwbouw wordt dit onderwerp in het bijzonder getoetst.

Met de opening van het gebouw van BS De Fontein illustreert BreedSaam wat haar opdracht is: dit is het eerste project waarin een volledig nieuw gebouwde school is opgeleverd. Hiermee is ook een basis gelegd om de ervaring die opgedaan is met initiëren, ontwikkelen en bouwen van een school verder uit te bouwen.

Voor de komende jaren is een passende planning voor nieuwbouw en renovatie lopende. Onze taak is mede toe te zien dat deze planning haalbaar is en blijft, in tijd, in financiële afwikkeling en in realisatie van kwaliteit van architectuur en bouwtechniek. De RvC heeft in dit kader gevraagd nadrukkelijk aandacht te schenken aan de risicoparagraaf. Dit alles met als doelstelling de huisvesting van primair en voortgezet speciaal onderwijs optimaal af te stemmen op de vraag en de gewenste kwaliteit.

Verklaring raad van Commissarissen

De raad van commissarissen heeft op 24 mei 2018 kennisgenomen van de jaarrekening 2017 en de controleverklaring van PricewaterhouseCoopers besproken.

De Raad van Commissarissen stelt voor de jaarrekening vast te stellen conform het voorstel van het bestuur.

De Raad van Commissarissen stelt de Algemene Leden Vergadering voor het bestuur te dechargeren voor het in 2017 gevoerde beleid.

Breda, 7 juni 2018

BreedSaam, Coöperatie Huisvesting Primair en Speciaal onderwijs Breda u.a.

2.2 HUISVESTINGSBEDRIJF

2.2.1 BEDRIJFSSTRUCTUUR

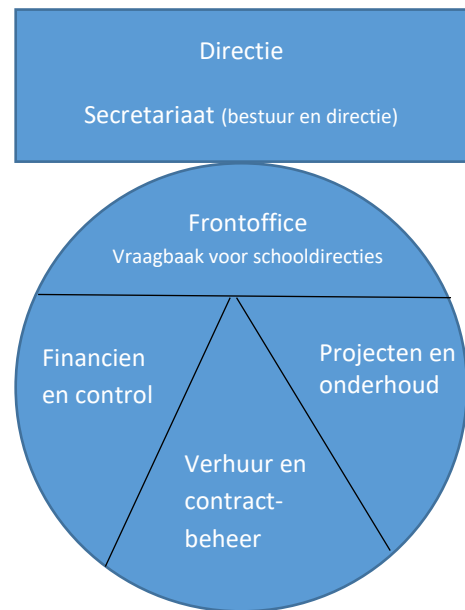
Het huisvestingsbedrijf is 'lean and mean' opgezet. Het is in feite een regie-organisatie die het beste uit de markt haalt tegen een betaalbare prijs. Het is daarom een professionele kern-organisatie, die in staat is te overzien wat het ontzorgen van onderwijshuisvesting inhoudt, die in staat is regie te voeren en te beoordelen wat de kwaliteit en prijsverhouding daarvan is en dit in optimale contracten met de markt vertaald.

De kern-organisatie van het huisvestingsbedrijf heeft expertise op een aantal gebieden:

- nieuwbouw en renovatie
- onderhoud
- verhuuractiviteiten
- beheer bewegingsonderwijs
- beheer contracten
- directie- en bestuurssecretariaat
- financiën en Control

De kern-organisatie haalt vervolgens het beste uit de markt op de volgende gebieden:

- bouwprojectmanagement
- architectuur
- aannemerij
- contractonderhoud
- planmatig onderhoud
- boekhouding en accountancy
- juridische expertise en verzekeringen
- ict



2.2.2 HUISVESTINGSBEDRIJF FUNCTIES

De bezetting van het huisvestingsbedrijf bestond in 2017 gemiddeld uit 5,2 fte en de volgende personen:

De heer P. van Hoorn, directie
De heer J. Kusters, projecten en onderhoud
De heer R. Swagemakers, projecten en onderhoud
De heer J. Meeuwissen, projecten en onderhoud
De heer K. Ilmer, contracten beheer (vanaf 01-10-2017)
De heer M. Canjels, financiën en control
De heer R. Valk, financiën en control (vanaf 01-10-2017)
Mw. K. Dekkers, frontoffice en secretariaat

BreedSaam ontzorgt de scholen t.a.v. huisvestingsvragen en werkt derhalve vanuit een cultuur van dienstbaarheid. Het huisvestingsbedrijf is creatief, deskundig, en maakt dingen mogelijk.



3. PROJECTEN

Bij de start van BreedSaam is er op 4 december 2014 een meerjarige huisvestingsplanning vastgesteld, waarbij de investeringen per jaar per school zijn vermeld. Deze planning wordt jaarlijks geactualiseerd, zie bijlage 2.

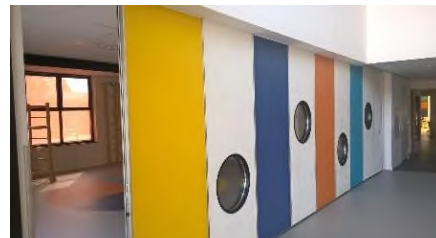
3.1 IN UITVOERING ZIJNDE EN GEREALISEERDE PROJECTEN

Conform de huisvestingsplanning zijn de volgende projecten uitgevoerd:

3.1.1 IKC DE FONTEIN / GEEREN ZUID

De voorbereidingen zijn door de gemeente Breda uitgevoerd. BreedSaam heeft het project vanaf de aanbesteding overgenomen van de gemeente. De uitvoering is in september 2016 begonnen.

De oplevering van de nieuwbouw van 1245 m² bvo is in juli 2017 geweest. Gezamenlijk budget wijkontwikkeling gemeente Breda en BreedSaam. Kosten circa € 2,5 miljoen.



3.1.2. RENOVATIE EN UITBREIDING OBS DE TWESPRONG (BRABANTPARK)

De werkzaamheden zijn gestart in de herfstvakantie van 2017. Oplevering is gepland vóór de zomervakantie van 2018. Het bestaande gedeelte wordt volledig gerenoveerd en voorzien van een luchtbehandelingsinstallatie. De school wordt uitgebreid met circa 600 m² bvo. De 2 noodlokalen worden verwijderd en als permanent gerealiseerd in de uitbreiding. Verder wordt een VVE ruimte gerealiseerd. Kosten circa € 2,2 miljoen.



3.1.3 NIEUWBOUW INTERNATIONALE SCHOOL CAMPUS BREDA.

De realisatie van de Internationale School Campus gebeurt mede met provinciale subsidie en bestaat uit een primary (PO) en secondary (VO) deel. BreedSaam draagt circa € 1,8 miljoen bij voor het PO gedeelte.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd in combinatie met uitbreidingen en onderhoudswerkzaamheden van het Mencia de Mendoza Lyceum. De werkzaamheden worden gecoördineerd door Building Breda die hiervoor Avant Bouwpartners als projectleider heeft ingeschakeld.

De werkzaamheden van het totale project zijn gestart na de zomervakantie van 2017. Oplevering ISB staat gepland voor de herfstvakantie 2018.



3.3 ONDERHOUD

In 2017 is op diverse onderwijslocaties onderhoud uitgevoerd aan de hand van de MeerJarenOnderhouds-Planning (MJOP).

In deze MJOP wordt uitgegaan van drie soorten onderhoud: het contractonderhoud, het gepland (of planmatig) onderhoud en het groot onderhoud. Voor scholen wordt, vanwege de vergoeding vanuit het ministerie, tevens nog het onderscheid gemaakt in binnen- en buitenonderhoud.

Tot en met 2017 is BreedSaam alleen verantwoordelijk geweest voor de uitvoering van het buitenonderhoud en werd het binnen onderhoud door de scholen zelf beheerd.

In 2017 is gewerkt aan de planvorming voor de overdracht van dit binnen onderhoud naar BreedSaam per 1 januari 2018, de financiering daarvan en de besluitvorming daarover.

4. LEERLINGAANTALLEN

Het totaal aantal leerlingen bedroeg in 2015: 17.756, in 2016: 17.543 en in 2017: 17.493, een afname van 50 leerlingen.

BreedSaam heeft in juni 2016 door BBO Onderzoek en Informatie van de gemeente Breda een leerlingenprognose voor de periode 2017 t/m 2032 voor haar leden laten opstellen.

Naar aanleiding van deze prognose krijgen schoolbesturen en BreedSaam inzicht in welke scholen in leerlingenaantal naar verwachting zullen groeien, nagenoeg constant zullen blijven of zullen krimpen. BreedSaam verwacht dat het leerlingenaantal in het verzorgingsgebied nagenoeg constant zal blijven, maar per wijk kan er groei of krimp optreden.

BreedSaam heeft de ontvangen leerling prognoses met de betrokken schoolbesturen besproken.

5. COMMUNICATIE

BreedSaam beschikt over een website met als webadres www.breedsaam.nl. Deze website is algemeen informatief ten aanzien van de organisatie BreedSaam en geeft informatie over nieuwbouw- en renovatieprojecten.

De leden worden enkele malen per jaar met behulp van een nieuwsbrief op de hoogte gesteld van lopende en afgeronde projecten. In de nieuwsbrief wordt ook andere informatie gedeeld die van belang kan zijn voor scholen, bijvoorbeeld ten aanzien van veiligheidsmaatregelen in vakanties.



In het voorjaar is een bijeenkomst gehouden voor alle directeuren,. De bijeenkomsten is door hen als prettig en nuttig ervaren. De geplande bijeenkomst voor (G)MR'en en Raden van Toezicht is wegens gebrek aan belangstelling niet doorgaan.

6. ONTWIKKELTRAJECTEN

6.1 OVERDRACHT BINNENONDERHOUD VAN DE SCHOLEN NAAR BREEDSAAM

BreedSaam ontvangt een vergoeding voor het in stand houden van de buitenkant van de schoolgebouwen. De schoolbesturen ontvangen een vergoeding voor het onderhoud van de binnenkant van de scholen. Reeds bij de oprichting van BreedSaam hebben de leden de intentie gehad om ook het binnenonderhoud bij BreedSaam onder te brengen, zodat het totale onderhoud tot één efficiënt te beheren pakket kon worden samengevoegd. Vooraf was echter al bekend dat voorafgaand aan de overdracht er het nodige uitgezocht en geïnventariseerd diende te worden, zoals bijvoorbeeld lopende onderhoudscontracten. Besloten werd daarom te streven naar overdracht van het volledige binnenonderhoud voor de scholen per 1 januari 2018. De overdracht heeft inderdaad per 1 januari 2018 plaatsgevonden.

6.2 GEBRUIK RUIMTE VOOR NIET-ONDERWIJS ACTIVITEITEN: M2 VOOR DERDEN

In 2017 zijn voorbereidingen getroffen voor de overdracht van alle verhuuractiviteiten ten behoeve van niet onderwijsactiviteiten op scholen naar BreedSaam. Daarnaast zijn naar aanleiding van de door de gemeente Breda toegezegde subsidie van 3.5 miljoen ten behoeve van realisatie van IKC's in o.a. Brabantpark en Heusdenhout voorbereidingen gestart voor statutenwijziging en addendum op de doordecentralisatie-overeenkomst. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om niet-onderwijs-vierkante-meters te realiseren, met name ten behoeve van IKC's, met behulp van niet-onderwijsgerelateerde gelden.

6.3 DUURZAAMHEID

Bij de grote nieuwbouwprojecten zoals Bavel en Stedelijk Vso is veel aandacht besteed aan duurzaamheidsmaatregelen. Deze projecten zullen ook worden aangemeld om in aanmerking te komen voor SDE+ subsidie.

Daarnaast zal in 2018 een denktank duurzaamheid van start gaan met als doel duurzaamheid centraal te stellen bij de uitvoering van de projecten. Daarbij zal ook aandacht besteed moeten worden aan de financiering omdat de huidige middelen hierin niet voorzien. In de denktank zullen ook adviseurs en vertegenwoordigers van de gemeente zitting nemen.

6.4 FRISSE SCHOOL

Alle projecten, zowel renovatie- als nieuwbouwprojecten, voldoen aan de norm frisse scholen b. In 2017 zijn voorbereidingen getroffen om ook bij bestaande scholen beleid te formuleren en vervolgens uit te voeren. In de begroting 2018 zijn daar middelen voor opgenomen.

7. FINANCIËN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste gegevens uit het financieel verslag 2017 van BreedSaam samengevat en toegelicht. Het jaarverslag zelf is integraal opgenomen onder paragraaf 7.4.

7.1 ALGEMEEN

Het financieel verslag 2017 is het vierde verslag dat door BreedSaam is opgesteld. Met het financieel verslag 2017 zijn de boekwaarden van alle individuele panden die per 01-01-2015 van de gemeente Breda zijn overgenomen boekhoudkundig verwerkt.

Eind 2015 heeft BreedSaam (onder eigen regie) de financiële administratie ingericht via haar AFAS licentie. De feitelijke boekhoudkundige handelingen zijn daarbij uitbesteed. Sinds begin 2016 worden alle boekhoudkundige handelingen digitaal via workflows verricht. In 2017 verliep de volledige facturenverwerking digitaal.

Het financieel verslag 2017 is, net als in het voorgaande jaar, gecontroleerd en goedgekeurd door accountant PwC. Omdat dit het derde operationele jaar van BreedSaam is, werd wederom aandacht besteed aan controle van de boekwaarden ten opzichte van de afgesloten overeenkomst met de gemeente, de juistheid en volledigheid van alle baten zoals de vergoeding vanuit de gemeente en de overdracht van de baten buitenonderhoud vanuit de schoolbesturen. Dankzij de automatisering is de controle een stuk voorspoediger verlopen dan in 2016 het geval was.

7.2 RISICO'S

Het bestuur van BreedSaam wijst de algemene leden vergadering op de navolgende (meest belangrijkste) risico's en de door haar genomen beheersmaatregelen:

- 1) de jaarlijkse gemeentelijke vergoeding valt weg. Beheersmaatregel: de zorgplicht onderwijshuisvesting ligt contractueel bij de gemeente. Indien de gemeentelijke vergoeding wegvalt, is BreedSaam niet meer in staat de aan haar door gedecentraliseerde zorgplicht uit te voeren. Het bestuur zal dan de algemene leden vergadering verzoeken de gemeente te melden de zorgplicht van BreedSaam over te nemen.
- 2) de jaarlijkse vergoeding vanuit de schoolbesturen valt weg. Beheersmaatregel: indien BreedSaam niet de vergoeding ontvangt voor het uitvoeren van de bijbehorende taak, zal het bestuur besluiten tot het stopzetten van de betreffende taakuitvoering.
- 3) het onderhavige vastgoed wat BreedSaam bezit raakt (deels) verloren. Beheersmaatregel: het bestuur heeft een verzekeringspolis hiertoe afgesloten en aan haar betalingsverplichting voldaan.
- 4) leegstand binnen het onderhavige vastgoed. Beheersmaatregel: leegkomende panden zullen terstond aan de gemeente gemeld worden en na maximaal 4 jaar tegen de dan geldende boekwaarde worden terug geleverd.
- 5) de bouwprijzen ontwikkelen zich zodanig dat de in de businesscase gereserveerde bedragen niet voldoende zijn om de kosten te dekken. Voorjaar 2018 is vanuit het DB en de ALV een werkgroep ingesteld die voorstellen gaat ontwikkelen om dit risico tegen te gaan. Deze voorstellen zullen betrokken worden bij het opstellen van de businesscase en begroting 2019.
- 6) de onderhoudsbijdragen die schoolbesturen aan BreedSaam betalen zijn onvoldoende om de onderhoudskosten te kunnen betalen. Om dit risico af te dekken zal BreedSaam niet meer onderhoudsuitgaven doen dan kunnen worden bekostigd vanuit de bijdragen van de schoolbesturen. Overigens wordt dit vraagstuk ook meegenomen door de hiervoor genoemde "werkgroep Businesscase".
- 7) de kosten van onderhoud worden o.a. beïnvloed door leegstaande lokalen waarvoor schoolbesturen geen onderhoudsbijdragen vanuit het Rijk ontvangen. Daardoor zijn de onderhoudskosten hoger dan de baten. Om dit risico te beperken zal het DB beleid ontwikkelen t.a.v. het omgaan met leegstaande lokalen en dit beleid voorleggen aan de ALV.

7.3 FINANCIEEL VERSLAG 2017

**BreedSaam, Coöperatie Huisvesting Primair
en Speciaal Onderwijs Breda U.A.
Hooilaan 1
4816 EM BREDA**

Financieel verslag 2017

Publieksversie



Rapportdatum: 7 juni 2018 (definitief)

1.1 Ratio's

Voor BreedSaam en haar financiers zijn solvabiliteit, Debt Service Coverage Ratio (DSCR) en Loan to Value (LtV) belangrijke ratio's. In onderstaande tabel zijn de ratio's voor wat betreft het onderhavig boekjaar weergegeven. Deze ratio's zijn afgezet tegen de voor BreedSaam geldende normering in de van toepassing zijnde treasuryregels zoals vastgelegd in het treasurystatuut.

Gezien de bijzondere startsituatie van BreedSaam (overname gebouwenbestand PO-SO van de gemeente Breda door middel van 100% financiering - wederom - via de gemeente Breda) wijken de ratio's solvabiliteit en Loan to Value af van de norm, echter BreedSaam heeft als doelstelling om op termijn beter dan de norm te presteren.

	Realisatie 2017	Businesscase 2017	Norm	Streven bestuur
Solvabiliteit (Totaal Eigen Vermogen / Balanstotaal)	5,4%	6,0%	20,0% (min.)	>25%
DSCR (EBITDA/(betaalde rente + aflossingen))	2,1	1,4	1,0 (min.)	>1,2
Loan to Value (Vreemd Vermogen / Vastgoed)	98,7%	86,0%	80,0% (max.)	<75%

Toelichting

De solvabiliteit drukt de mate uit waarin de organisatie tijdelijke tegenvallers kan opvangen. Daarom is een ondergrens nuttig. De markt vereist een behoorlijk weerstandsvermogen waarbij 20% of meer gebruikelijk is. De solvabiliteit scoort iets lager dan in de businesscase, omdat het eigen vermogen kleiner is dan in de businesscase voorzien. Het eigen vermogen is kleiner dan voorzien in de business case door de correctie van € 1.857.946 investeringssubsidie IKC De Fontein.

Een Debt Service Coverage Ratio (DSCR) van 1,2 wordt vaak gezien als ondergrens: aan de betalingsverplichtingen jegens financiers kan dan worden voldaan zonder dat een eventuele tegenvaller dit in gevaar brengt. Financiers kunnen, voor een te overziene periode, een score tussen de 1,0 en 1,2 toestaan. De DCSR scoort beter dan de businesscase, omdat er in 2017 minder aan onderhoud is uitgegeven.

De Loan to Value (LtV) is de indicatie van de som geld die bij de executie van zekerheden (vastgoed) kan worden uitgewonnen. Zolang deze LtV onder de 80% is, kan de waarde van vastgoed behoorlijk dalen zonder dat daarmee eindaflossingen van financieringen in gevaar komen. In 2017 is er minder waarde aan de vaste activa toegevoegd dan in de business case was voorzien. Het geld is niet aan 'stenen' uitgegeven, maar staat nog op de bank, zie hoge liquide middelen. De som van de leningen is vrijwel gelijk aan de businesscase, maar de geïnvesteerde waarde loopt achter bij de verwachting uit die businesscase: verwacht was in 2017 een bedrag aan investeringen van ruim 13,3 miljoen euro (bijvoorbeeld: Stedelijk VSO en Brede School Bavel) en feitelijk is dat ruim 3,3 miljoen geworden. Dat verschil/geld staat dus nog op de bank. De overeengekomen beschikbaar gestelde lening 2 is hierdoor (helaas) nog niet benut.

2.1 Balans per 31 december 2017

(Na resultaatbestemming)

ACTIVA	<u>31 december 2017</u>		<u>31 december 2016</u>	
	€	€	€	€
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>	[1]			
Terreinen		8.146.694		8.146.694
Gebouwen		67.295.410		69.054.455
Overige materiële vaste activa		3.649.516		4.059.734
Vaste bedrijfsmiddelen in uitvoering		<u>2.738.334</u>		<u>3.041.769</u>
		81.829.954		84.302.652
Vlottende activa				
<i>Vorderingen</i>	[2]			
Debiteuren		438.521		815.969
Overige vorderingen		<u>348.944</u>		<u>101.409</u>
		787.465		917.378
<i>Liquide middelen</i>	[3]		11.628.018	1.546.034
Totaal activazijde		<u>94.245.437</u>		<u>86.766.064</u>

*) De getallen tussen [] verwijzen naar de diverse toelichtingen verderop in dit financieel verslag.

2.1 Balans per 31 december 2017

(Na resultaatbestemming)

PASSIVA		31 december 2017		31 december 2016	
		€	€	€	€
Eigen vermogen	[4]				
Overige reserves		<u>5.052.128</u>	5.052.128	<u>5.510.890</u>	5.510.890
Voorzieningen	[5]				
Overige voorzieningen*)		<u>4.742.007</u>	4.742.007	<u>3.154.808</u>	3.154.808
Langlopende schulden	[6]				
Schulden aan kredietinstellingen		<u>76.741.667</u>	76.741.667	<u>70.931.250</u>	70.931.250
Kortlopende schulden	[7]				
Aflossingsverplichtingen		4.045.833		3.712.500	
Schulden aan leveranciers		526.010		421.015	
Belastingen en premies sociale verzekeringen		41.453		58.411	
Overlopende passiva		<u>3.096.339</u>	7.709.635	<u>2.977.190</u>	7.169.116
Totaal passivazijde			<u>94.245.437</u>		<u>86.766.064</u>

*) Lees: voorziening groot onderhoud

2.2 Staat van baten en lasten over 2017

		2017	Begroting 2017	2016
		€	€	€
Netto-omzet		13.039.552	12.949.967	14.991.319
Baten		<u>13.039.552</u>	<u>12.949.967</u>	<u>14.991.319</u>
Bruto exploitatieresultaat		13.039.552	12.949.967	14.991.319
Personeelskosten	[8]	554.814	568.544	545.042
Afschrijvingen materiële vaste activa	[9]	3.956.310	3.745.198	3.775.693
Huisvestingskosten	[10]	2.047.871	2.060.000	1.973.712
Beheerskosten	[11]	254.503	196.525	278.165
Onderhoudskosten	[12]	1.859.156	2.034.156	1.675.767
Beheerslasten		<u>8.672.654</u>	<u>8.604.423</u>	<u>8.248.379</u>
Exploitatieresultaat		<u>4.366.898</u>	<u>4.345.544</u>	<u>6.742.940</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	[13]	4.711	15.246	17.564
Rentelasten en soortgelijke kosten	[14]	-2.965.739	-2.956.113	-2.833.106
Som der financiële baten en lasten		<u>-2.961.028</u>	<u>-2.940.867</u>	<u>-2.815.542</u>
Resultaat voor belastingen		<u>1.405.870</u>	<u>1.404.677</u>	<u>3.927.398</u>
Belastingen	[15]	-6.686	-8.100	-8.100
Resultaat na belastingen		<u>1.399.184</u>	<u>1.396.577</u>	<u>3.919.298</u>
Bestemming resultaat:				
Overige reserve		1.399.184	1.396.577	3.919.298
		<u>1.399.184</u>	<u>1.396.577</u>	<u>3.919.298</u>

In 2016 heeft BreedSaam € 1.857.946 investeringssubsidie ontvangen te behoeve van de realisatie van IKC De Fontein. Deze subsidie is in 2016 ontvangen en verantwoord onder de baten.

Op advies van de accountant is deze investeringssubsidie anders verantwoord. Door de verwerkingswijze 2016 zouden de afschrijvingslasten voor BreedSaam onevenredig hoog worden, immers BreedSaam zou afschrijven over het volledige investeringsbedrag. In de aangepaste verantwoordingswijze zal de jaarlijkse vrijval van de investeringssubsidie de hogere afschrijvingen compenseren, zodat per saldo de netto afschrijvingen op de exploitatiekosten van BreedSaam zullen drukken. Het bijkomend effect is dat het jaarlijks resultaat niet onevenredig beïnvloed wordt door een incidentele subsidie zoals in 2016.

Als gevolg van het advies om de investeringssubsidie anders te verantwoorden, heeft een correctie op het eigen vermogen plaatsgevonden per balansdatum 1 januari 2017. Deze valt jaarlijks gedeeltelijk vrij via de baten van de exploitatie.

