Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	26 september 2024
Nummer	2020-10-
Datum commissievergadering	8 oktober 2924
Datum raadsvergadering	22 oktober 2026

Oplegger

Zaaknummer	647667
Onderwerp	Integraal Huisvestingsplan Onderwijs
Portefeuillehouder	M. Oderwald - Ruijsbroek
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	22-10-2024 In de raad van 22 oktober ivm tijdige start in 2024 van de werkzaamheden in het kader van het IHP.
Eerdere besluitvorming	• De wettelijke basis voor regelgeving over onderwijshuisvesting is vastgelegd in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO), de Wet op de expertisecentra (WEC) en de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO). Deze wetten verplichten de gemeente om te zorgen voor adequate huisvesting. • De regels die in acht moeten worden genomen zijn uitgewerkt in de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Midden-Delfland' die de gemeenteraad in 2015 heeft vastgesteld. • Op 7 november 2023 stelde de gemeenteraad de begroting 2024-2027 vast; hierin staat oplevering van het IHP vermeld als concreet doel voor 2024; • Op 3 juli 2024 stelde de gemeenteraad de Kaderbrief 2025-2028 vast; hierin staat dat we een IHP opstellen met looptijd van 16 jaar en dat noodzakelijke investeringen meerjarig zullen worden geraamd.
Samenvatting voorstel	De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht voor voorzieningen onderwijshuisvesting. Ons algemene kader hiervoor is de gemeentelijke Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs. Aanvullend op deze verordening is voor gemeenten gebruikelijk om een Integraal Huisvestingsplan (IHP) te hebben. In een IHP wordt de gemeentelijke situatie rond onderwijshuisvesting nader beschreven en uitgewerkt, ook naar de toekomst toe. Zaken zoals bijvoorbeeld ruimtelijke capaciteit en ruimtebehoefte, de staat van de panden, benodigd onderhoud en duurzaamheid worden beschreven. Het actueel IHP biedt de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties een beleidsperspectief uit te voeren in een meer-jaren huisvestingsplan met een scope van 16 jaar. Over deze periode worden drie fases onderscheiden, de eerste fase bevat projecten met de hoogste prioriteit vanwege ruimtegebrek dan wel de samenhang met andere bouwprojecten. Voor deze eerste fase is een doorrekening gemaakt van de benodigde investeringen. Per project zal pas na een businesscase de definitieve investering aan uw raad voorgelegd worden.

Beslispunten	De gemeenteraad besluit om: 1. In te stemmen met het Integraal Huisvestingsplan Midden-Delfland als meerjarenprogramma voor de gemeentelijke opgaven op het gebied van onderwijshuisvesting; 2. In te stemmen met de volgorde en het tijdpad van de IHP projecten; 3. Een bedrag beschikbaar te stellen van € 11.000 in 2024 en € 89.000 in 2025 voor procesbegeleiding/-voorbereiding ten laste van de algemene reserve; 4. Een investeringskrediet van € 550.000,- beschikbaar te stellen voor de aanschafkosten van tijdelijke uitbreiding voor basisschool De Schutse in 2025; 5. Een investeringskrediet van € 56.000,- beschikbaar te stellen voor de kosten voor de eerste inrichting van de tijdelijke uitbreiding voor basisschool De Schutse; 6. De investeringen zoals genoemd onder beslispunt 4 en 5 in 10 jaar af te schrijven; 7. Begrotingswijziging 2024-11 vast te stellen en de financiële mutaties voor 2025 en verder in de eerste begrotingswijziging op te nemen die gelijktijdig met de begroting 2025-2028 op 12 november aanstaande behandeld wordt; 8. De meerjarig geraamde investeringen voor de eerste fase van het IHP te verwerken in de Kadernota 2026 aan de hand van bijlage 6 bij dit voorstel (bijlage 5 van het IHP); 9. In te stemmen met opheffen van de geheimhouding van bijlage 4 en 5 bij het IHP-rapport (bijlagen 5 en 6 van dit voorstel) bij afronding van de laatste aanbesteding van fase 1; 10. Per businesscase te besluiten over de definitieve investeringsbedragen per project; 11. Elke 4 jaar het IHP te actualiseren.
Bijlage(n)	1. Rapport Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2. IHP bijlage 1 Factsheets 3. IHP bijlage 2 Toelichting BENG, ENG en NOM 4. IHP bijlage 3 Afwegingskader renovatie of nieuwbouw 5. IHP geheime bijlage 4 Investeringskosten opbouw 6. IHP geheime bijlage 5 Investeringskosten doorrekening 7. Begrotingswijziging 2024-11
Advies commissie	

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord	
	Opmerking:	
	Datum van besluit gemeenteraad:	

	A. de Vos griffier	F.I. Noordermeer – van Slageren voorzitter

Inleiding

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht voor voorzieningen onderwijshuisvesting en ontvangt hiervoor jaarlijks niet-gelabeld budget in het gemeentefonds. De gemeentelijke Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs, door de raad in 2015 vastgesteld, biedt hiervoor het kader. In deze verordening is vastgelegd welke verantwoordelijkheden de gemeente en de schoolbesturen hebben ten aanzien van de huisvesting van de binnen de gemeente Midden-Delfland gevestigde scholen. Ook is beschreven welke voorzieningen schoolbesturen kunnen aanvragen bij de gemeente en welke procedures daarbij gelden.

Aanvullend op deze verordening is het voor gemeenten gebruikelijk een Integraal Huisvestingsplan (IHP) te hebben. In een IHP wordt de gemeentelijke situatie rond onderwijshuisvesting nader beschreven en uitgewerkt, ook naar de toekomst toe. Zaken zoals bijvoorbeeld ruimtelijke capaciteit en ruimtebehoefte, de staat van de panden, benodigd onderhoud en duurzaamheid worden beschreven. En er wordt een financiële vertaalslag gemaakt. In het IHP wordt duidelijk welke investeringen de komende jaren verwacht worden qua onderwijshuisvesting en wat de financiële consequenties hiervan zijn voor de verschillende betrokken partijen.

Het hebben van een geldend IHP wordt in de toekomst waarschijnlijk verplicht voor gemeenten. Het opstellen van ons IHP gebeurt niet alleen vanwege de verwachte wetswijziging rond onderwijshuisvesting, maar ook vanwege onvoorziene prijsstijgingen in de bouw die vragen om een herziening van de benodigde investeringen. Bovendien vragen landelijke en lokale ontwikkelingen zoals verduurzaming en huisvesting voor nieuwkomers om actuele beleidskaders. Het nieuwe IHP biedt de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties een beleidsperspectief, uit te voeren in een meer-jaren huisvestingsplan met een scope van 16 jaar.

Ons IHP is opgesteld onder begeleiding van ICS Adviseurs en in samenwerking met alle schoolbesturen voor het primair en voorgezet onderwijs, opvangorganisaties en de gemeente Midden-Delfland. Uw raad heeft in stappen eerder kennis kunnen nemen van onderdelen van het IHP. In de raadsinformatiebrief van 9 mei 2023 heeft uw raad kennis kunnen nemen van de 'Leidende Principes' op basis waarvan de ambities van het IHP nader uitgewerkt zijn. Op 3 oktober 2023 heeft uw raad in een raadsinformatiebijeenkomst kennis kunnen nemen van het IHP-proces en het ambitiedocument. Op 11 april 2024 informeerden wij u per brief verder over het uitgewerkte ambitiedocument. In de raadsinformatiebijeenkomst van 20 juni 2024 is deze kennismaking uitgebreid met de portefeuilleanalyse. Hierin werd per dorpskern een analyse gegeven van de gebouwen, oplossingsrichtingen, en op hoofdlijnen de concrete voorgenomen ingrepen/projecten. Ook is uw raad meegenomen in een voorlopige fasering van de diverse projecten met een eerste indicatieve financiering voor de periode 2025-2040.

Beoogd maatschappelijk effect

Met het opstellen van een IHP worden bij voldoende beschikbare middelen, de schoolbesturen meerjarige zekerheid geboden voor voldoende en adequate schoolgebouwen. Gemeente en de gezamenlijke schoolbesturen laten hiermee zien op planmatige wijze regie te willen voeren over toekomstige investeringen in onderwijshuisvesting. Waar mogelijk in samenhang met de ruimtevraag van de kinderopvangorganisaties.

Argumenten

1.1 De gemeente heeft een zorgplicht

De gemeente heeft zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Deze zorgplicht houdt in dat de gemeente dient te voorzien in voldoende en adequate schoolgebouwen in het primair en voortgezet onderwijs. Dit is vastgelegd in de diverse onderwijswetten en uitgewerkt in de “verordening voorzieningen huisvesting onderwijs”. Daar waar deze verordening het wettelijke en procedureel kader voor onderwijshuisvesting vormt, vormt het IHP de lokale beleidsvisie c.q. de gezamenlijke kaders/uitgangspunten van gemeente en schoolbesturen ten aanzien van de onderwijshuisvesting. Daarmee geeft het IHP sturing aan de wettelijke zorgplicht.

1.2 De noodzaak voor een IHP
Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs biedt veel uitdagingen het hoofd. Een ouder wordend gebouwenbestand, sterk gestegen bouwkosten en daarmee samenhangend nieuwe eisen op het gebied van duurzaamheid en binnenklimaat maakt een actueel IHP noodzakelijk. Het IHP geeft daarbij inzicht in de staat van de gebouwen, de huidige capaciteit en de te verwachten ruimtebehoefte van de scholen. Gemeente en schoolbesturen kunnen gezamenlijk effectief sturen op het realiseren van meerjarige zekerheid voor voldoende en adequate schoolgebouwen.

1.3 Voorsorteren op een wettelijke verplichting
Een IHP wordt waarschijnlijk verplicht in de nabije toekomst. Met het vaststellen van het IHP voldoet de gemeente aan de toekomstige wettelijke verplichting. Momenteel wordt gewerkt aan wetgeving om gemeenten te verplichten voor de onderwijshuisvesting een IHP op te stellen. De verwachting is dat dit in 2025 in de onderwijswetten zal worden opgenomen.

2.1 De planning: een belangrijk kenmerk van het IHP
Met het vastleggen van de volgorde en planning kunnen zowel de gemeente als de schoolbesturen goed anticiperen. Door het vastleggen van de planning kan beter en tijdig op capaciteit en budget worden gestuurd. Daarnaast is het voor onderhoudsinvesteringen belangrijk om te weten hoelang een gebouw nog in gebruik blijft.
Het IHP geeft een overzicht welke scholen wanneer aan de beurt zijn voor vernieuwbouw of nieuwbouw. Er worden drie fases onderscheiden, verdeeld over de totale periode van 2025 t/m 2040. De volgorde van de projecten is bepaald door gemeente, schoolbesturen en kinderopvang-organisaties aan de hand van de factsheets (bijlage 1 van het IHP-rapport) en de specifieke afwegingen van gemeente en schoolbestuurders.

Bijvoorbeeld: In fase 1 is vernieuwbouw/nieuwbouw Mariaschool aan de orde op basis van de staat van het gebouw volgens de factsheet én de verwevenheid met het nabijgelegen project Hoornbloem. De sloop van de Hoornbloem maakt het noodzakelijk een gymzaal te bouwen in de nabijheid van de Mariaschool. Aansluitend op het gebouw van de school is de enige haalbare mogelijkheid. Deze verwevenheid met een lopend project en de staat van het gebouw geven extra argumenten de Mariaschool prioriteit te geven in het IHP. De uitbreidingsbehoefte van de Schutse bestaat al enige jaren en is dermate dringend dat tijdelijke huisvesting het meest voor de hand ligt en gelijktijdig de voorbereidingen te starten voor nieuwbouw.
Voor de eerste fase (periode 2025 t/m 2028) zijn de projecten met de hoogste prioriteit geselecteerd en zijn financiële doorrekeningen gemaakt. Voor de periode 2029 en verder betreft het een doorkijk. De bedragen van de investeringen zijn vooralsnog voorlopig. Via een businesscase die per project opgesteld wordt, zal de uiteindelijke investeringsaanvraag aan de raad voorgelegd worden.

3.1 Procesbegeleiding en voorbereiding
De budgetaanvraag voor procesbegeleiding/ -voorbereiding beperkt zich tot 2024 en 2025. Om de projecten op te kunnen leveren in de jaren zoals beoogd in de planvorming is het nodig om tijdig te starten met de voorbereidingen. Het gaat dan om realiseren tijdelijke uitbreiding Schutse en de businesscases Schipluiden en Schutse. In figuur 22 van het IHP-rapport is een planning opgenomen die aangeeft op welk moment het (voor)onderzoek, het ontwerptraject en het bouwtraject aan de orde zijn. Indien een complex traject verwacht wordt, is rekening gehouden met extra tijd voor het vooronderzoek.

4.1 Investeringskrediet voor tijdelijke huisvesting
In 2022 en 2023 heeft de Schutse verzoeken voor uitbreiding ingediend bij de gemeente. Op basis van de verordening hebben zij recht op uitbreiding. De aanvragen zijn eerder geweigerd in het kader van de ontwikkeling van het IHP. Aangezien de uitbreidingsvraag geen verder uitstel kan krijgen is in het IHP een tijdelijke en snel te realiseren oplossing aangedragen. In fase 1 worden voorbereidingen getroffen voor de realisatie van nieuwbouw in fase 2. De tijdelijke huisvesting staat voor een periode van vijf jaar gepland, eventueel in combinatie met ruimte voor voorschoolse educatie door een kinderopvangorganisatie.

5.1 Investeringskrediet voor eerste inrichting
De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie en de eerste inrichting van de tijdelijke huisvesting. Wanneer een kinderopvangorganisatie aansluit bij dit tijdelijke project, is dit met eigen lokalen en op eigen kosten.

6.1 Afschrijving investeringen in 10 jaar
De te verwachten gebruiksduur is hier bepalend plus de ruimte voor uitloop in het tijdpad van projecten.

7.1 Vaststellen van de Begrotingswijziging 2024-11
De concrete financiële mutaties voor 2025 en verder, zoals genoemd in dit voorstel, worden in de eerste begrotingswijziging 2025 opgenomen die tegelijk met de begroting 2025-2028 op 12 november aanstaande behandeld zal worden.

8.1 De budgetaanvraag voor 2026 en verder nemen wij op in de Kadernota 2026
Na de benodigde voorbereidingstijd gaan de eerste grote projecten van fase 1 in 2027 in uitvoering. De kapitaallasten van deze projecten zullen in de begroting verschijnen.

9.1 Waarom geheimhouding
Geheimhouding wordt opgelegd op de financiële onderdelen van het IHP in het licht van aanbestedingen van bouwprojecten.

10.1 De raad stelt per project het investeringsbedrag vast op basis van een businesscase
Uw raad is met het IHP geïnformeerd over de globale investeringsbedragen per project. Deze globale bedragen zijn berekend aan de hand van algemeen geldende richtlijnen. De raad wordt aldus de gelegenheid geboden zicht te hebben en te kunnen sturen op de benodigde budgetten in samenhang met de meerjarenbegroting. De businesscase is een product van de voorbereidingsperiode en brengt het benodigde investeringskrediet nauwkeurig in beeld.

Kanttekeningen

1.1 Ruimte voor kinderopvang valt niet onder zorgplicht gemeenten, maar is wel meegenomen in het IHP.
Ondanks dat het huisvesten van het kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang niet onder de zorgplicht van de gemeente valt, ziet de gemeente het maatschappelijk belang in van kwalitatieve huisvesting voor de kinderopvang en daarbij voor het faciliteren van een doorlopende leerlijn. Om voldoende huisvesting te realiseren voor de kinderopvang worden bij projecten voortkomend uit IHP óók de opvangpartijen betrokken om in het Programma van Eisen (PvE) de ruimtebehoefte te bepalen en dit mee te nemen in de realisatie. Van belang is daarbij dat het proces transparant is en iedere kinderopvangpartij hieraan moet kunnen deelnemen. De gemeente mag de kinderopvang niet één-op-één bij het traject betrekken in verband met de kaders zoals beschreven in de Wet Markt en Overheid. Speciale aandacht verdient hier het bieden van voorschoolse educatie voor doelgroeppeuters (VE-groepen) binnen de kinderopvang van Midden-Delfland in het kader van onderwijsachterstandenbeleid.

1.2 Er kunnen toekomstige ontwikkelingen zijn die de actualiteit van het IHP beïnvloeden
In algemene zin geldt voor de geformuleerde uitgangspunten dat ze aan verandering onderhevig kunnen zijn door veranderende inzichten vanuit gemeente of schoolbesturen, maar ook doordat de uitgangspunten ingehaald kunnen worden door Europese of landelijke wetgeving. Het herijken van de ambitie (en daarmee de kaders en spelregels) vindt daarom minimaal elke 4 jaar plaats.

2.1 Er kan druk ontstaan op planning en (ambtelijke) capaciteit
De hoeveelheid projecten in korte tijd vraagt om strakke sturing en risicomanagement Gelet op de actuele bouwkundige staat van de scholen in onze gemeente en een aantal urgente vraagstukken die daaruit voortvloeien, staan er in het IHP voor de komende jaren veel projecten in korte tijd op de planning. Bovendien vereisen sommige projecten een specifieke volgorde van uitvoering. Dit creëert

aanzienlijke druk op de planning en de (ambtelijke) capaciteit. Dit levert risico's op in de uitvoering, waardoor het nog belangrijker is om op schema te blijven.

10.1. Het definitieve investeringsbedrag kan afwijken van het globale geraamde budget
Per project verleent uw raad separaat het definitieve krediet. Zodra een project actueel wordt, zal het project worden getoetst aan de gehanteerde randvoorwaarden uit het IHP door middel van een opgestelde businesscase. En wordt het definitieve krediet bij de raad aangevraagd. Er kan een budgettaire afwijking zitten tussen het aangevraagde krediet en de budgetten zoals benoemd in financiële hoofdstuk in dit voorstel. Het is immers mogelijk dat er nog aanvullende tussentijdse (onvoorziene) kosten dan wel kostenverminderingen (bijvoorbeeld opbrengst vrijkomende locaties) gesignaleerd worden door de verschillende onderzoeken. Het streven is echter binnen de gekaderde middelen te blijven.

Financiën
Het totaal van de voorziene investeringen per fase leiden tot de onderstaande investeringsbedragen. Zoals in de inleidende tekst toegelicht is de volledige doorrekening opgenomen in de geheime financiële bijlage.

Investeringen
Totaal fase 1 (2025 t/m 2028) € 11.670.000,-
Totaal fase 2 (2029 t/m 2032) € 13.730.000,-
Totaal fase 3 (2033 t/m 2040) € 6.260.000,-

Toelichting op te nemen financiële besluiten
Hieronder volgt wat extra toelichting op de reden van een aantal financiële besluiten in dit voorstel.

- Er is voor de budgetaanvraag voor procesbegeleiding/voorbereiding van € 11.000 voor 2024 een aparte begrotingswijziging (2024-11) gemaakt met als dekking de algemene reserve. De financiële mutaties voor de jaren daarna worden opgenomen in de 1e begrotingswijzing op de (nu nog) conceptbegroting 2025-2028. Waarvan het aangevraagde budget (€ 89.000) voor 2025 voor procesbegeleiding/voorbereiding ook ten laste van de algemene reserve gebracht wordt.

- Bij dit voorstel wordt expliciet een besluit gevraagd over de afschrijvingstermijn van 10 jaar omdat onze financiële verordening hierin niet voorziet.

- Daarnaast zal voor het aankopen van de tijdelijke units bij de Schutse zeer waarschijnlijk een lening aangetrokken moeten worden. De rentekosten die dit met zich meebrengt zullen in de kadernota 2026 worden meegenomen.

Communicatie en participatie
Bij de totstandkoming van het IHP is nauw samengewerkt met de schoolbesturen. Dit vond plaats in verschillende overleggen, waaronder het 'Op overeenstemmingsgericht overleg' (OOGO) en aparte en gezamenlijke gesprekken met de schoolbesturen. In het OOGO van juni 2024 is overeenstemming bereikt over het IHP Midden-Delfland.
In raadsinformatiebrieven en raadsinformatiebijeenkomsten is uw raad stapsgewijs meegenomen in de totstandkoming van het IHP. Uw input is meegenomen in het IHP.
Met informatienota's blijft uw raad geïnformeerd over de voortgang van de verschillende projecten vanuit het IHP. Verdere communicatie en informatie over de projecten vindt plaats op projectniveau.

Vervolgstappen
Start van fase 1.
Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs wordt elke 4 jaar herijkt.

In het vervolg dient rekenschap gegeven te worden van de verhouding van het IHP met de bestaande 'Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs'.

Het college stelt voor dat de afspraken zoals vastgelegd in het Integraal huisvestingsplan in hiërarchische volgorde voor gaan op afspraken zoals opgenomen in de verordening. Zijn zaken niet of niet volledig geregeld in het IHP dan gelden aanvullend de regels uit de verordening. Ter verduidelijking drie voorbeelden:

a. In vergelijking met de verordening, artikel 30 (omschrijving leegstand), wordt in het IHP aanvullend de mogelijkheid geboden enige normatieve overmaat te accepteren, daar waar nodig/mogelijk en altijd in overleg. Er moet hierbij worden aangetoond dat de overmaat, binnen de context van het IHP, acceptabel is. Dit wordt per project in kaart gebracht en indien dit tot een begrotingswijziging leidt, voorgelegd aan de raad via de uitgewerkte businesscase. De handelwijze van overleg en beoordeling in het kader van het IHP is ook van toepassing op de overmaat die in de tijd ontstaat door bijvoorbeeld geografische ontwikkelingen.

b. Om het IHP zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de werkelijkheid rekenen we met een marktconform bedrag voor de stichtingskosten. In de verordening worden VNG normbedragen gehanteerd voor nieuwbouw. In het verleden is gebleken dat het VNG-normbedrag verouderd is en dat daarvoor in de huidige tijd geen prettige, gezonde onderwijsgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast wordt in het investeringsbedrag rekening gehouden met de impact van de ambities (zoals duurzaamheid, circulariteit en inclusiviteit).

c. In het IHP is tenslotte als extra opgenomen, boven de verordening, de ruimtenorm voor nieuwkomersonderwijs en vernieuwbouw als huisvestingsvoorziening voor de gemeente.

Reactie college op commissiebehandeling