Raadsvoorstel

Portefeuillehouder:	Wethouder B. ten Have
Datum B&W vergadering	19 september 2023
Documentkenmerk:	D/2023/123874 behorende bij zaak: Z/2023/034664

Aan de raad,

Onderwerp:

Integraal Huisvestingsplan (IHP) Gemeente Landsmeer 2024 - 2035

Voorgesteld raadsbesluit/c.q. beslispunten

1. Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Gemeente Landsmeer 2024 – 2035 vast te stellen
2. Bij de uitvoering van het IHP het voorkeursscenario zoals omschreven in paragraaf 5.3 te hanteren

---

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid

Wet op het Primair Onderwijs en 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Landsmeer 2017'

Inleiding

Aanleiding

De gemeenteraad heeft in december 2021 uitgangspunten vastgesteld voor een nog op te stellen Integraal Huisvestingsplan voor het basisonderwijs. Op basis van deze uitgangspunten, in combinatie met de huidige status quo van de schoolgebouwen, is het voorliggende IHP opgesteld.

Kader

De kaders worden gevormd door de Wet op het Primair Onderwijs, de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Landsmeer 2017' , de door de gemeenteraad vastgestelde notitie 'Uitgangspunten IHP Landsmeer' en de 'Duurzaamheidsvisie 2018 – 2024'.

Doelstelling/beoogd resultaat

Uiteindelijk is het 'hogere doel' van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) het huisvesten van onze kinderen en (onderwijzend) personeel in kwalitatief hoogwaardige en passende schoolgebouwen. Het vaststellen van het IHP en het hanteren van het voorkeursscenario bij de uitvoering van het IHP draagt bij aan dit hogere doel. De gemeenteraad geeft daarmee feitelijk aan welke acties zij uitgevoerd wil hebben om de onderwijshuisvesting in onze gemeente naar een hoger plan te tillen.

Argumenten en afweging

Met het vaststellen van het IHP wordt recht gedaan aan de uitgangspunten die de gemeenteraad in december 2021 heeft vastgesteld

Met het vaststellen van de uitgangspunten voor het IHP heeft de gemeenteraad feitelijk het ambitieniveau voor de onderwijshuisvesting in onze gemeente vastgesteld. Op basis van dat ambitieniveau en de status quo van de schoolgebouwen is vervolgens in samenspraak met de schoolbesturen bezien welke ingrepen er in de toekomst nodig zijn om dat ambitieniveau te bereiken.

Met het vaststellen van het IHP is het voor zowel de gemeente als voor de schoolbesturen duidelijke welke ingrepen er de komende jaren worden gepleegd

Het IHP heeft een looptijd van 12 jaar waarbij we zien dat het zwaartepunt van de investeringen ligt in de periode 2024 – 2030. De verschillende ingrepen zijn uitgezet in de tijd zodat het voor zowel de gemeente als voor de schoolbesturen duidelijk is wanneer de investering en inzet van mensen en middelen nodig is.

Met het vaststellen van het IHP lopen we vooruit op een verwachte wetswijziging

Zoals het er nu uitziet, zal de Wet op het Primair Onderwijs per 1 januari 2025 gewijzigd worden. Vanaf dat moment is de gemeente verplicht een IHP op te stellen waarin zij aangeeft welk schoolgebouw op welke wijze wordt aangepakt in de komende jaren. Vooruitlopend op die verwachte wetswijziging hebben wij nu al een IHP opgesteld.

Een groot deel van de schoolbesturen is terughoudend als het gaat om de verwachte besparingen bij het transformeren van bestaande gebouwen naar Bijna Energieneutraal (BENG)

De transformatie naar BENG is in het IHP opgenomen in het alternatieve scenario. Alhoewel transformatie naar een BENG gebouw leidt tot lagere energielasten is een groot deel van de schoolbesturen terughoudend over de verwachte besparingen op de exploitatie die er per saldo kunnen zijn. Dat heeft voornamelijk te maken met hoge onderhouds- en exploitatiekosten van installaties, maar ook met het feit dat het niet zonder meer mogelijk is élk schoolgebouw te voorzien van ruim 100 zonnepanelen omdat de praktijk leert dat de netbeheerder niet altijd toestaat dat schoolgebouwen mogen terugleveren aan het net.

Voorkeursscenario versus alternatief scenario

Het college kiest voor het voorkeurscenario en daarmee niet voor de transformatie van BENG voor de bestaande gebouwen. Doorslaggevend zijn hierbij de hoge extra kosten en de terughoudendheid van de schoolbesturen. Het college is zich wel bewust van de noodzaak dat op de langere termijn ook schoolgebouwen minstens energieneutraal moeten worden.

Risico's

In dit IHP wordt gewerkt met kengetallen en vuistregels. Het prijspeil is januari 2023. Daarbij moet worden aangetekend dat de bouw- en installatiekosten de afgelopen jaren exorbitant zijn gestegen. Dat heeft te maken met zowel de ernstig verstoorde toeleveringsketen als gevolg van het coronavirus als met de oorlog in Oekraïne én met het personeelstekort. In het afgelopen jaar zijn in heel Nederland diverse aanbestedingen van scholenbouwprojecten mislukt omdat de inschrijvingen tussen de 30% en 50% boven het budget lagen. De genoemde bedragen zijn dus een indicatie van de te verwachten toekomstige investeringen. Dat neemt niet weg dat de kengetallen en calculaties betrouwbaar genoeg te zijn om de kosten van een investering die op dit moment zou plaatsvinden te ramen.

Financiële aspecten

Kapitaallasten van de investeringen inclusief correctie voor co-financiering:
De investeringen in de schoolgebouwen brengen kapitaallasten (rente + afschrijving) met zich mee. Deze worden zichtbaar gemaakt in tabel hieronder.
De kapitaallasten zijn gecorrigeerd voor de bijdrage van de scholen in het kader van co-financiering*.

Hoogstwaarschijnlijk is de huidige kapitaallastenlimiet niet toereikend genoeg en zal deze aangepast moeten worden.

Schoolbestuur en school	Investering	Bijdrage school (co-financiering)	Investering landsmeer	2024	2025	2026	2027
OPSPOOR							
OBS De Stap	€ 3.767.500		€ 3.767.500			€ 166.921	€ 150.229
OBS Ds. J. L. Wagemaker	€ 3.818.400		€ 3.818.400			€ 169.177	€ 152.259
OBS De Fuik**	€ 238.500		€ 238.500	€ 4.587	€ 14.127	€ 20.107	€ 19.050
Espirit Scholengroep							
Montessorischool	€ 552.750	€ 73.700	€ 479.050	€ 9.213	€ 41.149	€ 53.161	€ 51.039
CPOW							
CBS De Hoeksteen	€ 392.250	€ 52.300	€ 339.950	€ 6.538	€ 29.201	€ 37.725	€ 36.219
ASKO							
RKBS St. Augustinus	€ 444.000	€ 59.200	€ 384.800	€ 7.400	€ 33.054	€ 42.702	€ 40.997
Totaal	€ 10.085.800	€ 185.200	€ 9.028.200	€ 27.737	€ 117.531	€ 489.793	€ 449.793

Schoolbestuur en school	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
OPSPOOR								
OBS De Stap	€ 227.725	€ 211.032	€ 194.340	€ 177.648	€ 160.956	€ 144.264	€ 127.572	€ 110.880
OBS Ds. J. L. Wagemaker	€ 135.341	€ 213.884	€ 196.966	€ 180.048	€ 163.131	€ 146.213	€ 129.295	€ 112.378
OBS De Fuik**	€ 17.994	€ 16.937	€ 15.880	€ 14.823	€ 13.767	€ 12.710	€ 11.653	€ 10.597
Espirit Scholengroep								
Montessorischool	€ 48.916	€ 46.794	€ 44.671	€ 42.549	€ 40.427	€ 38.304	€ 36.182	€ 34.059
CPOW								
CBS De Hoeksteen	€ 34.713	€ 33.207	€ 31.700	€ 30.194	€ 28.688	€ 27.182	€ 25.676	€ 24.170
ASKO								
RKBS St. Augustinus	€ 39.292	€ 37.587	€ 35.883	€ 34.178	€ 32.473	€ 30.768	€ 29.063	€ 27.358
Totaal	€ 503.981	€ 559.441	€ 519.441	€ 479.441	€ 439.441	€ 399.441	€ 359.441	€ 319.441

* De gemeente is verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreiding van schoolgebouwen en de schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud ervan. In die zin is het opwaarderen naar Frisse School Klasse B en de transformatie naar BENG een grijs gebied in de onderwijswetgeving. De schoolbesturen dragen vanuit hun onderhouds- en exploitatiebudget een bedrag van € 50,- per m2 bvo bij aan de opwaardering van het binnenklimaat.
** De bijdrage van OBS De Fuik is reeds verwerkt in het investeringsbedrag

Duurzaamheid
In dit IHP zijn vernieuwbouw of nieuwbouw voor beide openbare basisscholen in de kern Landsmeer voorzien. Welk type ingreep het ook wordt, in beide gevallen is er ná de ingreep sprake van minimaal een Bijna Energieneutraal gebouw.

Uitkomsten advies en inspraak:

Dit IHP is tweemaal besproken met alle betrokken schoolbesturen. De schoolbesturen hebben laten weten in te kunnen stemmen met het IHP.

Communicatie

Na vaststelling van het IHP wordt het besluit kenbaar gemaakt aan de schoolbesturen en zal met hen een vervolgoverleg worden georganiseerd om de uitvoering van het vastgestelde IHP te bespreken.

Bijlagen

B1. IHP Gemeente Landsmeer 2024 – 2035

B2. Rekenblad kengetallen IHP

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange
Burgemeester

P.G. (Peter) Küppers
gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Portefeuillehouder:	Wethouder B. ten Have
Datum raadsvergadering	<wordt ingevuld door bestuurssecretariaat/griffie>
Documentkenmerk:	D/2023/123874 behorende bij zaak: Z/2023/034664

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer: D/2023/123874 behorende bij zaak: Z/2023/034664

Gehoord de behandeling in de commissievergadering.

Raadsbesluit

1. Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Gemeente Landsmeer 2024 – 2035 vast te stellen
2. Bij de uitvoering van het IHP het voorkeursscenario zoals omschreven in paragraaf 5.3 te hanteren

De raad van de gemeente Landsmeer,

P.M. (Pauline) Lodewegens,	L.A. (Léon) de Lange
griffier	voorzitter