

Onderwerp: Raadsvoorstel Integraal Huisvestingsplan gemeente Overbetuwe 2025-2040

Ons kenmerk: 2024-067436

Nummer.

Elst, 14 januari 2025

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025-2040 vast te stellen.
2. Het vorderingsrecht in het kader van de Wet Primair Onderwijs in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025-2040 op te nemen.
3. De nog niet gedekte bijkomende eenmalige kosten van € 850.000 voor de projecten die vallen in blok 1, mee te nemen bij de inventarisatie van claims voor de kadernota 2026.

2. Inleiding

De gemeente is samen met de schoolbesturen verantwoordelijk om leeromgevingen te realiseren waarin kinderen en jongeren optimaal kunnen ontwikkelen. Goede onderwijshuisvesting is hierbij onmisbaar. Het Integraal Huisvestingplan (IHP) 2025-2040 vormt hiervoor de basis. Dit plan is een doorontwikkeling en actualisatie van het [Strategisch Huisvestingsplan \(SHP\) uit 2020](#).

Het IHP is een consensusdocument tussen de schoolbesturen en de gemeente waarin we 16 jaar vooruitkijken naar de onderwijshuisvesting voor het primair onderwijs en kinderopvang, het voortgezet onderwijs en het speciaal onderwijs. Naast de schoolbesturen zijn diverse kinderopvangorganisaties uit de gemeente betrokken geweest bij het opstellen van dit document.

Met de herijking van het SHP naar het IHP pakken we ook [de motie op, die werd ingediend op 7 november 2023 door D66, PvdA en Groen Links, over de evaluatie van de beleids- en uitvoeringscyclus en aanbevelingen voor verbeteringen](#). Terugblikkend zijn de afspraken voor de uitvoering van de projecten uit het SHP onvoldoende geborgd. Daardoor is de planning uit het SHP voor de (ver)nieuwbouw en renovatie van de onderwijshuisvesting niet gehaald. Daarnaast zijn de uitgangspunten zoals het afstand doen van het vorderingsrecht onvoldoende door vertaald naar beleidsstukken en bestaande huurovereenkomsten. In het herijkte IHP zijn deze verbeterpunten meegenomen.

3. Doel en beoogd effect

Met het nieuwe IHP voldoen we aan de toekomstige nieuwe wetgeving 'doelmatige aanpak onderwijshuisvesting'. Dit plan schetst de strategische kaders en omschrijft ook concrete stappen en investeringen om te komen tot toekomstbestendige en duurzame huisvesting van onderwijsvoorzieningen in het primair, voortgezet en speciaal onderwijs in onze gemeente.

4. Argumenten

1.1 Het IHP is een wettelijke taak van de gemeente.

De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor goede huisvesting van het primair onderwijs, voorgezet onderwijs en het (voorgezet) speciaal onderwijs. Dit houdt in dat de gemeente verantwoordelijk is voor de kaders en uitgangspunten en voor de kosten van de huisvestingsvoorzieningen. Deze aspecten hebben we geconcretiseerd en uitgewerkt in het IHP.

Daarnaast treedt er naar verwachting vanaf 1 augustus 2025 een nieuwe wetgeving in werking die iedere gemeente verplicht tot een IHP voor onderwijshuisvesting. Vooruitlopend op deze wetgeving hebben we het SHP geactualiseerd en doorontwikkeld tot een IHP.

1.2 Een strategische visie geeft duidelijkheid.

Door een langetermijnvisie en planning vast te stellen krijgen de schoolbesturen en gemeente duidelijkheid over het toekomstperspectief van de schoolgebouwen. Daarnaast geeft een langetermijnvisie de schoolbesturen de mogelijkheid om de bedrijfsvoering en plannen voor meerjarig onderhoud hierop af te stemmen.

1.3 Het IHP is het resultaat van overleg tussen de schoolbesturen, de gemeente en de kinderopvangorganisaties.

Om het IHP te kunnen schrijven hebben we vooraf intensieve overleggen gehad met de schoolbesturen. Ook de kinderopvangorganisaties en interne afdelingen hebben we betrokken. De knelpunten en wensen van de stakeholders hebben we beoordeeld en waar mogelijk en nodig meegenomen. In het op overeenstemmingsgericht overleg (OOGO) van 11 december 2024 hebben we met de schoolbesturen consensus bereikt over dit plan.

2.1 Vorderingsrecht maakt flexibel gebruik van onderwijsruimte mogelijk.

Bij een ruimteoverschot kan een schoolbestuur leegstaande onderwijsruimtes verhuren aan kinderopvangorganisaties en andere ketenpartners. Door een mogelijke toepassing van het vorderingsrecht in het IHP op te nemen, kan de gemeente huurcontracten tussen schoolbestuur en huurders beëindigen en de ruimte inzetten voor onderwijs. Anders dan in het voorgaande SHP is het daardoor niet meer vanzelfsprekend dat kinderopvangorganisaties en andere ketenpartners recht blijven houden op onderwijsruimte bij een ruimtetekort.

3.1 Meer geld nodig voor uitvoering IHP.

Op basis van een globale doorrekening zijn de investeringen en kapitaallasten voor onderwijshuisvesting voor de komende 16 jaar inzichtelijk gemaakt. Om het IHP volledig te kunnen uitvoeren moeten de beschikbaar gestelde financiële middelen voor onderwijshuisvesting stapsgewijs verhoogd worden. In dit voorstel vragen we alleen de financiële middelen aan die nog niet gedekt zijn en die binnen de meerjarenperiode van de kadernota 2026 vallen. Het gaat om een bedrag van € 850.000 aan bijkomende kosten. In de paragraaf financiën wordt dit toegelicht.

5. Kanttekeningen en risico's

1.1 Het IHP is een dynamisch document.

Bij het opstellen van het IHP is uitgegaan van de huidige situatie. Er zijn aannames gedaan voor de toekomst. Het IHP is dan ook geen vastomlijnd kader, maar een dynamisch

document. Voorafgaand aan ieder project is toetsing aan de actualiteit nodig, zoals nieuwbouw in relatie tot leerlingenprognoses.

1.2 De opgenomen planning is een voorlopige prioritering.

In het IHP staat een planning met een prioritering van de diverse projecten. Na invoering van het IHP kan alleen van deze prioritering worden afgeweken na instemming van de betrokken schoolbesturen en de gemeente. Daarnaast kunnen onvoorziene omstandigheden ertoe leiden dat de huisvesting van projecten niet volgens de planning gerealiseerd wordt. Een belangrijke voorwaarde om de prioritering te halen is dat er genoeg ambtelijke capaciteit is.

3.1 De opgenomen investeringskosten zijn indicatief en gedurende de uitvoering worden de daadwerkelijke kosten duidelijk.

In het IHP is een globale berekening gemaakt van de te verwachten stichtingskosten. Daarnaast wordt uitgegaan van gemiddeld 5% aan bijkomende kosten per project. De daadwerkelijke kosten per project worden pas inzichtelijk als de planontwikkeling helder is. Per project leggen we de concrete plannen voor aan het college en aan uw raad voordat er besloten wordt tot het beschikbaar stellen van de voorbereidingskredieten en overige stichtingskosten.

3.2 De financiën voor projecten die vanaf 2029 gereed komen, zijn niet opgenomen in de begroting.

Niet verwerkt zijn de financiën van de projecten waarvan de kapitaallasten buiten de jaarschijven 2026 tot en met 2029 vallen. Met vaststelling van het IHP gaan we wel een inspanningsverplichting aan om alle projecten voor de komende 16 jaar te realiseren, zoals opgenomen in de planning.

3.3 Er bestaat een kans dat de claim niet wordt meegenomen in de kadernota 2026.

Als de claim niet wordt meegenomen in de kadernota, moet er voor ieder project afzonderlijk middelen worden aangevraagd. Zonder budget voor de bijkomende kosten kunnen projecten niet worden opgestart.

6. Financiën

Totale investeringen

De totale indicatieve investeringsuitgaven voor onderwijshuisvesting, volgens Kwaliteitskader Huisvesting Ruimte OK - prijspeil 2024, voor de komende 16 jaar komen uit op € 99,7 miljoen. Op basis van een afschrijvingstermijn van 50 jaar (nieuwbouw) of 25 jaar (renovatie) en een rentepercentage van 1,5% leidt dat tot een kapitaallast die oploopt tot € 2.951.000 in 2039. In de (meerjaren)begroting 2025 is al rekening gehouden met € 971.000. Daarnaast is er nog vrijval van bestaande kapitaallasten als gevolg van het afstoten van de huidige schoolgebouwen. Deze vrijval loopt op tot € 606.000 per 2039. De nieuwe netto lasten per 2039 zijn dan dus $€ 2.951.000 - € 971.000 - € 606.000 = € 1.374.000$.

Bij deze investeringsbedragen is geen rekening gehouden met de investeringen voor kinderopvangorganisaties. De kapitaallasten van dergelijke investeringen leggen namelijk geen beslag op de gemeentelijke middelen omdat ze (volledig) worden gedekt door de huurinkomsten.

Blok 1

Voor de projecten voor blok 1 in de planning zijn de totale kapitaallasten € 1.025.000 vanaf boekjaar 2029. In de begroting is al rekening gehouden met € 971.000 aan kapitaallasten.

Daarnaast is er nog een vrijval van € 82.000 van investeringen van de huidige schoolgebouwen uit blok 1. Daarmee zijn de kapitaallasten van blok 1 volledig gedekt in de begroting.

Blok 2

De kapitaallasten van de projecten vanaf blok 2 vallen buiten de scope. De voorbereidingskredieten voor blok 2 worden tussen 2026 en 2029 verstrekt. Door een voorbereidingskrediet af te geven wordt een verplichting aangegaan voor het gehele project. Voorafgaand aan ieder project ontvangen college en uw raad een voorstel waar de plannen inclusief de financiën geconcretiseerd zijn.

Bijkomende eenmalige kosten

De bijkomende kosten zoals sloopkosten, kosten voor tijdelijke huisvesting en onderzoekskosten zijn gemiddeld 5% per project. De totale indicatieve bijkomende kosten voor de komende 16 jaar zijn € 4.985.000. Dit zijn hoofdzakelijk eenmalige kosten. Voor blok 1 zijn deze kosten € 1.800.000. Hiervan is circa € 850.000 nog niet gedekt. We stellen voor om deze als claim op te nemen in de kadernota 2026. In onderstaande tabel wordt inzichtelijk gemaakt welke bijkomende eenmalige kosten in welk jaar worden verwacht.

Naam school	2026	2027	2028	Totaal
Blok 1				
Sam Sam	€ 198.000	€ 198.000		€ 396.000
Ds. Van Lingen	€ 84.000	€ 84.000		€ 168.000
Nieuwbouw PO school		€ 143.000	€ 143.000	€ 286.000
				€ 850.000

In onderstaande tabel zijn de kapitaallasten voor de projecten van de komende 16 jaar weergegeven.

Naam school	Investeringsraming	Kapitaallasten nieuwbouw	Ingangsjaar kapitaallasten	Kapitaallasten cumulatief
Blok 1				
De Meeuwenberg	€ 5.416.000,00*	€ 155.000,00	2028	€ 155.000,00
Lyceum Elst	€ 13.480.000,00	€ 385.000,00	2028	€ 540.000,00
Sam Sam	€ 7.894.000,00	€ 226.000,00	2028	€ 766.000,00
Ds. Van Lingen	€ 3.347.000,00	€ 96.000,00	2028	€ 862.000,00
Nieuwbouw PO school	€ 5.720.000,00	€ 163.000,00	2029	€ 1.025.000,00
Blok 2				
De Okkernoot	€ 3.013.000,00	€ 86.000,00	2031	€ 1.111.000,00
Lammerts van Bueren	€ 4.088.000,00	€ 117.000,00	2031	€ 1.228.000,00
De Kameleon	€ 4.690.000,00	€ 134.000,00	2032	€ 1.362.000,00
De Ark	€ 4.494.000,00	€ 128.000,00	2032	€ 1.490.000,00
Stap voor Stap	€ 3.520.000,00	€ 101.000,00	2032	€ 1.591.000,00
HPC	€ 20.781.000,00	€ 594.000,00	2033	€ 2.185.000,00
Blok 3				
School met de Bijbel	€ 2.749.000,00	€ 79.000,00	2034	€ 2.264.000,00
St. Jacobusschool	€ 3.155.000,00	€ 90.000,00	2035	€ 2.354.000,00
Sunte Werfert	€ 3.381.000,00	€ 97.000,00	2035	€ 2.451.000,00
Clara Fabricius	€ 3.697.000,00	€ 106.000,00	2036	€ 2.557.000,00
St. Willibrordus	€ 5.153.000,00	€ 147.000,00	2036	€ 2.704.000,00
Blok 4				
Tuin 17	€ 2.408.000,00	€ 116.000,00	2039	€ 2.820.000,00
Julianaschool	€ 2.719.000,00	€ 131.000,00	2039	€ 2.951.000,00
TOTAAL	€ 99.705.000,00	€ 2.951.000,00		

*Betreft beschikbaar gesteld bedrag door uw raad. Dit wijkt af van het in het IHP opgenomen bedrag. In het raadsvoorstel van 3 december 2024 is uitgegaan van de meest actuele gegevens.

7. Duurzaamheid

Het IHP draagt bij aan het programma duurzaamheid. Nieuwbouwprojecten worden toekomstbestendig aangepakt volgens de geldende wet- en regelgeving. BENG is de minimale vereiste voor de energieprestaties. Daarnaast is duurzaamheid in lijn met de aan de raad aangeboden [Visie op vastgoed 2025](#).

8. Vervolg

Planning

Nadat uw raad heeft ingestemd, volgen we de ambities en prioritering zoals opgenomen in het IHP. Voorafgaand aan de start van ieder project ontvangen het college en uw raad een afzonderlijk voorstel.

Communicatie

- De schoolbesturen zijn betrokken bij het opstellen van het IHP op het participatieniveau 'samenwerken'. Het plan is in samenspraak met de schoolbesturen geschreven.
- De kinderopvangorganisaties hebben hun input gegeven voor het IHP op het participatieniveau 'adviseren'.

- Tijdens de uitvoering van de projecten van het IHP blijft participatie zeer belangrijk. Projecten worden in samenwerking met de schoolbesturen opgepakt. Omwonenden en andere belanghebbenden worden geïnformeerd en waar nodig nauw betrokken bij de projecten op participatieniveau adviseren (eindspraak of beginspraak).

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

De gemeente heeft de wettelijke plicht voor onderwijshuisvesting. Met het nieuwe IHP voldoet de gemeente in samenwerking met de schoolbesturen aan de nieuwe wetgeving voor onderwijshuisvesting die naar verwachting per 1 augustus 2025 in werking treedt. Naast de schoolbesturen zijn de kinderopvangorganisaties betrokken geweest bij het tot stand komen van het IHP.

Evaluatie

Bij aanvang van ieder project toetsen we of de opgenomen voorwaarden nog van toepassing zijn. Waar nodig sturen we bij op bijvoorbeeld de leerlingenprognoses. Daarnaast worden bij lopende projecten evaluatiemomenten ingepland. De lessons learned worden meegenomen naar een volgend project.

Over 4 jaar toetsen we of het IHP nog actueel is.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester

D.C. van Eeten

R.P. Hoytink-Roubos

9. Relevante stukken

1. Integraal Huisvestingsplan Onderwijs
2. Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025-2040 - factsheets
3. Raadsvoorstel 'Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025-2040'
4. Concept-raadsbesluit 'Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025-2040'

Portefeuillehouder: Wethouder Evert Westerbeek

De behandelend ambtenaar is Y. Teurlincx. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl