

Raadsvoorstel Besluitvormend.



Verstrekken financieel instrument voor KTS ten behoeve van vervanging N-gebouw en metselloods

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-25-476443

Datum collegevergadering: 13 januari 2026

datum raadsvergadering: 26 februari 2026

agendapunt:

portefeuillehouder: Mevr. E. Koek

behandelend ambtenaar: Jannie Hiemstra - Boxman

emailadres: j.boxman@hltsamen.nl

programma: Samenleven

Wij stellen voor:

1. Geen wensen en bedenkingen te hebben op het voorgenomen besluit van het college om
 - a. een garantstelling te verlenen ten behoeve van een door Stichting Fioretti af te sluiten geldlening bij de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) voor een geldlening van € 7.000.000 voor het vervangen van het N-gebouw en de metselloods bij de KTS Teylingen
 - b. als de BNG de lening aan Stichting Fioretti niet verstrekt, zelf een hypothecaire lening te verstrekken ter grootte van € 7.000.000 aan Stichting Fioretti.
 2. In te stemmen op het voorgenomen besluit van het college om
 - a. een garantstelling te verlenen zodat Stichting Fioretti een lening van € 7.000.000 kan aangaan bij de BNG voor het vervangen van het N-gebouw en de metselloods bij de KTS Teylingen
 - b. als de BNG de lening niet verstrekt, zelf een hypothecaire lening te verstrekken aan Stichting Fioretti.
-

Inleiding

Sinds 2001 hebben de gemeente en het bestuur Stichting Fioretti van de KTS Teylingen, een doordecentralisatieovereenkomst afgesloten. Hierin is vastgelegd dat Stichting Fioretti jaarlijks een bedrag van de gemeente ontvangt en daarvoor de verantwoording heeft om alle lasten en investeringen voor de KTS te bekostigen. Deze verantwoordelijkheid betreft het voorzien in vervangende nieuwbouw, uitbreiding, medegebruik, herstel van constructiefouten, herstel schade aan gebouwen, bekostiging huren sportterrein en het voldoen van de onroerendzaakbelasting en de verzekering (opstal en inboedel).

Het N-gebouw en de metselloods van KTS Teylingen zijn aan vervanging toe. De gebouwen zijn oud en voldoen niet meer aan de eisen.

De jaarlijkse doordecentralisatiegelden die St. Fioretti ontvangt van de gemeente zijn niet toereikend om de vervanging van de gebouwen te financieren.

Stichting Fioretti heeft de gemeente in eerste instantie verzocht garant te staan voor een lening van € 7 miljoen die zij willen aangaan bij het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW), het zogenoemde Schatkistbankieren in het onderwijs. Deze lening wordt onder een gunstigere rekenrente verstrekt dan bij een commerciële bank, maar daaraan zijn voor de stichting twee harde voorwaarden verbonden met gevolgen voor de gemeente. De gemeente moet garant staan voor de lening én de gemeente moet afstand doen van haar economisch claimrecht op de gebouwen van de KTS en de grond. Een garantstelling betekent dat de gemeente zich verbindt richting geldverstrekker om de verplichtingen van de stichting over te nemen als de stichting deze niet (meer) kan betalen. Dit geeft de geldverstrekker meer zekerheid.

Om het economisch claimrecht te behouden op de gebouwen en grond (strategische keuze) is er gekeken naar alternatieve vormen van financiering.

Verkenning van 3 scenario's

De gemeente heeft in overleg met het Stichting Fioretti 3 scenario's verkend om te komen tot financiering van de vervanging van het N-gebouw en de metselloods. Om de risico's van deze scenario's in te schatten is hiervoor extern juridisch advies gevraagd bij LaGro.

1. St. Fioretti doet aan schatkistbankieren bij OCW onder voorwaarden dat dat gemeente garantstelling verleent en haar economisch claimrecht op gebouwen en grond opgeeft

In de doordecentralisatieovereenkomst tussen gemeente en Stichting Fioretti is expliciet opgenomen dat het economisch claimrecht blijft bij de gemeente. Daarmee is er geen sprake van een volledige doordecentralisatie.

De achtergrond van het economisch claimrecht is dat de aanschaf en het onderhoud van de grond en het schoolgebouw met publieke middelen zijn bekostigd. Zodra de school ophoudt te bestaan komt het eigendom weer te liggen bij de gemeente en vloeit het geld c.q. de gedane investeringen weer terug naar de gemeente op grond van artikel 6.20 lid 1 Wet voortgezet onderwijs 2020.

Voordeel van het hebben van het economisch claimrecht is dat bij een faillissement van het schoolbestuur de grond en de gebouwen worden onttrokken aan de boedel. Daarmee heeft de gemeente een sterke positie als schuldeiser bij een faillissement.

Het opgeven van het economisch claimrecht door de gemeente heeft daarom consequenties. Dit nog afgezien van de strategische grondpositie die de gemeente daarmee opgeeft.

Aan OCW is gevraagd om de eis van het economisch claimrecht te laten vervallen. OCW heeft laten weten dat dit niet kan vanwege het feit dat wanneer de gemeente geen afstand doet van het economisch claimrecht en als het aan de orde is het pand weer terug zou vallen aan de gemeente, er in feite een schatkistlening wordt verstrekt aan de gemeente. Het is op grond van de Comptabiliteitswet 2026 en de Wet financiering decentrale overheden niet toegestaan om een leenfaciliteit aan decentrale overheden ter beschikking te stellen.

Voorzover overwogen wordt om mee te werken aan het schatkistbankieren zal de gemeente een garantstelling moeten afgeven en alsnog haar economisch claimrecht moeten overdragen aan Stichting Fioretti. Juridisch is om twee redenen geadviseerd de

overdracht van het economisch claimrecht (panden en grond) in die situatie te doen tegen de boekwaarde die Stichting Fioretti aan de gemeente zal moeten betalen. Tevens is de gemeente geadviseerd om een eerste recht van koop overeen te komen voor de situatie dat de school geheel of gedeeltelijk ophoudt te bestaan. Een eerste recht van koop is een contractueel voorkeursrecht dat de gemeente dan zou krijgen om de school en de grond als eerste te mogen kopen voordat het aan een derde wordt verkocht. Overwogen is of het mogelijk is om de overdracht van het economisch claimrecht door middel van een symbolische vergoeding aan Stichting Fioretti over te dragen. De gemeente zou dan bij gebruik van recht van eerste koop tegen dezelfde symbolische vergoeding de gebouwen weer overgedragen krijgen. Dit is echter gezien de waarde van de staat van het huidige gebouw ten opzichte van de te realiseren vervangen de nieuwbouw niet redelijk. De gemeente heeft zich daarnaast te houden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het gelijkheidsbeginsel. Met Stichting Rijnlandslyceum is in het verleden voor haar school het Rijnlandslyceum, ook een doordecentralisatieovereenkomst afgesloten. Hierbij was sprake van een volledige doordecentralisatie. De overdracht van gebouw en grond heeft daarbij plaatsgevonden tegen de geldende boekwaarde.

Bij een eventueel faillissement van St. Fioretti heeft de gemeente bij het opgeven van het economisch claimrecht een minder sterke positie als schuldeiser.

Een afgesproken eerste recht van koop is een contractueel vorderingsrecht dat de gemeente heeft op Stichting Fioretti (een afspraak tussen twee partijen) en geen zakelijk recht. Een curator kan deze afspraak naast zich neerleggen als het recht van eerste koop zal leiden tot een lagere koopprijs dan wanneer de gebouwen worden verkocht aan een derde partij. De gemeente heeft dan geen recht meer om op basis van de gemaakte afspraken het eigendom van de schoolgebouwen en grond te verkrijgen (artikel 37 Faillissementswet).

Ook bij een executieverkoop heeft de gemeente een minder sterke positie als schuldeiser. Als er beslag wordt gelegd op de gebouwen en grond, kan bij het niet voldoen aan de betalingsverplichtingen overgegaan worden tot executoriale verkoop.

Ook dan bestaat de mogelijkheid dat het recht van eerste koop terzijde wordt geschoven. Stichting Fioretti blijft in die situatie gehouden aan haar afbetalingsverplichtingen. Het is de vraag of in zo'n situatie Stichting Fioretti daaraan kan blijven voldoen gezien het feit dat de gebouwen en de grond geleverd zijn aan een derde. De gemeente moet dan vanwege de garantstelling de lening terugbetalen.

Hoewel het zelden voorkomt dat een schoolbestuur failliet gaat, is het een risico wat betrokken moet worden bij de overweging om het economisch claimrecht op te geven. Dit naast het feit dat het opgeven van het economisch claimrecht ook betekent dat de gemeente geen regie meer kan uitoefenen op de grond waarop de gebouwen zijn gevestigd (strategische keuze).

2. St. Fioretti gaat lening aan bij een (commerciële) bank en de gemeente verleent garantstelling

Conform de Beleidsregel 'Uitvoering Geldleningen en Garanties' heeft Stichting Fioretti in eerste instantie aangetoond dat financiering via de reguliere kapitaalmarkt niet is gelukt. Echter de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG), waar de gemeente haar leningen zelf ook aantrekt, heeft aangegeven dat zij Stichting Fioretti rechtstreeks een lening kan verstrekken als zij voldoen aan alle voorwaarden en voor zover de gemeente garant staat. De BNG stelt daarbij niet als eis dat de gemeente haar economisch claimrecht opgeeft. Hierbij is het mogelijk om in de garantstelling die de gemeente verstrekt een hypotheekrecht op te nemen ter zekerheid van de gemeente.

3. De Gemeente verstrekt een hypothecaire lening aan Stichting Fioretti

De gemeente trekt zelf een lening aan bij de BNG en leent het bedrag door aan Stichting Fioretti. Bij het doorlenen van het bedrag vestigt het schoolbestuur (juridisch eigenaar) een recht van hypotheek ten behoeve van de gemeente. Het recht van hypotheek zal worden gevestigd door middel van een notariële akte en inschrijving daarvan in de openbare registers. Hypotheekhouders hebben een preferente positie boven gewone schuldeisers. Dit verkleint het risico dat de gemeente haar geld niet terugziet. Door het hypotheekrecht heeft de gemeente feitelijk invloed op wat er met het gebouw gebeurt, omdat vervreemding of herfinanciering niet kan zonder toestemming van de hypotheekhouder. Een marktconforme rentepercentage en de kosten worden doorberekend aan Stichting Fioretti.

Door het vestigen van een hypotheekrecht verkrijgt de gemeente meer zekerheden.

In het geval van eventueel faillissement neemt de gemeente de schuld over maar kan zij middels het hypotheekrecht de daarbij horende grond en activa ook claimen.

In de Beleidsregel 'Uitvoering Geldleningen en Garanties' is het kader geformuleerd waarop de gemeente Teylingen een lening kan verstrekken.

- a. leningen worden uitsluitend verstrekt uit hoofde van de publieke taak
- b. leningen worden alleen verstrekt indien aanvrager onvoldoende zekerheden heeft om via een bank een geldlening zonder gemeentegarantie aan te trekken
- c. leningen worden alleen verstrekt wanneer een aanvrager geen of slechts deels een beroep kan doen op een waarborgfonds of een andere financieringsregeling
- d. De aanvrager dient akkoord te gaan met door de gemeente te stellen voorwaarden (bijvoorbeeld zekerheden)

De gemeente heeft een wettelijke zorgtaak om te voorzien in adequate huisvesting onderwijs. Dat geldt ook voor het voortgezet onderwijs. Het feit dat er sprake is van doordecentralisatie doet daar niet aan af.

Bestaand kader en context

Voor het uitvoeren van de publieke taak maakt de gemeente Teylingen gebruik van diverse financiële instrumenten. Daaronder valt ook het verstrekken van gemeentelijke garanties en/of -geldleningen.

Het wettelijk kader is het Burgerlijk Wetboek, de Algemene wet bestuursrecht, de Gemeentewet en de Wet Financiering Decentrale Overheden (Wet FIDO).

Het beleidsmatige kader is vastgelegd in de Financiële verordening gemeente Teylingen 2023, in de Beleidsregel Uitvoering geldleningen en garanties en het Treasurystatuut 2012.

Beoogd effect

Het borgen van goed kwalitatief onderwijs in Teylingen. Hoewel er sprake is van doordecentralisatie blijft de gemeente Teylingen haar zorgplicht houden voor het bieden van adequate onderwijshuisvesting.

Door middel van het verstrekken van een hypothecaire geldlening aan Stichting Fioretti door de BNG wordt dit mogelijk gemaakt.

Argumenten

1.1 Het publiek en maatschappelijke belang bij de vervanging van het N-gebouw en metselloods is duidelijk aanwezig

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht om te voorzien in adequate onderwijsgebouwen op grond van artikel 6.1 Wet voortgezet onderwijs 2020.

Een doordecentralisatie doet daar niet aan af.

1.2 Stichting Fioretti heeft onvoldoende middelen om het N-gebouw en metselloods te kunnen financieren

In de afgelopen jaren heeft Stichting Fioretti met de doordecentralisatiegelden diverse investeringen gedaan ten behoeve van de huisvesting voor de KTS, zoals de nieuwbouw voor het A-gebouw. Op dit moment staat de KTS opnieuw voor een investering. Op basis van de verkregen doordecentralisatiegelden heeft Stichting Fioretti onvoldoende kunnen reserveren om die investering te doen. Zonder gemeentelijke garantstelling kan Stichting Fioretti geen lening aangaan bij de BNG om het N-gebouw en de metselloods te vervangen. Daarmee komt de zorgplicht om te voorzien in adequate huisvesting in het geding. Ondanks de doordecentralisatie behoudt de gemeente deze zorgplicht.

1.3 De gemeente heeft meerdere scenario's verkend. Het verstrekken van een garantstelling ten behoeve van de geldlening van Stichting Fioretti heeft hierbij de voorkeur.

De gemeente heeft in overleg met Stichting Fioretti meerdere scenario's verkend om te komen tot financiering van de vervanging van het N-gebouw en de metselloods.

Uit de scenario's komt het volgende naar voren:

- 1) De BNG kan onder gemeentelijke garantiestelling rechtstreeks een lening verstrekken aan Stichting Fioretti voor zover deze voldoet aan de gestelde eisen. De gemeente behoudt in dit scenario haar economisch claimrecht. Daarnaast geeft dit scenario minder administratieve werklast voor de gemeente.
- 2) Met het zelf verstrekken van een hypothecaire lening behoudt de gemeente weliswaar het economisch claimrecht en daarmee regie op de grond waarop de gebouwen zijn gevestigd (strategische keuze), maar moet daarvoor wel een lening aangaan bij de BNG.
- 3) OCW stelt om in aanmerking te komen voor het schatkistbankieren als harde eis dat de gemeente het economisch claimrecht laat vervallen. Dit heeft tot gevolg dat de gemeente (ook met eerste recht van koop) in geval van faillissement en/of executie geen aanspraak meer kan maken op de gebouwen en grond.
- 4) Stichting Fioretti komt niet in aanmerking voor een geldlening bij een commerciële bankinstelling.

Gezien de bovenstaande scenario's heeft het vanuit juridisch-, administratief en financieel oogpunt en gezien de risicoanalyse, de voorkeur om een gemeentelijke garantstelling te verlenen. Voor zover de BNG geen lening verstrekt wordt geadviseerd om een gemeentelijke lening te verstrekken.

Kanttekeningen

1.1 Het verlenen van een garantstelling geeft altijd een risico voor de gemeente

Het gaat hier om een garantstelling ten behoeve van een bedrag van € 7 miljoen.

Mocht Stichting Fioretti niet aan de betalingsverplichtingen voldoen dan komt de aflossing van de aangetrokken lening te rusten bij de gemeente.

Met de jaarlijkse aflossing door Stichting Fioretti neemt de hoogte van de verplichting wel elk jaar verder af.

1.2 Om de risico's te beperken worden bij een garantstelling zoveel mogelijk zekerheden bedongen.

Bij het verlenen van een garantstelling kan, gelet op het risico voor de gemeente, zekerheden worden bedongen.

Het vestigen van eerste recht van hypotheek is daarbij de belangrijkste zekerheid.

Indien de gemeenteraad geen wensen en bedelingen kenbaar maakt, dan is het opstellen van de garantstelling de volgende stap. Hierin worden de voorwaarden c.q.

zekerheden uitgewerkt waaronder de garantstelling door de gemeente wordt verstrekt. Denk hierbij onder andere aan het vastleggen van rentepercentages, mogelijkheid tot vestigen eerste recht van hypotheek, tarieven voor dienstverlening, informatieplicht, looptijd garantiestelling, aflossing etcetera.

Financiële consequenties

Het is evident dat het aanspreken van de garantstelling van invloed is op de beschikbare middelen van de gemeente en daarmee op het weerstandsvermogen/ de -ratio.

Bij het aangaan van de garantstelling wordt door de gemeente een vergoeding bij de aanvrager in rekening gebracht conform de Beleidsregel 'Uitvoering Geldleningen en Garanties'.

Indien er wordt gekozen om een hypothecaire lening te verstrekken trekt de gemeente vreemd vermogen aan om de lening te dekken. Het gehanteerde marktconforme rentepercentage en eventuele overige kosten die de gemeente voor het aangaan van de lening moet betalen worden direct doorbelast aan de KTS.

Juridisch kader

Artikel 160 lid 1 sub d Gemeentewet: college is bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten.

Artikel 169 lid 4 Gemeentewet: (het college) Zij geven de raad vooraf inlichtingen over de uitoefening van de bevoegdheden, bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder d, e, f en g, indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In het laatste geval neemt het college geen besluit dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

artikel 6.1 Wet voorgezet onderwijs 2020 (zorgplicht)

artikel 6.20 Wet voorgezet onderwijs 2020 (economisch claimrecht)

Artikel 8 sub b Financiële verordening gemeente Teylingen 2023: het college besluit niet over het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties groter dan € 100.000 dan nadat de raad is geïnformeerd over het voornemen en hiertoe in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Beleidsregel Uitvoering Geldleningen en Garanties

Burgerlijk wetboek: Vestigen recht van een hypotheek

artikel 3:227 BW (pand- en hypotheek)

artikel 3:260 BW (vestiging)

artikel 3:268 BW (recht van parate executie)

Aanpak, uitvoering en participatie

Het verlenen van een garantstelling is een bevoegdheid van het college. Nadat de raad in de gelegenheid is gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken, worden de voorwaarden verder uitgewerkt waaronder de gemeente een garantstelling verleent. Als aan de voorwaarden is voldaan zal een garantstellingsovereenkomst worden opgesteld en ter besluitvorming worden voorgelegd aan het college.

Na besluitvorming wordt de garantstelling ondertekend door de burgemeester. Aan een notaris zal zo nodig opdracht worden verstrekt om een recht van hypotheek te vestigen.

Duurzaamheid

N.v.t.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit betreft een voorstel voor gemeente Teylingen.

Urgentie

Om tijdig de realisatie van de vervangende nieuwbouw voor het N-gebouw en de metselloods in gang te zetten heeft Stichting Fioretti te kennen gegeven dat zij uiterlijk eind februari 2026 moeten weten waar ze aan toe zijn. Mocht dit niet lukken dan betekent dat een schooljaar aan vertraging met alle financiële (hogere bouwkosten) en organisatorische (groeiend aantal aanmeldingen leerlingen) gevolgen van dien.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie

N.v.t.

Namens het college van Teylingen,

Dhr. Jeroen F.A. Tomassen
Secretaris

Mevr. C.G.J. Breuer
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 13 januari 2026 met als onderwerp
Verstrekken financieel instrument voor KTS ten behoeve van vervanging N-gebouw en metselloods

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 160 lid 1 sub d Gemeentewet; artikel 169 lid 4 Gemeentewet; artikel 6.1 Wet voorgezet onderwijs 2020; artikel 6.20 Wet voorgezet onderwijs 2020; artikel 8 sub b Financiële verordening gemeente Teylingen 2023; artikel 3:227 Burgerlijk Wetboek; artikel 3:260 BW en artikel 3:268 BW en de Beleidsregel Uitvoering Geldleningen en Garanties ,

Besluit:

1. Geen wensen en bedenkingen te hebben op het voorgenomen besluit van het college om
 - a. een garantstelling te verlenen ten behoeve van een door Stichting Fioretti af te sluiten geldlening bij de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) voor een geldlening van € 7.000.000 voor het vervangen van het N-gebouw en de metselloods bij de KTS Teylingen
 - b. als de BNG de lening aan Stichting Fioretti niet verstrekt, zelf een hypothecaire lening te verstrekken ter grootte van € 7.000.000 aan Stichting Fioretti.
2. In te stemmen op het voorgenomen besluit van het college om
 - a. een garantstelling te verlenen zodat Stichting Fioretti een lening van € 7.000.000 kan aangaan bij de BNG voor het vervangen van het N-gebouw en de metselloods bij de KTS Teylingen
 - b. als de BNG de lening niet verstrekt, zelf een hypothecaire lening te verstrekken aan Stichting Fioretti.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 februari 2026,

Mevr. M. van Egeraat
Griffier

Mevr. C.G.J. Breuer
Voorzitter