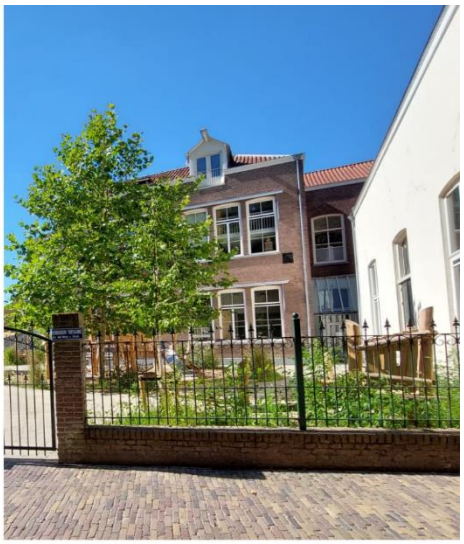
Concept Uitvoeringsprogramma

Onderwijshuisvesting 2026 - 2041









2026-2041

Inhoudsopgave

Inleiding ... 3
De programmering ... 3
Temporiseren ... 3
1. Uitvoeringsprogramma ... 4
Kwaliteit gebouwen ... 5
Herschikkingsgesprekken ... 6
Koppelkansen ... 6
Gedurende de looptijd ... 6
2. Financiële uitgangspunten ... 8
Uitgangspunten ... 8
Investeringsopgave ... 9
Budget ... 10
Recht op uitvoering van het project ... 10
Dekking en saldo ... 10
3. Werkzaamheden komende periode ... 13
Bijlagen ... 14
Bijlage 1 Uitvoeringsprogramma – GEHEIM ... 14
Bijlage 2 Projecten UVP ... 15
Bijlage 3 Aantal kleine schoollocaties - GEHEIM ... 16
Bijlage 4 Spreiding over de stad (herschikking) ... 17
Bijlage 5 Wegingskader ... 18
Objectieve criteria ... 18
Beleidsmatige criteria ... 18
Bijlage 6 Leerlingenprognoses 2023 ... 20
Bijlage 7 Overzicht locaties met voorfinanciering – GEHEIM ... 21

CONCEPT

Inleiding

Het integraal huisvestingsprogramma (hierna: IHP) voor de periode 2026 – 2041 bestaat uit een beleidsnota en een uitvoeringsprogramma (hierna: UVP). In de beleidsnota is het volgende doel opgesteld:
‘Moderne en toekomstbestendige huisvesting van scholen, die voldoende passend en duurzaam is.
Deze doelstelling concretiseren we in:

1. Een toereikende capaciteit aan schoolgebouwen en gymzalen.
2. Kwalitatief goede schoolgebouwen en gymzalen.’

In dit uitvoeringsprogramma (hierna: UVP) worden deze doelen nader uitgewerkt. Het UVP is gebaseerd op de uitgangspunten zoals opgenomen in de beleidsnota, de wettelijke zorgplicht en diverse gevoerde gesprekken met de schoolbesturen. Dit uitvoeringsprogramma bevat een overzicht van alle projecten die aan bod komen in een bepaald jaar, gedurende de volledige looptijd van het IHP (2026-2041). Naast dit overzicht wordt ingegaan op diverse factoren die een rol spelen in de realisatie, het financieel perspectief en op uit te werken beleidsmatige aspecten in de komende jaren.

De programmering

De wettelijke zorgplicht houdt in dat de gemeente verantwoordelijk is voor het realiseren van voldoende m2 onderwijshuisvesting. Doorgaans is een periode van 40 jaar het moment om te bepalen hoe verder wordt gegaan met het schoolgebouw: stoppen met het gebruik, renoveren of vervangende nieuwbouw realiseren. De projecten die zijn opgenomen hebben de leeftijd van 40 jaar in of gedurende de looptijd van dit IHP.
In het huidige Meerjarenperspectief Onderwijshuisvesting 2016-2025 (MPOHV, 2016-2025) zijn reeds veel nieuwe projecten gestart en afgerond. Maar niet alle projecten zijn afgerond bij het begin van het IHP (2026 e.v.), er vindt derhalve veel doorloop van het MPOHV naar het IHP.
In de recente leerlingenprognoses is duidelijk geworden dat de groei van de stad qua aantal inwoners minder snel gaat dan verwacht. In het MPOHV is hier al op ingespeeld en in dit IHP wordt hierop verder gegaan. Doordat de groei van de stad minder snel gaat dan verwacht, is de verwachting dat deze grotendeels opgevangen kan worden door het inzetten van leegstand in bestaande schoolgebouwen.
Om te bepalen of en in welk jaartal schoolgebouwen in het UVP worden opgenomen is een wegingskader ontwikkeld. Het wegingskader helpt om keuzes te maken tussen diverse en soms tegengestelde uitgangspunten. Dit wegingskader is opgenomen in de beleidsnota IHP en is tevens weergegeven in bijlage 5.
De projecten die zijn opgenomen in dit UVP zijn eerst beoordeeld op basis van de objectieve criteria, te weten uitloop huidig plan (dat t/m 2025 loopt), toekomstige capaciteitsbehoefte, bouwjaar (40 jaar oud) en gebiedsontwikkeling. Indien er niet aan één of meerdere criteria werd voldaan, dan kwam het schoolgebouw niet in aanmerking om op het IHP te komen. Vervolgens is op basis van de subjectieve criteria de programmering opgesteld. De projecten zijn eerst getoetst op in welke mate een beleidsmatige bijdrage geleverd kan worden aan o.a. vermindering CO2 uitstoot en ongelijk investeren voor gelijke kansen. Vervolgens zijn de projecten aan de andere criteria getoetst. In overleg met de schoolbesturen is de programmering tot stand gekomen, waarbij de gemeente de finale keuze heeft gemaakt.
Hiernaast vormen de herschikkingsgesprekken met de schoolbesturen belangrijke input om te komen tot de juiste spreiding en bezetting van het onderwijslandschap (zie verderop in deze notitie).

Temporiseren

Vanwege de beperkingen in capaciteit en middelen is het nodig om keuzes te maken en te prioriteren in de fasering van de projecten. In de afgelopen 1,5 jaar is continue het gesprek gevoerd over de programmering in de volledige looptijd van het IHP in relatie tot de beschikbare capaciteit. Dat heeft

CONCEPT

geleid tot meerdere aanpassingen in de programmering. Hierover is met schoolbesturen, opgave-adviseurs, projectleiders en andere betrokkenen constructief het gesprek gevoerd, omdat alle partijen het belang van een realistische en haalbare planning inzien.

Een ieder is zich tevens bewust van ontwikkelingen waar we geen of minder invloed op hebben (netcongestie, marktontwikkelingen). De opgestelde programmering is daarmee een stevige richtlijn en planning, waar we ons aan willen gaan houden. Maar er kan niet worden uitgesloten dat er dusdanige ontwikkelingen zijn, zoals netcongestie en arbeidsmarktkrapte, die van invloed zijn op de planning.

1. Uitvoeringsprogramma

Het toepassen van de beschreven punten in de beleidsnota heeft geleid tot het opstellen van het UVP. Het UVP geeft de planning voor de komende zestien jaar weer voor wat betreft de aan te vragen voorziening (nieuwbouw, renovatie, uitbreiding), het schoolgebouw en het jaartal waarin wordt gestart met het project. Het UVP is in vier fases ingedeeld:

- Fase 1: 2026-2029
- Fase 2: 2030-2033
- Fase 3: 2034-2037
- Fase 4: 2038-2041

Er zijn 99 projecten opgenomen op het Uitvoeringsprogramma gedurende de volledige looptijd. Het gaat om schoolgebouwen voor primair en voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs, strategische wissellocaties voor tijdelijke huisvesting van scholen (THV), gymzalen en multifunctionele accommodaties (MFA's). De verdeling ervan is als volgt:

Onderwijs	Aantal
Primair onderwijs (PO)	54
Speciaal onderwijs (SO)	1
Speciaal basisonderwijs (SBO)	2
Voortgezet onderwijs (VO)	10
Voortgezet Speciaal Onderwijs (VSO)	1
Gymzaal	17
Tijdelijke huisvestingslocatie (THV)	10
Multifunctionele Accommodatie (MFA)	4

De projecten zijn als volgt verspreid over de stad:

Wijk	Aantal
Binnenstad	7
Leidsche Rijn	3
Noordoost	7
Noordwest	12
Oost	11
Overvecht	14
Vleuten- De Meern	14
West	8
Zuid	9

CONCEPT

Een aantal aspecten wordt nader toegelicht:

- er zijn 24 projecten ‘meegenomen’ uit het MPOHV 2016-2025, waarvan de uitvoering doorloopt in de periode van het IHP. Dit komt door vertraging in de uitvoering van die projecten, veroorzaakt door o.a. stijgende bouwkosten en (te) weinig personele capaciteit bij diverse partijen;
- Er zijn acht monumentale schoolgebouwen opgenomen in het uitvoeringsprogramma;
- In het MPOHV zijn relatief weinig gymzalen opgenomen, daar maken we nu een inhaalslag in;
- Voor de MFA’s geldt dat deze in gemeentelijke eigendom zijn en onder het programma onderwijshuisvesting vallen. Na ongeveer 20 jaar moeten de installaties worden vervangen. We nemen de investering van deze installaties op in het uitvoeringsprogramma van dit IHP. De dekking hiervoor komt voort uit de onderhoudsvergoeding (MI) die de scholen verstrekken aan de gemeente;
- Voor de THV is gekeken naar de volledige looptijd van het IHP. Door vooruit te programmeren welke scholen tijdelijke huisvesting nodig hebben, is er zicht op welke tijdelijke locaties nodig zijn. De opgenomen THV-projecten in dit IHP zijn daarmee allemaal nodig voor tenminste de looptijd van dit IHP en behoeven allen renovatie;
- Er zijn twaalf schoollocaties opgenomen, waarvan het aantal leerlingen op de betreffende schoollocatie minder dan 191 bedragen (zie paragraaf Herschikkingsgesprekken). Voor tenminste zeven andere locaties zien we ook mogelijkheden tot herschikking, omdat deze in een hogere prioriteitswijk liggen of kansen tot verbetering in relatie tot nabijgelegen gebouwen bevatten. In bijlage 3 wordt hier nader op in gegaan.

Met de opgestelde programmering zorgen we voor aansluiting op:

- ongelijk investeren voor gelijke kansen. In aansluiting op de scheidslijnenrapportage worden de meeste schoolgebouwen, die gesitueerd zijn in een kwetsbare buurt, in fase 1 en fase 2 opgepakt;
- De warmtetransitie: de meeste projecten worden opgepakt in gelijke tred met de warmte uitvoeringsplannen, behorende bij de warmtetransitie;
- Het klimaatakkoord, waarin is vastgelegd dat de CO2-uitstoot in 2050 met 95% moet zijn afgenomen. Van de tien schoolgebouwen met de hoogste co2-uitstoot worden er minimaal acht opgepakt in fase 1 en fase 2 (verduurzamen).

In de niet-openbare bijlage 1 wordt het volledige programma weergegeven, inclusief financiën.

Kwaliteit gebouwen

Bij de meeste schoolgebouwen is het bouwjaar, de capaciteit, het energielabel en de conditiestaat (mede gebaseerd op een aantal aangeleverde NEN 2767 conditiemeting rapportages) opgenomen. Dit wordt weergegeven in bijlage 2.
Voor de meeste schoolgebouwen is ook het energieverbruik bekend, maar dat is nu niet meegenomen in de presentatie van dit programma (want te gedetailleerd). Deze gegevens zijn wel gebruikt om de co2-uitstoot mee te berekenen, hetgeen wordt ingezet voor de indicator Vermindering co2-uitstoot. Bij de start van de voorbereiding van het project zijn dit gegevens die zullen worden meegenomen.

Daar waar de informatie niet is ingevuld, beschikten de schoolbesturen en de gemeente op dat moment niet over de betreffende informatie. In de komende periode wordt gewerkt aan het aanvullen van de ontbrekende informatie. Hiermee spelen we in op de verwachte wetswijziging, waarin meer gedetailleerde informatie per gebouw benodigd is.

CONCEPT

Herschikkingsgesprekken

In de leerlingenprognose, zie bijlage 6, is aangegeven dat de groei van de stad minder snel gaat dan in voorgaande jaren werd verwacht. Dit werkt door in de vraag naar onderwijshuisvesting. De groei in leerlingenaantallen kan grotendeels worden opgevangen door inzet van leegstand in relatie tot een passende spreiding. Daarbij is het wel van belang om in te zetten op een minimale schoolgrootte en maximale schoolomvang. Zodat er evenwicht tussen 'vraag en aanbod' structureel wordt gevonden. Het aantal nieuw te bouwen scholen wegens uitbreiding (groei) is daarmee beperkt.
De wijken Overvecht, Noordwest en Zuidwest hebben hierbij in ieder geval prioriteit, onder meer vanwege de relatief hoge leegstand (op wijkniveau, zie bijlage beleidsnota).

In de beleidsnota is opgenomen hoe deze wijkgerichte gesprekken tot stand zijn gekomen. Het is de bedoeling dat samen met de schoolbesturen, per wijk, wordt gekeken naar een optimalere spreiding van de schoolgebouwen. Hierbij wordt gekeken naar het aantal leerlingen, de grootte van het gebouw, de buurt / wijk, leegstand en andere toekomstige ontwikkelingen. Het gevolg hiervan kan zijn dat scholen eventueel gaan sluiten, samen gaan wonen, werken of gaan fuseren. Dit leidt tot een betere bezetting van de schoolgebouwen en het mogelijk vrijspelen van onderwijsgebouwen voor andere (maatschappelijke) functies. Waarbij het uitgangspunt van keuzevrijheid voor ouders en thuisnabij naar school kunnen gaan van toepassing blijven.

Het opstellen en uitwerken van de plannen hiervoor was niet volledig afgerond ten tijde van het opstellen van dit document. Dit zal derhalve de komende periode zijn beslag gaan krijgen. Het is waarschijnlijk dat de te maken afspraken invloed gaan hebben op de huidige programmering. Het is bijvoorbeeld niet uit te sluiten dat er nieuwbouw nodig is om een aantal andere locaties vrij te spelen. Of dat er schoollocaties onderdeel van de herschikkingsgesprekken worden, die niet zijn opgenomen in dit UVP. Dan moet er in samenhang worden besproken waar de prioriteit ligt en welke mogelijkheden er zijn, want indien we gaan afwijken van de huidige programmering moet dit wel van groot en wezenlijk belang zijn, volledig onderbouwd en afgestemd met iedereen. Dit kan bijvoorbeeld door de programmering aan te passen of door extra budget hiervoor aan te vragen.

Koppelkansen

Vanuit diverse beleidsterreinen is (en wordt) onderzocht in hoeverre er mogelijkheden zijn om diverse voorzieningen in / aan een schoolgebouw te combineren. Dit noemen we koppelkansen. Alhoewel deze koppelkansen onderdeel zijn van de te verrichten werkzaamheden de komende jaren, zijn er reeds een aantal die concreet te verkennen zijn. We denken hierbij bijvoorbeeld aan:

- Het huisvesten van een jongerencultuurhuis in Groenewoud
- Een wijkcultuurhuis in combinatie met een school in wijk Noordwest
- Wijkcultuurhuis in tijdelijke huisvestingslocatie Van Asch van Wijkkade, al lijkt dit op voorhand minder kansrijk gezien de behoefte aan onderwijsgebouwen in deze wijk
- Buurtcentrum in Overvecht, rondom Indusdreef.

Ook lijken er kansen te liggen om zorg en welzijn te combineren.

Er wordt hiervoor geen budget beschikbaar gesteld in dit UVP, daarvoor is financiering uit andere beleidsterreinen nodig. Het belangrijkste criterium is dat dit in goede afstemming en uitvoering met het betreffende schoolbestuur / de betreffende schooldirecteur moet plaats vinden.

Gedurende de looptijd

Tijdens de uitvoering van het programma blijven wij op wijk- en stadsniveau bezien hoe de leerlingenstromen zich ontwikkelen. Dit maakt het mogelijk om flexibel om te gaan met de programmering. Dit betekent bijvoorbeeld dat wanneer er sprake is van toegenomen leegstand bij de ene school binnen een wijk, wordt onderzocht of (ver)nieuwbouw van een andere school in diezelfde

CONCEPT

wijk nog steeds de beste oplossing is of dat het aanwenden van leegstand een betere oplossing is. Hiermee geven wij tevens invulling aan de Motie Meer samenwerking, minder concurrentie.

Gedurende de realisatie van het uitvoeringsprogramma zullen (onvoorziene) ontwikkelingen plaatsvinden en zal beleid verder uitgewerkt worden. Ieder jaar zal daarom het uitvoeringsprogramma geüpdatet worden in de reguliere p&c-cyclus, conform de huidige werkwijze en in overleg met de schoolbesturen. Elke vier jaar wordt het IHP geactualiseerd en worden relevante beleidsmatige ontwikkelingen opgenomen. Het is belangrijk om te realiseren dat deze flexibele benadering ook inhoudt dat tussentijdse wijzigingen in de uitvoering noodzakelijk kunnen zijn. Hierbij kan gedacht worden aan aanpassingen in de leerlingenprognoses, budgetten en inzet van dekkingsbronnen. Dit wordt in hoofdstuk 4 van de beleidsnota, voortgang en verantwoording, verder toegelicht.

Het zal altijd maatwerk betreffen, maar de uitgangspunten Ongelijk investeren voor gelijke kansen en Verduurzamen (o.a. verminderen co2-uitstoot) zijn prioriteiten die altijd meegewogen zullen worden bij eventuele herschikkingsopgaven en / of afwijkingen van de huidige programmering.

CONCEPT

2. Financiële uitgangspunten

Vanuit de wettelijke zorgplicht is de gemeente verantwoordelijk om te zorgen voor voldoende vierkante meters onderwijshuisvesting. Doorgaans is het schoolbestuur bouwheer en verstrekt de gemeente een krediet voor de nieuwbouw of renovatie van het schoolgebouw aan het schoolbestuur. Dit krediet is gebaseerd op het aantal m^2[1] x het normbedrag per m^2.

Gezien de ontwikkelingen in de markt (de prijs- en bouwkostenstijgingen), waardoor projecten alleen financieel uitvoerbaar zijn met een budget bovenop het huidige normbedrag (zoals opgenomen in de huidige verordening), is het normbedrag geactualiseerd door een gespecialiseerd extern bureau. Bij het opstellen van dit geactualiseerd normbedrag is specifiek rekening gehouden met de Utrechtse praktijk. Zo is er onder meer gebruik gemaakt van ervaringscijfers van referentiegebouwen en recent opgeleverde projecten.

Uitgangspunten

Voor elk project hanteren we het normbedrag, gebaseerd op het Besluit bouwwerken leefomgeving, aangevuld met eisen voor UST (Utrecht Standaard Toegankelijk). Daarnaast hanteren we de sectorale norm Frisse scholen klasse B (met uitzondering van energie en licht). Deze norm staat voor een goed binnenmilieu, een lagere energierekening en gaat nader in op de thema's luchtkwaliteit, temperatuur, licht, geluid en energie in een schoolgebouw. Er zijn drie klassen, waar B staat voor 'goed' (c = voldoende, a = uitmuntend).
Meerdere schoolbesturen in Utrecht willen hier graag aan voldoen, omdat dit ook zeer wenselijk is voor de kwaliteit van het binnenklimaat voor de gebruikers: de leerlingen en leraren. Wij sluiten ons hierbij aan. Niet alle vereisten van deze sectorale norm maken onderdeel uit van het vigerende Besluit bouwwerken leefomgeving. We maken dus wel expliciet de keuze om dit onderdeel van het te verstrekken normbedrag aan een schoolbestuur te laten zijn.

We hanteren de volgende uitgangspunten bij het berekenen van het investeringskrediet per schoolgebouw:

- het geactualiseerde normbedrag op basis van een calculatie van een externe kostendeskundige (zie specificaties uitgangspunten normbedrag). Dit nieuwe normbedrag wordt toegepast bij de nieuwe projecten en bij huidige MPOHV-projecten die in uitvoering komen vanaf 2026;
- Het normbedrag voor nieuwbouw en renovatie blijft, conform huidig beleid, gelijk aan elkaar;
- Een ophoging van de bouwkosten met 1,5% is opgenomen voor kunst;
- Alle nieuwbouwprojecten worden ENG (Energieneutraal) gebouwd;
- Voor gymzalen wordt de norm van de KVLO 2019 gehanteerd;
- We reserveren 20% extra budget bij renovatie van een monument;
- Voor de budgetbepaling van de grond- en sloopkosten rekenen we met;
- € 150,- per m2 voor sloopkosten;
- € 230,- per m2 voor grondkosten;
- Intern doorbelaste uren zijn niet opgenomen.

Verder reserveren we apart budget voor ENG en stedenbouwkundige eisen, maar dat is op voorhand niet toe te wijzen aan één project. Wanneer de voorbereiding van een project start in een bepaald jaar, kan wanneer van toepassing een beroep op dit budget worden gedaan. Uitgangspunt voor de berekening hiervoor zijn:

[1] Het benodigde aantal m^2 wordt berekend op basis van het aantal leerlingen (prognoses van de toekomst).

CONCEPT

- in 25% van alle renovatieprojecten wordt ENG behaald;
- Een opslag van 7,65% voor alle projecten voor stedenbouwkundige eisen. Dit is een algemeen gehanteerde rekenmethodiek, omdat vooraf niet per individueel project te bepalen is, hoe hoog de opslag zou moeten zijn.

De geactualiseerde normbedragen zijn hiermee hoger dan de bedragen die tot nu toe zijn gehanteerd. Onderdelen waar mogelijk andere keuzes in gemaakt zouden kunnen worden betreffen Frisse scholen klasse B en ENG. De financiële impact van deze opslagen staan in onderstaande tabel opgenomen.

Investeringsopgave

De totale investeringsopgave van projecten waarmee in de beschouwingsperiode 2026 – 2041 wordt gestart, gebaseerd op voorgaande uitgangspunten, is als volgt:

Omschrijving investering (*1.000.000)	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Totale raming
Raming projecten niveau bouwbesluit	€388,6	€164,0	€140,7	€107,8	**€801,1**
Opslag frisse scholen (ambitie)	€4,3	€3,2	€2,9	€2,0	**€12,5**
Subtotaal projecten conform nieuw normbedrag	*€392,9*	*€167,2*	*€143,9*	*€109,8*	***€813,6***
ENG (ambitie)	€10,1	€1,6	€1,8	€1,6	**€15,1**
Stedenbouwkundige eisen	€23,8	€13,1	€10,5	€8,3	**€55,7**
Onvoorzien	€4,0	€4,0	€4,0	€5,0	**€17,0**
Totale geprogrammeerde uitgaven	**€430,8**	**€185,9**	**€159,9**	**€124,7**	**€901,3**

Fase 1 2026 – 2029, fase 2 2030 – 2033, fase 3 2034 – 2037, fase 4 2038 – 2041

De investeringsbijdrage aan het schoolbestuur wordt in twee termijnen beschikt. Aan de start van het project worden een voorbereidingskrediet beschikt van 8% van de totale investering. Na afronding van de voorbereiding (t+3) wordt het restant beschikt (92%). Dit wijkt af van de huidige werkwijze waarin in vier termijnen het krediet wordt beschikt. Door het op deze wijze aan te vliegen worden de administratieve lasten verlicht.

Er bevindt zich een aanzienlijke piek in de geprogrammeerde uitgaven van fase 1. Dit heeft te maken met het feit dat verschillende omvangrijke projecten vanuit het MPOHV zijn vertraagd, en nu pas tot uitvoering komen, tegelijk met nieuwe IHP projecten. Veelal gaat het om scholen in de nieuwe gebiedsontwikkelingen zoals Merwedekanaalzone, Cartesius en Beurskwartier, maar ook om bijvoorbeeld de Internationale School Utrecht. Of uitvoering daadwerkelijk plaats gaat vinden conform deze programmering hangt met vele externe factoren samen. Wij monitoren de planningen elk jaar en zullen indien nodig de programmering elk jaar bijstellen. Overigens zal de daadwerkelijke cashflow afwijken van het beschikken van bedragen. De cashflow wordt jaarlijks in beeld gebracht bij de Programmabegroting en is van invloed op de bepaling van de gemeentelijke schuldquote en solvabiliteit.De eerste herijking van dit IHP inclusief actuele cashflow informatie zal plaats gaan vinden bij de Programmabegroting 2026.

Er zijn reeds projecten opgenomen waarvan we verwachten dat die onderdeel uit gaan maken van de herschikkingsopgave. Het gaat met name om scholen die minder dan 191 leerlingen hebben (op of onder de opheffingsnorm zitten) of waarvan op basis van huidige ontwikkelingen en ligging een meerwaarde lijkt te zijn om mee te doen in de herschikkingsopgave. Herschikken kost geld, maar de benodigde investeringen hiervoor zijn vooraf minder goed in te schatten. Het is ook niet zeker op welke wijze de herschikking tot stand gaat komen in de praktijk. Daarom is er wel voor elk

CONCEPT

schoolgebouw apart een investering geraamd, zodat er budget beschikbaar is om in te spelen op de noodzakelijke en breed gedragen herschikking. Indien de herschikking niet door gaat, is het budget nodig voor renovatie / vervanging van de huidige gebouwen.

Budget

De normvergoeding is berekend en gebaseerd op nieuw te bouwen projecten en **niet** renovatie van bestaand vastgoed. Dit betekent dat naar verwachting in alle gevallen het budget toereikend zal zijn om de projecten uit te kunnen voeren. Maar dat betekent ook dat er blijvend zorgvuldig moet wordt gekeken naar wat er per project daadwerkelijk nodig is en waar het voor 'minder' kan.

Voor de gymzalen geldt dit ook. Er wordt gerekend met een vast investeringsbedrag voor een nieuw te bouwen gymzaal op basis van de adviezen KVLO 2019, welke als uitgangspunt zijn genomen voor de berekeningen door het extern bureau ~~is~~. Dit gaat uit van een gymzaal met 647 m2 Brute Vloeroppervlakte (BVO). In het UVP zijn ook gymzalen opgenomen die in het verleden niet op basis van de KVLO-normen zijn gerealiseerd. Naar verwachting zal in die gevallen een lagere investering nodig zijn en niet de volledige normvergoeding (obv nieuwbouw) van toepassing zijn.

Voor beide gevallen geldt dat maatwerk het devies is. We moeten immers te allen tijde zuinig en zorgvuldig met publieke middelen om gaan.

Recht op uitvoering van het project

Het IHP is een beleidsdocument waarin we gezamenlijke afspraken vastleggen met de schoolbesturen. Op deze wijze is meerjarig duidelijk welke scholen wanneer aan de beurt komen. Het UVP is gedeeld en afgestemd met hen, zodat we ook daadwerkelijk planmatig met elkaar de komende jaren aan de slag gaan. De schoolbesturen mogen er van uitgaan dat het project in of rondom dat jaartal wordt gestart, maar er kunnen onvoorziene ontwikkelingen optreden die maakt dat de uitvoering van een project vertraagt of dat het project helemaal niet doorgaat. Bij de actualisaties en in nadrukkelijk overleg tussen de schoolbesturen en de gemeente wordt hier dan over gesproken.

Met de schoolbesturen is het proces gedeeld over de totstandkoming van de nieuwe normbedragen. Zoals hiervoor beschreven zijn de berekeningen gebaseerd op normen en verwachtingen. Schoolbesturen krijgen op basis daarvan de investeringen beschikt. Als het project daadwerkelijk wordt aangevangen, wordt concreet gemaakt hoeveel de renovatie, uitbreiding of nieuwbouw gaat kosten. Dan wordt de vergelijking gemaakt met wat er beschikbaar is op basis van het normbedrag en worden er afspraken gemaakt over de verdere financiële afhandeling. Uitbetalingen vinden plaats op basis van daadwerkelijk gemaakte kosten.

Tevens zijn er projecten opgenomen die nodig zijn ter dekking van de herschikkingsopgave, zoals toegelicht in de beleidsnota. Deze zullen in eerste instantie niet worden beschikt voor het schoolgebouw zelf, maar voor de gewenste herschikking.

Het UVP is opgenomen als indicatie voor de planning voor het schoolbestuur. Het financiële aspect wordt pas definitief als het project wordt aangevangen.

Dekking en saldo

De financiële dekking die beschikbaar is voor bovengenoemde investeringsopgave ziet er als volgt uit:

CONCEPT

Omschrijving dekking (*1.000.000)	Bedrag
Dekking doorloop MPOHV projecten	€293,6
Investeringsruimte kapitaallastenbudget OHV	€189,8
Reserve MPOHV*	€7,4
Budget programma Sport	€9,2
Budget Voorjaarsnota 2024	€247,2
Extra huuropbrengsten zorg/kinderopvang	€6,9
ENG budget (energieneutraal)	€8,4
Subtotaal dekkingen	*€762,5*
Totale uitgaven	€901,3
Tekort	**€138,8**

*) De reserve MPOHV zal hernoemd worden naar reserve MPOHV / IHP

Dit betekent dat voor de uitvoering van het gehele plan ad € 901,3 miljoen, er nog € 138,8 miljoen aan financiële dekking ontbreekt. In de eerste jaren is er voldoende dekking beschikbaar, het tekort fluctueert tussen de jaren en ontstaat met name vanaf het jaar 2035.

Planningsoptimisme
Bij de omrekening naar kapitaallasten houden we rekening met planningsoptimisme. In de afgelopen jaren is vaak gebleken dat geraamde investeringen op een later moment tot uitvoering kwamen dan geprogrammeerd. Ook al is de insteek om zo reëel mogelijk te ramen, enige mate van discrepantie hiertussen is niet geheel te voorkomen. Daarom gaan we ervan uit dat elke geprogrammeerde investering pas drie jaar later tot een benodigde kapitaallast zal leiden. Het gevolg hiervan is dat we er vanuit gaan dat er pas vanaf 2038 budget tekort ontstaat om het plan in deze vorm geheel uit te kunnen voeren. De kapitaallast horend bij het investeringstekort ad € 138,8 miljoen bedraagt € 5,1 mln structureel, bij het huidige rekenrentepercentage van 2%. Er wordt verwacht dat de ontwikkeling van de omslagrente langzaam zal toenemen naar circa 3,5% vanaf 2040.

Belangrijk om te realiseren is dat het plan opgesteld is met de kennis van nu, en hoe verder in de toekomst we kijken hoe minder zeker het wordt dat de uitgaven zich exact zo zullen voordoen als nu opgenomen. In dit IHP hebben we uitbreidingsinvesteringen tot en met 2043 opgenomen in de programmering. Die programmering van uitbreidingsinvesteringen sluit aan bij de bevolkingsprognose voor de stad. Als de daadwerkelijke bevolkingsontwikkeling significant afwijkt van de prognoses zal aanpassing nodig zijn van de programmering. En dat zal doorwerken in de kosten en de benodigde dekking.

Dekking
Voor de uitbreidingsinvesteringen die in dit IHP zijn opgenomen is de dekking nog niet volledig beschikbaar. Voor de periode 2035 – 2044 is nog € 58,8 miljoen extra nodig voor uitbreidingsinvesteringen. Daarvoor doen we te zijner tijd een beroep op de groeimiddelen. Dit betreft o.a. de extra inkomsten uit gemeentefonds en ozb die voortkomen uit groei van de stad. De middelen hiervoor ontvangt de gemeente in de toekomst via het gemeentefonds, en kunnen nu nog niet aan de begroting van programma Onderwijs worden toegevoegd. Zij maken daarom nog geen onderdeel uit van de dekking, terwijl de uitgaven wel meegenomen zijn in de programmering.

Behalve voor de uitbreidingsinvesteringen is er in de periode 2035 – 2044 ook extra budget nodig voor vervangende nieuwbouw en renovatie. Met de kennis van vandaag voorzien we daar een tekort van € 80 miljoen.

CONCEPT

Voorafgaand aan de start van de coalitieperiode 2034 – 2038 zal hiervoor een (structurele) oplossing gevonden moeten worden, voor zover wij nu kunnen overzien. Afhankelijk van bijstellingen die jaarlijks plaats zullen vinden is het uitgangspunt dat het tekort, uitgezonderd het uitbreidingsdeel, zoveel mogelijk binnen het IHP zelf opgevangen wordt.
Besluitvorming over aanvullende dekkingsmogelijkheden maakt onderdeel uit van de integrale afweging bij een toekomstige Voorjaarsnota. En mogelijk wordt tegen die tijd opnieuw afgewogen of de bovenwettelijke ambities Frisse scholen klasse B en ENG nog steeds toegepast kunnen blijven worden.

Bij de Voorjaarsnota 2024 is er geen indexatie op het kapitaallastenbudget doorgevoerd. Het is nodig om dat vanaf begroting 2026 wel weer te doen. Zonder deze indexatie zal het tekort jaarlijks oplopen met tientallen miljoenen, aangezien de uitgaven nu op prijspeil 2025 zijn weergegeven en jaarlijks zullen worden geïndexeerd naar een volgend prijspeil.
De indexatie is zowel nodig op budgetten die al in programma Onderwijs (Kansrijk opgroeien) zitten als op eerder in een Voorjaarsnota toegekende budgetten aan Onderwijs die meerjarig oplopen en gereserveerd staan in het Meerjarig begrotingssysteem LIAS.

Voorfinanciering kindcentrum
Tenslotte is een aandachtspunt de realisatie van extra vierkante meters voor kinderopvang en/of zorg. In het uitvoeringsprogramma zijn projecten opgenomen waarin we, conform beleid (uitvoeringsplan Utrechtse Kindcentra), willen investeren in Utrechtse Kindcentra. Voor het kinderopvangdeel zijn we bereid de investering voor te financieren voor de kinderopvangpartner. De kosten hiervan moeten worden gedekt uit de huuropbrengsten van de kinderopvang. Uitgangspunt is het in rekening brengen van een marktconforme huurprijs.
Er zit een risico in deze voorfinanciering dat de investeringskosten niet volledig en /of kostendekkend worden terug ontvangen. De betreffende partner kan bijv. failliet gaan en ook is het mogelijk dat huurders de hoogte van de huurprijs niet kunnen betalen. Gevolg van de stijgende budgetten voor de bouw van het maatschappelijk vastgoed is het effect op de toekomstige structurele exploitatie: de hogere benodigde verhuurprijzen kunnen het vinden van maatschappelijke en commerciële huurders bemoeilijken.

Het gaat om de volgende projecten, reeds verwerkt in het Meerjaren Perspectief Onderwijshuisvesting (MPOHV), waarbij we voorfinancieren: Haarrijn, Cartesius, Kleine Vliegenier, Groenewoud, Sint Maarten, Rietendakschool en Beurskwartier.
En om de volgende projecten, nog niet eerder verwerkt in het MPOHV: Auriscollege en Merwedekanaalzone blok 17.

Van de ruim € 900 miljoen geprogrammeerde uitgaven heeft € 46 miljoen betrekking op voorfinancieringen. In de niet-openbare bijlage 7 van de beleidsnota wordt het overzicht van scholen gegeven, inclusief financiën. Volledigheidshalve merken wij op dat in dit bedrag ook de Internationale School Utrecht is inbegrepen, deze voorfinanciering loopt via een ander individueel traject en niet volgens de lijn van het uitvoeringsplan.

Door vooraf het goede gesprek erover te voeren, een heldere meerjarige overeenkomst op te stellen en actief in gesprek te blijven met de (kinderopvang)partner wordt het risico op inkomstenderving geminimaliseerd.

CONCEPT

3. Werkzaamheden komende periode

De komende jaren wordt aan de realisatie van het uitvoeringsprogramma gewerkt. Met de beleidsnota en het UVP geven we vorm en richting aan de beleidsmatige opgaven voor onderwijshuisvesting die nu actueel zijn. Maar dat wil niet zeggen dat we hiermee ‘klaar zijn’, onderwijshuisvesting is immers een dynamische opgave. Daarom vergen een aantal zaken hierin de komende jaren nadere uitwerking. Deze uitwerking is nodig om de gezamenlijk opgave eenduidiger, eenvoudiger en haalbaarder te maken. Gezamenlijk, omdat dit werkzaamheden zijn die we samen met o.a. de schoolbesturenmoeten oppakken.
Deze werkzaamheden zullen gedurende de gehele fase 1 worden opgepakt en waar mogelijk afgerond. In de actualisatie van het IHP, na fase 1, wordt hier vervolgens nader op in gegaan.

Onderwerp	Wie
De gymzalen en tijdelijke huisvestingslocaties zijn bijna allemaal eigendom van de gemeente Utrecht. We gaan daarom verkennen op welke wijze deze projecten zo efficiënt en effectief mogelijk aanbesteed kunnen worden.	gU
Het beleid op inclusiever onderwijs, klimaatadaptieve en circulaire schoolgebouwen moet verder worden ontwikkeld in samenwerking met de betreffende beleidsvelden. Om vervolgens vertaald te worden naar concretere inzichten en kansen voor onderwijshuisvesting.	gU
Op dit moment is er nog geen volledig inzicht in de feitelijke leegstand in de schoolgebouwen, ongeacht de eigendomspositie. Voor het goed kunnen meten van de voortgang in het verminderen van de leegstand starten we een onderzoek naar de werkelijke leegstand in schoolgebouwen. Dit vertalen we dan in een nulmeting voor de indicator in dit plan en de programmabegroting.	SB en gU
Samen met de schoolbesturen worden de herschikkingsgesprekken / herschikkingsopgaven per wijk afgerond. Dit moeten we vervolgens verwerken in het uitvoeringsprogramma. Prioriteit ligt in ieder geval bij Overvecht, Zuidwest en Noordwest. Deze gesprekken vormen vervolgens een jaarlijks gespreksonderwerp tussen gemeente en schoolbesturen.	SB en gU
Samen met de schoolbesturen, die doorgaans eigenaar van de schoolgebouwen zijn, willen we ook verkennen op welke onderdelen van de aan te besteden projecten samengewerkt zou kunnen worden. Standaardiseren van een aantal werkzaamheden hierin behoren tot de mogelijkheden. De landelijke ontwikkelingen hieromtrent worden hierin ook meegenomen.	SB en gU
Samen met de schoolbesturen wordt invulling gegeven aan multifunctioneel gebruik van schoolgebouwen (zie bijlage 4 van de beleidsnota). Dit vergt nog de nodige verkenning en concretisering, met name op het gebied van rol- en taakverantwoordelijkheden en beheer & exploitatie. De aansluiting met de behoefte van de buurt moet hierin vervolgens worden meegenomen.	SB en gU
Er wordt een standaard checklist opgesteld voor het integraal kunnen afwegen van beleidsmatige doelen. Hiermee wordt beoogd dat voor alle op te pakken projecten wordt bepaald in hoeverre een project kan bijdragen aan o.a. een buurtschool, inclusiever onderwijs en multifunctioneel gebruik.	gU en SB
We ontwikkelen meetmethoden om de indicatoren te kunnen gaan meten. Daarmee gaan we aan de slag om relevante nulmetingen op te stellen als input voor de indicatoren.	gU
Samen met InvestNL, Ruimte-Ok en schoolbesturen geven we invulling aan de landelijke ontwikkelingen met betrekking tot programmatisch werken en standaardiseren van processen in nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen.	SB en gU
De verordening onderwijshuisvesting moet worden aangepast uiterlijk Q4 2025, o.a. op basis van de beleidsnota IHP.	SB en gU

CONCEPT

Bijlagen

Bijlage 1 Uitvoeringsprogramma – GEHEIM

In deze bijlage staan alle projecten opgenomen voorzien van een budget. Het gaat om zowel de MPOHV doorloop projecten als de geheel nieuwe projecten, en ze zijn gecategoriseerd naar uitbreiding Primair Onderwijs, uitbreiding Voortgezet Onderwijs, renovatie/vervanging Primair Onderwijs en renovatie/vervanging Voortgezet Onderwijs (waarbij het voortgezet speciaal onderwijs is verdeeld over PO en VO). Aangezien MPOHV-projecten in zowel het MPOHV als het IHP staan opgenomen, is er ook informatie opgenomen over budgetten die in eerdere jaren, t/m 2025, reeds in het MPOHV zijn meegenomen. Zodoende wordt op individueel projectniveau ook het totale projectbudget inzichtelijk over beide plannen heen.

Zoals in hoofdstuk 2 is toegelicht zijn er ook bedragen geraamd voor toeslagen bovenop de normbedragen die niet op voorhand aan projecten worden toegekend, zoals voor ENG en stedenbouwkundige eisen.

CONCEPT

Bijlage 2 Projecten UVP

In deze bijlage wordt een omschrijving van de huidige schoolgebouwen van de nieuwe projecten weergegeven. De projecten die doorlopen vanuit het MPOHV zijn hierin niet opgenomen, omdat deze al eerder zijn geschouwd en er al over is besloten.

CONCEPT

Bijlage 3 Aantal kleine schoollocaties - GEHEIM

In deze bijlage wordt een overzicht van een aantal kleine schoollocaties weergegeven, die zijn opgenomen in het UVP en die mogelijk onderwerp van gesprek kunnen zijn bij de herschikkingsgesprekken.

CONCEPT

Bijlage 4 Spreiding over de stad (herschikking)

In onderstaand afbeelding worden alle basisscholen in de stad weergegeven. Met eromheen een groene cirkel, hetgeen een cirkel van 1.000m afstand is vanaf de school. Aangezien er overlap is op alle plekken van Utrecht (met woningen), kunnen we spreken van dat het voorzieningenniveau voor de basisscholen voldoet aan ‘de 10-minuten-stad’. 1.000m fietsen is immers in 10 minuten te doen, ook voor kinderen.



Dit zegt verder niet iets over de beschikbare capaciteit van een schoolgebouw. Maar het zegt daarnaast nog wel iets over het aantal schoolgebouwen op een plek. Het is duidelijk zichtbaar dat er veel scholen zijn met overlap in elkaars cirkels. Er zijn veel scholen in dezelfde buurt gesitueerd. Ook dat dient onderdeel van de herschikkingsgesprekken te zijn. Niet alleen gericht op de kleine scholen, maar ook gericht op het aantal scholen in een buurt. Dat krijgt mede vorm door ook te maximeren in schoolgrootte: een school groeit niet voorbij haar gebouwlijke capaciteit.

Bijlage 5 Wegingskader

In het wegingskader zijn zowel objectieve als beleidsmatige criteria opgenomen. De objectieve criteria zijn gericht om te bepalen of een gebouw op het UVP kan worden geplaatst. De beleidsmatige criteria zien vooral toe op de planning voor de gehele looptijd van het IHP en de aan te vragen voorziening (nieuwbouw, renovatie, uitbreiding). Het uitvoeringsprogramma is opgesteld op basis van gesprekken met de schoolbesturen, gemeentelijk beleid, landelijke ontwikkelingen en wijkgerichte gesprekken.

Objectieve criteria

De objectieve criteria zijn eisen die meetbaar en controleerbaar zijn en geven inzicht over het schoolgebouw, de behoefte, reeds vaststaande ontwikkelingen en nog te realiseren doelen. De gegevens worden niet beschouwd c.q. verwerkt in een bepaalde rangorde, maar zijn objectieve gegevens en vormen daarmee het vertrekpunt van het uitvoeringsprogramma.

Op basis van de volgende objectieve criteria is bepaald of een schoolgebouw op het uitvoeringsprogramma komt:

- **Bouwjaar**: schoolgebouwen ouder dan 40 jaar komen op het uitvoeringsprogramma.
- **Capaciteit versus behoefte**: de huidige capaciteit van het gebouw (m2 BVO, bruto vloeroppervlakte) en toekomstige behoefte (o.b.v. leerlingenprognose) moeten op elkaar gaan aansluiten, zowel bij onder- als overcapaciteit. Wij keken daarbij zowel op stedelijk- als op wijkniveau naar de (toekomstige) behoefte versus de huidige capaciteit van de schoolgebouwen.
- **MPOHV uitloop**: voor een aantal projecten die voorzien zijn in het huidige MPOHV geldt een uitloop naar 2026 en verder. Deze programmering staat vast en is daarom overgenomen in het uitvoeringsprogramma.
- **Gebiedsontwikkeling** (uit- en inbreiding): dit betreft nieuwbouwontwikkelingen van woningen. Het betreft nieuwe gebieden buiten de stad (uitbreiding) of herontwikkeling van gebieden binnen de stad (inbreiding). Bij dergelijke nieuwbouw horen ook nieuwe maatschappelijke voorzieningen, waaronder schoolgebouwen.

Beleidsmatige criteria

De beleidsmatige criteria hebben een directe relatie met te realiseren maatschappelijke beleidsambities. Deze zijn opgesteld omdat er een directe raakvlak is met onderwijshuisvesting. De criteria zijn:

- **Sociale opgave en behoeften** voor de buurt: een schoolgebouw kan worden aangepast op basis van de sociale opgaven en behoefte in de buurt. Dit is maatwerk. Gedacht kan bijv. worden aan een extra ontmoetingsruimte of het delen van ruimten, omdat het buurthuis ernaast een tekort heeft. Dit kan op initiatief van de school zijn, vanuit de gemeente (team Bouwen aan Sociaal) of op basis van de vraag van een derde (bijv. cultuurmakers).
- **Ongelijk Investeren voor Gelijke Kansen (OIGK)**: dit criterium gaat over de locatie in de stad en aansluitend over het al dan niet aan moeten passen van schoolgebouwen om kansengelijkheid te bevorderen. Dit betreft scholen in een buurt / wijk die laag scoren op Sociaal Economische Positie en / of de Leefbarometer (scheidslijnenrapportage). In hoeverre moeten we rekening houden met het programmeren / plannen van een renovatie van een gebouw in zo'n buurt.
- **Utrecht Standaard Toegankelijk**: deze proceswerkwijze is gericht op het toegankelijk maken van maatschappelijk vastgoed. Met name de programmering van gymzalen is gecombineerd met de mogelijkheden om de toegankelijkheid te verbeteren. Dus om werk met werk te maken.

CONCEPT

- **Energietransitie en CO2-impact**: het treffen van maatregelen om de CO2-impact af te laten nemen. In 2050 moeten schoolgebouwen een afname van CO2 gebruik hebben gerealiseerd van 95%. Dit is maatwerk per gebouw, maar wordt gebaseerd op een planmatige aanpak.
- **Warmtevisie**: In de warmtevisie wordt per wijk aangegeven wanneer er van het gas af gegaan zou kunnen worden. De te verstrekken voorziening voor het schoolgebouw moet aansluiten op de meerjarige wijkprogrammering om van het gas af te gaan, omdat er anders sprake kan zijn van desinvesteringen.
- **Netcongestie**: bij renovatie is het uitgangspunt dat gebouwen aardgasvrij ready moeten worden opgeleverd[2], maar dat er dus niet direct van het gas af gegaan moet worden. Voor nieuwbouw worden de oplossingen nog verkend.

De objectieve criteria hebben geen rangorde ten opzicht van elkaar en dit geldt ook voor beleidsmatige criteria, omdat maatwerk altijd van toepassing zal zijn. De focus houden we echter met name op het programmeren vanuit ongelijk investeren voor gelijke kansen en het verminderen van de CO2-uitstoot.

CONCEPT

[2] Voor renovatieprojecten is reeds door het college besloten te kiezen voor aardgasvrijready in plaats van volledig aardgasvrij.

Bijlage 6 Leerlingenprognoses 2023

De basis voor het UVP ligt in de leerlingenprognoses 2023. Deze zijn onderdeel van de Utrecht Monitor.

Sociale leefomgeving | Utrecht Monitor

CONCEPT

Bijlage 7 Overzicht locaties met voorfinanciering – GEHEIM

Een overzicht van de scholen waar naast onderwijs aanvullende functies worden gerealiseerd inclusief bedragen.

CONCEPT