

BESLISVOORSTEL RAAD LAREN

Besluitvormend orgaan

Gemeente Laren – Gemeenteraad

Gemeentecode

Laren.

Onderwerp

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs.

Portefeuillehouder

Groot, F.K. de

Openbaar met geheime bijlage

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet is van toepassing op bijlagen 1 en 5. ¹

Aanleiding voorstel

Laren wil investeren in toekomstige generaties en maakt zich sterk voor het op tijd realiseren van kwalitatief goede en duurzame schoolgebouwen. We zijn daarom blij met het resultaat wat nu voor ligt. Ook de schoolbesturen kunnen zich volledig in de plannen vinden.

Met verwijzing naar de omgevingsvisie, met als één van de leidende principes het binden en het verbinden van generaties, en daarmee het investeren in (toekomstige) generaties als een van de pijlers, is dit plan een belangrijke stap in het realiseren van die ambitie. Met het voorliggende voorstel vragen wij de raad om het IHP vast te stellen en het budget beschikbaar te stellen, waarbij de raad gedurende de looptijd van het proces steeds per fase wordt geconsulteerd.

Besluiten

1. Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) vast te stellen.
2. Een investeringskrediet van 34,74 miljoen euro beschikbaar te stellen.
3. De kredieten jaarlijks te indexeren met 3%.
4. In afwijking van de financiële verordening de afschrijvingstermijn voor renovatie en vervangende nieuwbouw te verlengen van respectievelijk 25 en 40 jaar, naar 40 en 50 jaar.

Inleiding

¹ Zie voor toelichting de paragraaf 'Vastgesteld wettelijk- en beleidskader'

In 2020 zijn de gemeente Laren en de schoolbesturen gestart met het opstellen van een kwaliteitskader voor onderwijshuisvesting. De gemeente heeft de wettelijke verplichting tot onderhoud van de scholen, en dit te doen tot een bepaalde isolatiestandaard.² Het kwaliteitskader, opgeleverd in 2021, bevatte een analyse van de lokale situatie, ambities, scenario's en financiële consequenties. De gemeenteraad is hierover in november 2021 geïnformeerd.

Integraal Huisvestingsplan

In lijn met het coalitieakkoord 2022–2026 is vervolgens de ambitie uitgesproken om dit kwaliteitskader uit te breiden naar een Integraal Huisvestingsplan (IHP). Begin 2023 is hiervoor een bestuursopdracht vastgesteld en is het project formeel van start gegaan. In samenwerking met een extern bureau zijn per schoolgebouw maatregelen uitgewerkt om de onderwijshuisvesting op orde te brengen.

Inhoudelijke betrokkenheid raad

In januari 2024 zijn de eerste scenario's voor vernieuwing van de schoolgebouwen gepresenteerd aan de commissie M&F. De commissieleden gaven aan behoefte te hebben aan meer inhoudelijke betrokkenheid, wat resulteerde in de oprichting van een raadswerkgroep. Deze werkgroep heeft het college begeleid bij de verdere uitwerking van het IHP.

Aanvullend onderzoek

In de loop van 2024 zijn aanvullende scenario's onderzocht, mede op advies van de raadswerkgroep. De gemeenteraad besloot in juni 2024 tot aanvullend onderzoek en het voorbereiden van noodzakelijke veiligheidsmaatregelen voor de Gooische School. De aanvullende onderzoeken betroffen onder meer:

- Mogelijke locatiecombinaties van scholen;
- Mogelijke afstoting van locatie De Scheper;
- Afspraken over leerlingaantallen en schoolomvang;
- Scenario's voor tijdelijke huisvesting.

In november 2024 zijn via de begrotingsraad middelen beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het IHP, met verwerking van kapitaallasten in de begroting 2025 en verder.

² Zie verder onder Toelichting besluit 1.2 *'Met de maatregelen uit het IHP voldoen we aan de wettelijke zorgplicht van de gemeente om te voorzien in adequate huisvesting'*

Draagvlak voor aangepaste scenario's

Op 4 februari 2025 zijn de resultaten van het aanvullend onderzoek gepresenteerd aan de werkgroep. Hieruit bleek dat gezamenlijke nieuwbouw geen haalbare optie is, en ook dat er breed draagvlak is voor aangepaste scenario's. Tegelijk is bevestigd dat veiligheidsmaatregelen bij de Gooische School noodzakelijk blijven. De raad heeft in februari 2025 ingestemd met het uitvoeren van deze maatregelen in de zomer van 2025, vooruitlopend op het volledige IHP-besluit.

Op basis van alle stappen en de daaruit getrokken conclusies is een bijgesteld plan voor vernieuwing van de onderwijshuisvesting in Laren opgesteld. In hoofdlijnen komt dit neer op het volgende.

Primair onderwijs

Gooische School Gefaseerde renovatie en verduurzaming schoolgebouw:

- Fase 1 – oplossen veiligheidsissues (uitwerking plan loopt)
- Fase 2 – verdergaande renovatie en verduurzaming

OBS De Ploeg

- Vervangende nieuwbouw op locatie Sportpark aan de Eemnesserweg

Larense MontessoriSchool

- Renovatie en verduurzaming van monumentale gebouwdeel + sloop / nieuwbouw van overig gebouwdeel

Binckhorst St. Jan 1.0 Renovatie en verduurzaming

- Binckhorst St. Jan 2.0 Verhuizing onderwijs- en opvangfuncties van gebouw De Scheper naar gebouw College de Brink: functionele aanpassingen gebouw College de Brink om inpassing groepen basisonderwijs en opvang mogelijk te maken. Geen aanpassingen aan gebouw De Scheper.

Voortgezet onderwijs

College de Brink

- Ten behoeve van VO onderwijs geen projectvoorstel, Wel inpassing van basisonderwijs in het gebouw, wat om een functionele aanpassing van een deel van het gebouw vraagt (zie bij basisonderwijs).

Laar & Berg

- Niet in de scope van de uitwerking van dit voorstel, maar wel als separaat project te onderscheiden is de nieuwbouw van een gebouw ten behoeve van IGVO leerlingen;
- Renovatie en verduurzaming van het hoofdgebouw (incl. gymnastiekzaal) van Laar & Berg. Uitgangspunt is (vooralsnog) een gefaseerde uitvoering.

Samenvatting

Ambities

Goede schoolgebouwen zijn belangrijk. Een kwalitatief goed gebouw maakt modern onderwijs mogelijk en heeft daarmee invloed op de schoolprestaties van onze kinderen. Laren wil investeren in toekomstige generaties en maakt zich sterk voor het op tijd realiseren van kwalitatief goede en duurzame schoolgebouwen.

Duurzame en kwalitatief goede schoolgebouwen voor de toekomst

De gemeente wil toekomstbestendige scholen realiseren die niet alleen aansluiten bij de onderwijskundige ontwikkelingen, maar ook voldoen aan de huidige en toekomstige duurzaamheidsnormen. Uit onze analyse blijkt dat de bestaande schoolgebouwen vanuit onderwijsvisie geschikt zijn, maar dat ze niet voldoen aan de wettelijke eisen op het gebied van duurzaamheid. Daarom zetten we sterk in op verduurzaming. In geval van (vervangende) nieuwbouw gaan we uit van BENG (Bijna Energieneutraal Gebouw) en aardgasvrij; bij renovatie streven we naar dezelfde kwaliteit. ³Ook de luchtkwaliteit krijgt nadrukkelijk aandacht, zeker na het isoleren van de gebouwen: goede ventilatie is essentieel voor een gezond leerklimaat. Al deze maatregelen zijn integraal opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP).

Bijdragen op basis van leerlingenaantallen

Met het IHP geeft de gemeente invulling aan haar wettelijke zorgplicht voor adequate onderwijshuisvesting. Door het beschikbaar stellen van 34,74 miljoen euro aan investeringskrediet maken we het mogelijk om voldoende en kwalitatief goede schoolgebouwen te realiseren. Hoewel de bijdragen vanuit het gemeentefonds niet geoormerkt zijn, worden zij wél op basis van leerlingaantallen toegekend. Dit vormt een belangrijke financiële onderbouwing van het plan, die verder is uitgewerkt in de financiële paragraaf. Deze investering stelt ons in staat om duurzame, gezonde en toekomstgerichte leeromgevingen te creëren voor alle leerlingen in onze gemeente.

Afspraken per project

Met het IHP stelt de gemeenteraad haar visie en ambitie op onderwijshuisvesting in de gemeente Laren vast en daarmee het kader voor haar handelen. Tevens geeft het IHP een doorzicht in de opgave voor de komende 5 tot 10 jaar met een bijbehorende fasering van de benoemde (in totaal 6) projecten. In de komende jaren gaat het om de Ploeg, de Gooische School, Laar & Berg, Montessorischool, Binckhorst St. Jan 1.0 en Binckhorst St. Jan 2.0.

De schoolbesturen hebben aangegeven per project in de ontwerpfase via een businesscase te beoordelen in hoeverre zij financieel bijdragen.

³ Zie verder onder Toelichting besluit 1.2 *'Met de maatregelen uit het IHP voldoen we aan de wettelijke zorgplicht van de gemeente om te voorzien in adequate huisvesting'*

Samen mét de schoolbesturen

De plannen zijn samen met de scholen opgesteld, vanuit een gedeelde ambitie voor de toekomst. Ook de schoolbesturen spannen zich in om een financiële bijdrage te leveren om daarmee de extra kwaliteit te kunnen realiseren. Het IHP heeft hierover ook intenties vastgelegd. Op basis van het IHP stelt de gemeente financiering beschikbaar en leveren schoolbesturen per project een eigen bijdrage voor extra's. Landelijk gangbaar hierbij is een algemene bijdrage van 10% aan nieuwbouw.

De schoolbesturen hebben aangegeven akkoord te zijn met het voorliggende IHP.

Anticiperen op wettelijke verplichting

Op grond van de bestaande wetgeving heeft de gemeente een zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Er zijn landelijke ontwikkelingen om de wettelijke verplichtingen uit te breiden. Een wetwijziging is in de maak om gemeenten en schoolbesturen te verplichten een meerjarig IHP op te laten stellen, waarover overleg gevoerd wordt.

Daarmee krijgt het IHP een wettelijke status.

Dezelfde wetwijziging voorziet erin dat renovatie als een huisvestingsvoorziening in de wet wordt verankerd (d.w.z. dat gemeente verantwoordelijk wordt voor bekostiging).

Het voorliggende IHP anticipeert op deze landelijke ontwikkelingen.

Financiën

De raad wordt voorgesteld het (te indexeren) totaalbedrag van 34,74 miljoen euro voor de gehele investeringsperiode beschikbaar te stellen, waarbij het college van B&W wordt gemandateerd om per locatie een besluit nemen na de aanbesteding. Gedurende de looptijd van het proces wordt de raad steeds per fase geconsulteerd.

Het voorstel is om deze investeringen over een lange periode af te schrijven (renovatie 40 jaar en nieuwbouw 50 jaar). De aan de verschillende projecten (per school) verbonden kapitaallasten worden verwerkt in de begroting 2026 en verder.

Om aan de wettelijke zorgplicht te voldoen ontvangt de gemeente jaarlijks een bedrag in het gemeentefonds voor onderwijshuisvesting. Per 2025 bedraagt de hoogte van de uitkering ongeveer 1,2 miljoen euro. Deze uitkering is niet geoormerkt, maar als deze volledig wordt ingezet voor onderwijshuisvesting kunnen de kapitaallasten van alle projecten hiermee worden bekostigd.

Doel

Het doel van het IHP is om voldoende onderwijsruimte voor alle Larense leerlingen te creëren, in duurzame, functionele en frisse gebouwen. Zo kunnen onze leerlingen in een gezonde omgeving leren en opgroeien. Met goede onderwijsvoorzieningen in onze gemeente dragen wij bovendien bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor mensen en bedrijven.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1. De ambitie van het IHP is om goede schoolgebouwen te realiseren.

Volgens de verordening is er pas een noodzaak voor vervangende nieuwbouw als er sprake is van een slechte bouwtechnische conditie. Andere redenen om vervangende nieuwbouw toe te kennen zijn niet aanwezig.

In dit IHP is beleid ontwikkeld dat verder reikt dan de huidige wet- en regelgeving. In de beoordeling van de schoolgebouwen is verder gekeken dan alleen de bouwkundige staat. Onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, veiligheid, exploitatie en uitstraling van de schoolgebouwen zijn in dit IHP betrokken in de afweging.

Er wordt niet uitsluitend beoordeeld of een pand bouwtechnisch een goed gebouw is, maar ook of een pand een goed schoolgebouw is.

Met dit IHP is de intentie vastgelegd om extra kwaliteit m.b.t. onderwijskundige functionaliteit en duurzaamheid, aanvullend op de wettelijke basiskwaliteit, te realiseren.

1.2. Met de maatregelen uit het IHP voldoen we aan de wettelijke zorgplicht van de gemeente om te voorzien in adequate huisvesting

Uitgangspunt in het IHP is dat de basiskwaliteit (wettelijke minimumeisen) wordt gefinancierd door de gemeente. Er is geen wettelijke verplichting voor de gemeente om de kosten voor eventuele extra kwaliteit (d.w.z. bovenop de basiskwaliteit) te dragen. De basiskwaliteit vanuit de wet en regelgeving is vastgesteld op Bouwbesluit 2015 en Bijna Energieneutraal (BENG). Hiermee voldoen we automatisch aan onze wettelijke zorgplicht om te voorzien in adequate onderwijshuisvesting.

Vergeleken met de huidige staat van de schoolgebouwen betekent een opwaardering naar minimaal de basiskwaliteit een grote verbetering van de schoolgebouwen. Op het vlak van duurzaamheid, functionaliteit, veiligheid en binnenklimaat worden grote stappen gezet.

1.3. Naast de schoolgebouwen worden ook de gymnastiekvoorzieningen opgeknapt.

De gymnastiekvoorziening Standelkruid en een gymzaal bij Laar & Berg zijn toe aan een opknapbeurt. De renovatie van deze voorzieningen is meegenomen in dit IHP.

1.4. Het plan geeft duidelijkheid voor de toekomst.

Het IHP geeft een doorzicht in de opgave voor de komende 5 tot 10 jaren met een bijbehorende fasering. Hiermee is er een duidelijk beeld wat er de komende jaren aan voorzieningen en investeringen nodig is. Voor schoolbesturen maakt dit duidelijk wanneer hun gebouw gerenoveerd of vervangen wordt, en welke investeringen zij tot die tijd in hun gebouw dienen te doen. In de bijgevoegde oplegnotitie (ICSadviseurs, april 2025) zijn de verschillende plannen verder uitgewerkt. De planning ziet er als volgt uit:

- Renovatie Gooische School, incl. gymzaal Standelkruid – start uitvoering 2025
- Nieuwbouw OBS de Ploeg op locatie sportpark – start uitvoering 2025
- Nieuwbouw IGVO Laar & Berg – start uitvoering 2025
- Renovatie hoofdgebouw Laar & Berg, incl. renovatie gymzaal (1969) – start uitvoering 2026
- Inpassing Binckhorst St. Jan 2.0 (de Scheper) in College de Brink – start uitvoering 2026

- Renovatie monumentale deel Larense Montessorischool en vervangende nieuwbouw overige deel- start uitvoering 2027
- Renovatie Binckhorst St. Jan 1.0 – start uitvoering 2028

1.5. het IHP is samen met de besturen voor PO en VO tot stand gekomen.

Gemeente en schoolbesturen zijn zich er van bewust dat onderwijshuisvesting een gezamenlijke verantwoordelijkheid is. Daarom is dit IHP gezamenlijk ontwikkeld en staan de besturen volledig achter dit IHP.

De gemeente en de schoolbesturen spannen zich in om de in het IHP opgenomen maatregelen te realiseren. Het IHP vormt een strategisch kader voor de langere termijn, waarin de benodigde investeringen om het ambitieniveau te behalen zijn geraamd aan de hand van normbedragen. Deze normbedragen bestaan uit de basiskwaliteit (bouwbesluit 2015 + BENG) en hier bovenop extra kwaliteit (verdere verduurzaming richting ENG, extra functionaliteit).

Zekerheid over de maatregelen, de planning en hoogte van de investeringsbedragen is er pas, na uitvoering van een businesscase per school in de ontwerpfase van een project. Hierbij heeft het schoolbestuur de keuze al dan niet extra middelen (bovenop de basiskwaliteit) beschikbaar te stellen voor de extra kwaliteit.

1.6. Het IHP anticipeert op landelijke ontwikkelingen.

Het voorliggende IHP anticipeert op landelijke ontwikkelingen. Een wetsvoorstel is in de maak om gemeenten en schoolbesturen een meerjarig IHP op te laten stellen, waarover overleg gevoerd wordt. Daarmee krijgt het IHP een wettelijke status. VNG, PO- en VO-raad pleiten voor een IHP met duidelijke afspraken tussen schoolbesturen en gemeente. Zij benadrukken dat schoolbesturen en gemeenten gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de kwaliteit van de schoolgebouwen en dat er daarom heldere afstemming moet zijn over nieuwbouw, renovatie en onderhoud. Dat wordt in dit IHP geregeld. Hetzelfde wetsvoorstel voorziet erin dat renovatie c.q. levensduurverlenging als een huisvestingsvoorziening in de wet wordt verankerd. Ook hierop wordt in dit IHP geanticipeerd.

1.7. Schoolbesturen leveren een maatschappelijke bijdrage door het instandhouden van monumentale gebouwen.

Van de schoolgebouwen in Laren zijn er 4 monumentaal. Het instandhouden hiervan is volledig voor rekening van de schoolbesturen. Op basis van landelijk onderzoek is bekend dat het instandhouden van monumentale panden gemiddeld genomen zo'n 30% meer kosten met zich meebrengt dan niet-monumenten. Dit betekent dat de wens van zowel gemeente als schoolbesturen om de monumentale schoolgebouwen in stand te houden tot hogere lasten leidt voor de schoolbesturen. De schoolbesturen leveren daarmee een belangrijke maatschappelijke bijdrage.

1.8. Gebouwdelen waar kinderopvang is gehuisvest worden meegenomen in de plannen voor renovatie of vervangende nieuwbouw.

In een aantal schoolgebouwen zijn kinderopvang functies aanwezig. Dat past goed in de ambitie om integrale kindcentra (IKC) te realiseren. De centrale gedachte hierbij is dat onderwijs en kinderopvang vanuit inhoudelijke samenwerking gelijkwaardig zijn gehuisvest in een bestaand gebouw; dit betekent dat bij vraagstukken rond krimp en groei de opvang niet wijkt voor het onderwijs

Uitgangspunt is dan ook dat ook deze gebouwdelen worden meegenomen in de renovatie of nieuwbouw plannen.

Daarbij geldt dat de investeringen die voor deze gebouwdelen worden gedaan gedekt moeten worden uit huurinkomsten. Voorafgaand aan de uitwerking van een project worden hierover afspraken gemaakt met de hurende partij(en), waarbij langjarige zekerheid voor de gemeente over de dekking van deze kosten moet worden gewaarborgd. Onderdeel hiervan is dat de gemeente met alle huurders nieuwe contracten afsluit. Dit is een wijziging ten opzichte van de bestaande situatie, waarbij de schoolbesturen verhuren.

1.9. Er is een subsidiemogelijkheid via de DUMAVA regeling.

De DUMAVA regeling voorziet in subsidie voor het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed. Deze subsidieregeling wordt in tranches opengesteld en heeft in principe een looptijd tot 2030. De thans opengestelde tranche geldt van 2 juni 2025 tot en met 31 oktober 2025. Voor integrale verduurzamingsprojecten geldt een maximale subsidiebijdrage van 30%, tot een maximum subsidiebedrag van € 2,5 miljoen. Hoewel de subsidieregeling naar verwachting van toepassing is op de renovatieprojecten, dient dit in een vervolgfase nader te worden onderzocht en uitgewerkt. De subsidie dient dan ook als mogelijke dekkingsbijdrage te worden beschouwd en niet als zekere dekkingsbijdrage.

3.1 Om de benodigde maatregelen uit te kunnen voeren moeten de prijzen worden opgehoogd naar de in het bouwjaar geldende tarieven.

Het rapport is opgesteld op basis van het prijspeil 2025. Om de in het rapport aangegeven m2 te kunnen bouwen, zullen de m2 prijzen moeten worden opgehoogd naar de in het bouwjaar geldende tarieven. Dit zal jaarlijks bij de kadernota gebeuren. Bij dit voorstel worden de tarieven opgehoogd op basis van 3% per jaar. Dit is een redelijk veilig percentage, wat de kans op tegenvallers kleiner maakt.

4.1 Een verlenging van de afschrijvingstermijnen is gerechtvaardigd gelet op de lange levensduur van schoolgebouwen.

De gemiddelde leeftijd van schoolgebouwen is in Nederland meer dan 60 jaar. In Laren is dit nog hoger. De eisen die we hedendaags aan nieuwe schoolgebouwen en stellen zijn dusdanig hoog dat een lange levensduur gewaarborgd moet kunnen zijn. Dit geldt ook voor te renoveren gebouwen; hierbij wordt uitgegaan van levensduurverlenging met minimaal 40 jaar.

Voorgesteld wordt in afwijking van de financiële verordening de afschrijvingstermijn voor vervangende nieuwbouw en renovatie te verlengen van respectievelijk 40 en 25 naar 50 en 40 jaar.

Duurzaamheid

Uitvoering van het plan draagt bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente. Aangezien de scholen binnen Laren grootverbruikers zijn, maakt dit een significant verschil.

Zowel gemeente als schoolbesturen leveren een bijdrage aan de verduurzaming van de onderwijshuisvesting. De gemeente is verantwoordelijk voor de basiskwaliteit. Onderdeel hiervan is dat gebouwen worden opgeleverd volgens de eis Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG). Dit betekent een vergaande verduurzaming van de huidige panden. Schoolbesturen dragen bij aan de kosten voor aanvullende ambities (richting Energieneutraal en nul op de meter) op het vlak van duurzaamheid.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

- wet Primair Onderwijs
- Wet op het voortgezet onderwijs
- Leerlingenprognose 2024
- Verordening huisvesting onderwijs gemeente Laren 2022

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet is van toepassing op bijlagen 1 en 5. In bijlagen 1 en 5 bij het voorstel zijn de volledige financiële gegevens opgenomen. Op deze bijlagen wordt op grond van art. 55 van de Gemeentewet geheimhouding opgelegd. De grond van geheimhouding is gebaseerd op de volgende grond(en) genoemd in artikel 10 Wet openbaarheid van bestuur (Wob), lid 2, sub b, de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen. Bij openbaarheid van deze gegevens kan de gemeente namelijk financieel nadeel ondervinden bij aanbestedingen van de projecten uit het Integraal Huisvestingsplan.

Opheffing geheimhouding niet eerder dan 31-12-2031, maar uiterlijk na afronding van alle projecten uit het plan.

De bijlagen liggen ter inzage bij de griffie.

De gemeente is wettelijk verplicht om zorg te dragen voor voldoende en adequate onderwijshuisvesting voor al haar leerlingen. De gemeente moet ervoor zorgdragen dat de scholen kunnen beschikken over voldoende capaciteit in relatie tot het leerlingenaantal. In dit IHP is uitgegaan van een leerlingenprognose met een horizon van 15 jaar en van het gemiddeld aantal leerlingen in de periode van 2025 tot en met 2040 (15 jaar) voor het ramen van de investeringsopgave. Bij de definitieve planvorming wordt aangesloten op de dan geldende leerlingenprognose, zodat rekening wordt gehouden met de verwachte leerlingenaantallen die in de gemeente Laren worden voorzien. Bovendien zijn veel schoolgebouwen aan het einde van hun technische levensduur. Voor deze gebouwen is nieuwbouw of renovatie noodzakelijk.

De voorzieningen moeten adequaat zijn, oftewel ze moeten voldoen aan de geldende regelgeving. Deze zorgplicht is nader uitgewerkt in de door de raad vastgestelde 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Laren 2022'. Deze regeling bevat vrij gedetailleerde 'spelregels' voor de schoolbesturen en het gemeentebestuur op het terrein van de onderwijshuisvesting. De gemeente is in hoofdzaak verantwoordelijk voor de bekostiging van nieuwe schoolgebouwen, uitbreiding(en), de ingebruikname van bestaande schoolgebouwen, de huurkosten van tijdelijke huisvesting en de aanschaf van eerste meubilair en leermiddelen. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de realisatie van de gebouwen (als 'bouwheer'), de exploitatie en de instandhouding ervan, inclusief functionele aanpassingen en het binnen- en buitenonderhoud.

De toekenning van voorzieningen kan niet op basis van het IHP geschieden, maar dient op basis van de in de verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Laren 2022' opgenomen procedure met betrekking tot vaststelling van het jaarlijkse onderwijshuisvestingprogramma (OHP) plaats te vinden. De bevoegdheid tot het toekennen van huisvestingsvoorzieningen berust weliswaar bij het college van B&W maar kan alleen maar plaatsvinden als de raad via het budgetrecht daarvoor middelen beschikbaar stelt. Het college van B&W zal bij de beoordeling van dergelijke voorzieningen het IHP als uitgangspunt te nemen.

NB. Ter verduidelijking, bovengenoemde vloeit voort uit de systematiek binnen onderwijshuisvesting dat schoolbesturen bouwheer zijn. Voor het uitvoeren van de voorziening (i.c. renovatie of vervangende nieuwbouw) vraagt het schoolbestuur bij de gemeente via het OHP bekostiging aan.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Dit voorstel heeft alleen betrekking op de gemeente Laren.

Kanttelingen

1.1 De financiële middelen vanuit het rijk blijven achter.

De financiële middelen vanuit het Rijk blijven achter, waardoor de druk op de gemeentelijke financiën toeneemt. Zo houdt de verhoging van de onderwijs-normbedragen (in 2019 met 40%) geen gelijke tred met een verhoging van de maatstaven die de component onderwijshuisvesting vormen in de algemene uitkering van het gemeentefonds. Ook de verplichting voor BENG per 1 januari 2021 betekent dat de wettelijke basiskwaliteit voor de gemeente omhoog gaat ten opzichte van de huidige situatie zonder dat dit wordt gecompenseerd.

Onlangs is de lobby van de VNG richting het Rijk om te komen tot een structurele verhoging van de middelen voor onderwijshuisvesting geïntensiveerd. Gevraagd wordt om een toezegging van het kabinet en parlement voor aanvullende financiële maatregelen passend bij de kostenontwikkelingen en de extra eisen die zij wettelijk hebben gesteld aan gebouwen en verduurzaming van de onderwijshuisvesting, zodat gemeenten (samen met de schoolbesturen) op een verantwoorde manier hier uitvoering aan kunnen geven. Als de lobby succesvol is hebben we te maken met een financiële meevaller.

1.2 Renovatie is uitdrukkelijk in dit IHP opgenomen als een voorziening, die voor bekostiging door de gemeente in aanmerking komt.

Renovatie is een integrale levensduurverlengende ingreep in het gebouw, waarmee de levensduur van het gebouw met ten minste 40 jaar wordt verlengd. Renovatie is wettelijk nog niet geregeld. In de huidige situatie zijn gemeenten alleen verantwoordelijk voor nieuwbouw wanneer een gebouw aan het einde van zijn levensduur is (artikel 2 verordening). Een wetsvoorstel is echter in de maak om renovatie als voorziening in de wet op te nemen.

De mogelijkheid van renovatie is uitdrukkelijk in dit IHP opgenomen als een voorziening, die voor bekostiging door de gemeente in aanmerking komt. Renovatie kan in een aantal gevallen een financieel gunstig alternatief voor nieuwbouw zijn, mits de levensduur van het gebouw met 40 jaar kan worden verlengd. Bovendien is een langere levensduur duurzamer.

1.3 Met het schoolbestuur Alberdingk Thijm Scholen zijn vooruitlopend op het IHP afspraken gemaakt over de nieuwbouw voor de Internationale School.

Vanaf 2017 is er internationaal onderwijs in Laren. Het college heeft besloten om dit te faciliteren. Tot op heden is de internationale school in het hoofdgebouw gevestigd.

Alberdingk Thijm Scholen (AT-Scholen) wil graag aparte nieuwbouw voor de internationale school (IGVO) op het terrein van Laar & Berg realiseren.

Het college van B&W heeft eind 2022 besloten de grondruil separaat van het IHP en versneld op te pakken, zodat het schoolbestuur de gelegenheid kreeg voor eigen rekening en risico de nieuwbouw te realiseren op eigen grond (zie ook bijlage bij dit voorstel). Met het schoolbestuur zijn afspraken vastgelegd om door uitruil van percelen enerzijds de gewenste nieuwbouw te realiseren en anderzijds door woningbouw opbrengsten voor de gemeente te genereren.

Zodra de school op grond van het aantal leerlingen recht heeft op uitbreiding van m2 onderwijs capaciteit zal de gemeente de hieruit voortvloeiende normvergoeding voor uitbreiding aan het schoolbestuur vergoeden op basis van de op dat moment geldende verordening. Laar & Berg is reeds gestart met de voorbereidingen voor de nieuwbouw. In bijlage 4 zijn de met het schoolbestuur gemaakte afspraken verbonden aan de grondruil en nieuwbouw IGVO opgenomen.

1.4 Er zijn nog geen afspraken gemaakt over de financiering in het geval van de specifieke situatie van eigendomspanden.

Voor AT Scholen geldt dat het gebouw Binckhorst St. Jan 1.0 (hoofdgebouw) volledig eigendom is van het schoolbestuur. NB. De Scheper (Binckhorst St. Jan 2.0) is wel eigendom van de gemeente. Dit positioneert een gemeentelijke investering in het gebouw in een ander perspectief. Voorafgaande aan de uitwerking van het project zullen met AT-scholen afspraken worden gemaakt over de financiële uitwerking. AT Scholen maakt graag met de gemeente afspraken over hoe zij zelf de financiering voor de investering kan verzorgen. Hieraan gekoppeld betaalt de gemeente jaarlijks een bedrag per leerling door, conform de vergoeding per leerling (niet geoormerkt) vanuit het Rijk die in het gemeentefonds wordt uitgekeerd.

Voor de gemeente is deze constructie bespreekbaar, omdat de gemeente dan minder hoeft te lenen en het de risico's voor de gemeente kan verminderen. Andere mogelijke

constructies blijven binnen dit financieel kader. Een voorwaarde is ook dat er een maximale termijn aan is gekoppeld.

Over de nieuwbouw van het IGVO (Internationaal Voortgezet Onderwijs) gebouw op de campus van Laar & Berg is de gemeente ook in gesprek met AT-scholen. Ook dit gebouw zal volledig eigendom worden van het schoolbestuur. Voor dit gebouw kan een soortgelijke afspraak worden gemaakt.

1.5 Er zijn een aantal (financiële) risico's verbonden aan het IHP.

Het IHP is opgesteld voor een periode van 5 tot 10 jaar. In die periode kan van alles gebeuren, wat nu nog niet wordt voorzien. De belangrijkste risico's zijn:

- Er is een mogelijkheid op overschrijdingen van het budget. Bijvoorbeeld als bij de aanbesteding blijkt dat het project duurder uitvalt of door een gebrek aan arbeidskrachten in de bouw of bouwmaterialen. Om dit risico op te vangen is een post onvoorzien van 5% opgenomen.
Er is een mogelijkheid dat de post onvoorzien onvoldoende is om tegenvallers op te vangen. Insteek is dan om meerkosten (meer dan 5%) te dekken met te verkrijgen opbrengsten. Samen met de schoolbesturen wordt gezocht naar alternatieve financieringsvormen, zoals gebruik van opbrengsten uit woningbouw en subsidies (DUMAVA). Deze alternatieve financieringsvormen kunnen worden gebruikt om tegenvallers te dekken.
- Het risico bestaat dat de uitvoering van de projecten vertraging oploopt als gevolg van onvoorziene omstandigheden. Om vertragingen zoveel mogelijk te voorkomen werken schoolbesturen en gemeente intensief samen aan de uitvoering van het plan. Hiervoor zal een adequate projectorganisatie worden ingericht.

Zie de bijgevoegde financiële risicoparagraaf (Bijlage 2) voor een volledig beeld van alle risico's.

Financiën

Voor de financiële toelichting is een separatie bijlage van toepassing. Deze is geheim en in te zien bij de Griffie.

Begrotingswijziging nodig?

Ja, in de zomernota 2025 en Begroting 2026

In de begroting 2025 is het oude IHP onderwijs opgenomen, de 3% indexatie en gewijzigde uitvoeringsplanning moet nog in de begroting financieel verwerkt worden.

Uitvoering

Met de vaststelling van het IHP begint het echte werk eigenlijk pas. De voorbereiding van de projecten Gooische School en Laar & Berg is al van start gegaan. Het meest urgente project, nieuwbouw sportpark, zal zo snel mogelijk van start gaan. Schoolbesturen en gemeente werken samen aan de uitvoering van het plan.

Voor het uitvoeren van de verschillende projecten is ambtelijke capaciteit vanuit de BEL nodig en is de inhuur van een externe adviseur (projectleiding) noodzakelijk. Inzet is nodig om de toetsende en adviserende rol van de gemeente bij de uitvoering van de projecten te vervullen. Integrale inzet vanuit de afdelingen MO en RO is nodig. Onder meer omdat voor realisatie van de scenario's wijzigingen van het bestemmingsplan en/of grondruil nodig zijn.

De benodigde inzet wordt op jaarbasis per afdeling geraamd op:

- Team M.O.: 300 uur
- Team RO: 200 uur (Vastgoed, Ruimtelijke ontwikkeling)
- Team VHJZ (Vergunningen): 50 uur.
- Team Financiën: 50 uur
- Team communicatie: 50 uur

Externe inhuur is nodig voor overall projectbegeleiding (De projecten hangen met elkaar samen, zowel in de tijd als in werkwijze) en specifieke technische kennis voor de toetsende rol.

In overleg met de schoolbesturen wordt momenteel beoordeeld in hoeverre een alternatieve vorm, vergeleken met klassiek aanbesteden, in de gemeente Laren kan worden toegepast. Het betreft een ontwikkelstrategie uit de gemeente Amsterdam, waarbij consortia (geselecteerd van multidisciplinaire partijen) duurzame onderwijsgebouwen aanbieden, gebaseerd op een standaard technisch concept.

Communicatie

Tussentijds worden zowel college als gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang via informatiebrieven. Onderdeel nader uit te werken.

De externe communicatie over het project vanuit de gemeente Laren zal in overleg met de schoolbesturen bekeken worden hoe, wanneer en op welke wijze dit het beste kan plaatsvinden.

Overwogen kan worden om informatieavonden voor omwonenden te organiseren. Per project zullen we afwegen of een informatiebijeenkomst wenselijk is en in hoeverre gemeente dan wel schoolbesturen dit organiseren.

Bijlagen

Concept raadsbesluit

Bijlage 1 – Oplegnotitie ICSadviseurs (*GEHEIM, TER INZAGE BIJ DE GRIFFIE*)

Bijlage 2 – Financiële risicoparagraaf

Bijlage 3 – Kwaliteitskader 2021

Bijlage 4 – Afspraken nieuwbouw IGVO

Bijlage 5 – Financiële bijlage als toelichting op het raadsvoorstel (*GEHEIM, TER INZAGE BIJ DE GRIFFIE*)

Steller

M. van Osch(mosch).

Registratiedatum

6 mei 2025