RAADSVOORSTEL GEMEENTE SOEST

Gemeente Soest

Portefeuillehouder:
Karin Scholten

Zaaknummer:
760233

Onderwerp:
Herijking Integraal Huisvestingsplan 2021-2035

Openbaar
Is geheimhouding aan de orde?
Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de vaststelling van de herijking van het Integraal Huisvestingsplan 2021-2035 (IHP) bestaande uit een deel A – Actualisatie (met de daarin voorgestelde beleidsuitgangspunten) en deel B - Uitvoeringsprogramma 2024-2028.
2. In te stemmen met het basiskwaliteitsniveau onderwijshuisvesting zoals gedefinieerd in deel A – Actualisatie van de herijking IHP 2021-2035

3.a In te stemmen met een extra storting van € 75.000 jaarlijks vanaf 2025 en jaarlijks oplopend met € 75.000 tot en met het jaar 2035 in de reserve integraal accommodatiebeleid om het herijkte IHP 2021-2035 te kunnen bekostigen zoals opgenomen in de Kadernota 2025 en dit definitief af te wegen bij de begroting 2025-2028.

3.b. In te stemmen met het inzetten van een bedrag van € 2 mln. van de duurzaamheidsgelden ter (mede) bekostiging van het herijkte IHP 2021-2035 zoals opgenomen in de Kadernota 2025.

Samenvatting

Voor u ligt ter vaststelling de herijking van het Integraal Huisvestingsplan 2021-2035 (IHP) bestaande uit een deel A – Actualisatie en deel B - Uitvoeringsprogramma 2024-2028. Beide documenten zijn in samenspraak met de schoolbesturen opgesteld door het adviesbureau HEVO. De actualisatie heeft geleid tot aanpassingen van het meerjareninvesteringsplan 2021-2035, met een investeringsvolume van ca. € 70 mln. welke is verwerkt in de Kadernota 2025.

Aanleiding

We hebben het IHP 2021-2035 gezien de vele ontwikkelingen van de afgelopen jaren na vaststelling van het IHP in 2021 en de nieuwe inzichten op verschillende onderwerpen geactualiseerd. Zoals in de begroting 2024-2027 hebben aangekondigd, is de opgave van de herijking tweeledig (2 aparte documenten deel A en deel B zijn als bijlage bijgevoegd). De herijking wordt tegelijk met de Kadernota 2025 ter besluitvorming voorgelegd aan uw raad.

In de actualisatie (deel A) hebben we de voorgenomen investeringen van de opgenomen voorzieningen in het vorige IHP uit 2021 gekoppeld aan een meer realistische planning met inachtneming van de te doorlopen procedures, beschikbare locaties, inzet tijdelijke huisvesting en eventuele locatie gebonden meerkosten. We hebben aanvullende beleidsafspraken geformuleerd samen met schoolbesturen. Ten opzichte van het vorige IHP zijn in de herijking in de periode 2021-2035 ook de scholen van het schoolbestuur SKOSS-KPOA meegenomen. Verder hebben we in samenspraak met schoolbesturen vastgestelde ambities (en visie) uit het vigerende IHP waar nodig nader uitgewerkt. We hebben per onderwerp een beleidsuitgangspunt geformuleerd hoe hiermee wordt omgegaan in de uitvoering van het IHP.

Voor de projecten in de eerste termijn van het IHP (5 jaar) is een strategie ontwikkeld, zowel op het proces als op de inhoud, om zoveel mogelijk synergie te realiseren met behoud van de ambities zoals gesteld in het vigerende IHP, een zogenoemd concreet uitvoeringsprogramma 2024-2028 (deel B). De gedachtegang daarbij is dat door slim invulling te geven aan de organisatorische uitdaging effectief en efficiënt om wordt gegaan met de beschikbare financiële middelen en tijd en capaciteit van organisaties. Hiermee willen we ook de uitvoerbaarheid en voortgang van dit plan borgen.

Beoogd resultaat

Het realiseren van kwalitatief goede, duurzame, toekomstbestendige onderwijsgebouwen. De herijking van het IHP 2021-2035 geeft een

meer realistische planning en benodigde investeringen voor de komende jaren weer die aansluiten bij de actuele leerlingenprognoses (kwantitatieve behoefte) en stelt ons in staat onze gezamenlijke ambities beter uit te voeren.

Argumenten

1.1 Vanaf 2025 wordt het voor gemeenten verplicht een meerjarig Integraal Huisvestingsplan (IHP) te ontwikkelen.

De gemeente heeft de zorgplicht voor de bekostiging van onderwijshuisvesting. Er ligt een wetswijziging klaar waarin wordt bepaald dat gemeenten en schoolbesturen verplicht worden om een IHP in gezamenlijkheid vast te stellen. Het IHP is de leidraad voor de wijze waarop wordt omgegaan met onderwijshuisvesting en wordt iedere vier jaar – en in het geval van relevante (wettelijke) ontwikkelingen – geactualiseerd. Met het vaststellen van de herijking van het IHP voldoen we aan de wettelijke kaders en de plaatselijke verordening.

1.2 Het IHP is een langetermijnvisie en instrument om voorzieningen te toetsen en huisvestingsaanvragen achterwege te laten.

Het IHP geeft een doorkijk naar de toekomst, waardoor we planmatig en integraal toewerken naar benodigde voorzieningen. Met dit onderwerp zijn hoge bedragen gemoeid, waardoor het belangrijk is om de effecten op de begroting tijdig in zicht te hebben. Schoolbesturen hoeven geen aanvragen onderwijshuisvesting in te dienen voor voorzieningen die in het uitvoeringsprogramma zijn bekrachtigd. Het IHP kan helpen als instrument om jaarlijks de situatie te toetsen en bij te stellen waar nodig.

2.1 De gemeente en schoolbesturen zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Gemeente en schoolbesturen vinden dat duurzaamheid verder gaat dan alleen energiebesparing en CO2-reductie. Duurzaamheid gaat ook over goed onderwijs, een gezond leer- en leefklimaat, een gezonde financiële exploitatie, circulariteit en toekomstbestendigheid. Daarom is in de actualisatie deel A een overeengekomen basiskwaliteitsniveau opgenomen voor onderwijshuisvesting.

2.2 Dit IHP draagt bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.

De projecten die binnen dit herziene IHP staan worden toekomstbestendig en dragen bij aan de gemeentelijke ambitie om in 2030 en in 2050 te voldoen aan het ambitieniveau uit het Programma Energietransitie. Dat is het hebben van een gasloze en Co2-arme vastgoedportefeuille (95% CO2 reductie t.o.v. 1990 in 2050), met een tussenstap in 2030 (50% CO2 reductie t.o.v. 1990).

3.1 Bij de realisatie van projecten hebben we altijd te maken met bijkomende kosten, kosten die niet vallen binnen de stichtingskosten.

In de afgelopen drie jaar hebben we een opmerkelijke stijging in bouwkosten waargenomen. Deze kostenstijging is voornamelijk toe te schrijven aan stijgende grondstofprijzen en arbeidskosten. Aanvullend op het vigerende IHP is binnen deze actualisatie ook gekeken naar de bijkomende kosten per project. Bijkomende kosten die locatie gebonden zijn, of anderszins niet vallen onder de bouwkosten voor de realisatie van een schoolgebouw.

Deze kosten kunnen hoog oplopen, zeker als tijdelijke huisvesting benodigd is. Gemiddeld gezien betreft het op een totale opgave van een gemeente (dus over alle schoolgebouwen berekend) 15-20% van de investeringskosten uit het IHP. De kosten voor tijdelijke huisvesting voor de scholen willen we zo laag mogelijk houden door het voormalige schoolgebouw van de Waterink in te zetten als wissellocatie.

3.2 We gebruiken de kostenkengetallen HEVO voor een betere aansluiting tot de marktprijzen en inzicht in de verdeling van kosten onderling.
De praktijk heeft uitgewezen dat de gehanteerde VNG-norm ontoereikend is om de benodigde investeringen volledig te dekken. Om deze reden stelt gemeente Soest momenteel een budget beschikbaar dat is opgebouwd uit het VNG-normbudget, aangevuld met een opslag van 25% voor het PO en 15% voor het VO. In de actualisatie zijn onze budgetten vergeleken met de kostenkengetallen van HEVO. We hebben afgesproken dat het daadwerkelijke budget wordt bepaald door de kostenconfigurator van HEVO gezien de huidige markt en inzicht in de verdeling van de kosten tussen gemeente en schoolbestuur.

3.3 De hogere investering voor het meerjareninvesteringsplan 2021-2035 is een gevolg van gestegen bouwkosten en grotere ruimtebehoefte.
De totale kosten inclusief bijkomende kosten (cfm. kostenkengetallen HEVO) voor het meerjareninvesteringsplan 2021-2035 (prijspeil 2024) bedraagt ca. € 70 mln. We zien een totale toename in de kosten van ca. €19,2 mln. incl. BTW (excl. bijkomende kosten). Dit komt deels door de gestegen bouwkosten en deels door de toegenomen ruimtebehoefte.

3.4 Duurzaamheid wordt gezien als maatschappelijke verantwoordelijkheid
De gemeente en de schoolbesturen zien het realiseren van duurzame onderwijshuisvesting als een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Dit ook om invulling te geven aan de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid. Duurzaamheid wordt hier breed opgevat: naast energiebesparing gaat het ook bijvoorbeeld ook om een gezond leer- en leefklimaat. Om investeringen in dit kader te bekostigen is een (extra) bijdrage benodigd vanuit de genoemde duurzaamheidsgelden.

Kanttekeningen
1.1 De werkelijke leerlingenaantallen kunnen afwijken van de leerlingenprognoses.
Het IHP wordt opgesteld op basis van prognosegetallen van de populatie en aanvullingen in de woningbouw in de gemeente. Tussen prognose en uiteindelijke de werkelijkheid kunnen verschillen ontstaan. Daarom blijft regelmatig monitoren aan werkelijkheidsgetallen erg belangrijk.
Groei in Soest bij de ene school betekent daling bij een andere en in Soesterberg is er sprake van areaaluitbreiding waardoor er meer leerlingen worden verwacht. Schoolbesturen hebben afgesproken nadere afspraken te maken binnen de Lokale Educatieve Agenda (LEA) over maximale leerlingaantallen voor het behouden van een gezond onderwijspalet.

1.2 Er is een ontwikkeling gaande waardoor mogelijk in de toekomst een huisvestingsbehoefte ontstaat bij De Lasenberg.
De Lasenberg is een VSO-school die naast onderwijs ook woon-leertrajecten aanbiedt. Gezien de grote regiofunctie die De Lasenberg heeft en de grote groei in het aantal (V)SO-leerlingen die landelijk opgemerkt wordt heeft De Lasenberg te maken met een acuut ruimtetekort. De extra ruimtebehoefte voor het schooljaar 2024/2025 wordt opgevangen binnen het schoolgebouw (aanwezige capaciteit). Voor het schooljaar 2024/2025 is een uitbreiding niet noodzakelijk om de extra kinderen op te vangen. Echter verwacht men dat de groei zal doorzetten, maar gaan dit nog verder onderzoeken. Voor een eventuele uitbreiding in de toekomst zal vanwege de combi met woon-leertrajecten meer motivering nodig zijn om de voorziening conform wetgeving toe te kennen. Afgesproken is na de zomer in overleg treden met elkaar over deze ontwikkeling.

1.3 Door de stijging van leerlingenaantallen zal ook de behoefte aan kinderopvang toenemen.
Schoolbesturen en kinderopvang zetten in op het behouden, versterken en waar nodig uitbreiden van samenwerking tussen het PO en kinderopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang. Gemeente en schoolbesturen bouwen bij voorkeur conform de (I)KC-gedachte. Een kindcentrum (KC) of integraal kindcentrum (IKC) is een voorziening voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Het is daarom zeer onwenselijk voor betrokkenen dat bij groei van een school de kinderopvang wordt verdreven. De investeringsbedragen in deze herijking zijn exclusief m2 bvo kinderopvang.

2.1 Uitvoering IHP afhankelijk van beschikbaarheid extra financiële middelen
In de Kadernota 2025 worden extra financiële middelen aangevraagd om de investeringen zoals opgenomen in het herijkte IHP 2021-2035 te kunnen bekostigen. Als deze extra financiële middelen niet beschikbaar worden gesteld, kan het herijkte IHP niet (geheel) worden uitgevoerd.

Kosten, baten, dekking

Kosten
De herijking heeft geleid tot aanpassingen van het meerjareninvesteringsplan 2021-2035, met een investeringsvolume van ca. € 70 miljoen.

School	Omschrijving voorziening	Stichtingskosten	15%
De Carolusschool	Uitbreiding 2e fase	€ 230.000	€ -
2e Van der Huchtschool	Vervangende nieuwbouw	€ 5.116.579	€ 765.000
Griftland College	Vervangende nieuwbouw school	€ 27.100.040	€ -
Griftland College gymzalen	Vervangende nieuwbouw gymzalen	€ 7.694.319	€ -
De Postiljon	Vervangende nieuwbouw	€ 6.910.150	€ 1.036.398
De Bron	Vervangende nieuwbouw	€ 5.098.290	€ 768.000
Danielschool	Vervangende nieuwbouw	€ 3.000.768	€ 450.000
Da Costa	Vervangende nieuwbouw	€ 4.878.821	€ 732.000
1e Van der Huchtschool	Vervangende nieuwbouw	€ 5.555.517	€ 833.000
Totaal incl. BTW:		**€ 65.587.000**	**€ 4.585.000**

Stichtingskosten basiskwaliteitsniveau + 5% regiotoeslag (marktwerking) en 15% bijkomende kosten prijspeil 2024.

Baten

Binnen het IHP wordt ingezet op duurzame onderwijshuisvesting. Zo wordt ingezet op CO2 reductie en lagere energielasten voor de gebruikers en indirect voor de gemeente.

Dekking

Om het aangepaste meerjareninvesteringsplan te kunnen realiseren hebben we vanaf 2025 een extra storting van € 75.000, jaarlijks tot en met 2035 met € 75.000 oplopend, in de reserve Integraal accommodatiebeleid nodig. Ook zal voor de dekking van de kapitaallasten € 2 mln. van de duurzaamheidsgelden uit de reserve integraal accommodatiebeleid ingezet gaan worden.

Aanpak

De uitvoering van projecten in de eerste termijn 2024-2028 wordt volgens de overeengekomen uitvoeringsprogramma (UVP) ter hand genomen. Na besluit van de raad zullen we beschikkingen opstellen met afspraken voor het overmaken van het uitvoerings- en voorbereidingskrediet aan de schoolbesturen. Per project wordt een overeenkomst van Bouwheerschap opgesteld met projectkaders, uitgangspunten, voorwaarden en afspraken over de verantwoording van de besteding van middelen. Schoolbesturen treden op als bouwheer en zijn verantwoordelijk voor de projectorganisatie en realisatie van de voorzieningen. Aan het einde van iedere fase (initiatief, definitie, ontwerp, bouwvoorbereiding, realisatie en nazorg) ontvangt de

gemeente ter toetsing documenten. Zo participeren we van initiatief tot en met nazorg aan het bouw. Het communicatie-, omgevings- en participatieplan maakt net als kwaliteit, financiën, planning, organisatie en risicobeheersing deel uit van de fasedocumenten

Communicatie
Na vaststelling van de herijking van het IHP worden betrokkenen waaronder de schoolbesturen geïnformeerd. Via het bijgevoegd persbericht wordt de vaststelling van de herijking naar derden gecommuniceerd. Daarnaast ligt er een taak voor de scholen om ouders te informeren over wat de herijking van het IHP concreet betekent voor hun school.

(Uitkomsten) advies en inspraak
Na een participatietraject met schoolbesturen van 8 maanden is de herijking van het IHP in plaats van in het OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg) via de email in mei 2024 vastgesteld door het primair, speciaal en voorgezet onderwijs (alle schoolbesturen).

Wettelijke grondslag en/of kader:
De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van scholen in het primair-, speciaal en voortgezet onderwijs. De wijze waarop deze plicht wordt uitgevoerd, is vastgelegd in de VVOH. De herijking van het IHP 2021-2035 is samen met het IHP 2021-2035 vastgesteld in 2021 een beleidskader (voorlopig richtinggevend). Gemeente en schoolbesturen hebben in 2021 naar elkaar toe uitgesproken dat zij handelen volgens de afspraken uit het IHP en zij kunnen zich in principe dan ook niet onttrekken aan de afspraken die zijn gemaakt.

Op 4 maart 2021 heeft de raad het Integraal Accommodatiebeleid vastgesteld door o.a. uitwerking te geven aan de gemeentelijke rol met de nadruk op: focus aanbrengen, meervoudig en efficiënt gebruik te faciliteren en gemeentelijke gebouwen te verduurzamen.

Beleidsevaluatie
Het IHP wordt iedere vier jaar – en in het geval van relevante (wettelijke) ontwikkelingen – geactualiseerd. Er wordt een keer per jaar Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) gevoerd tussen de gemeente en de schoolbesturen. Aan dit OOGO nemen minimaal de schoolbesturen met een project in de eerste termijn van het IHP deel. Dit OOGO is erop gericht om zowel terug te blikken op het voorgaande jaar, de stand van zaken van lopende projecten te bespreken en vooruit te kijken naar het komende jaar. Gedurende het jaar vindt technisch overleg plaats waarin gemeente en schoolbesturen constant in gesprek blijven over de voortgang van het IHP en het UVP, waarbij wordt geëvalueerd en waar kennis wordt gedeeld ten aanzien van lopende projecten.

Referendum
Niet van toepassing.

Ondertekening

Soest, 29-05-2024

Burgemeester en wethouders van Soest,
De secretaris, de burgemeester,

Leontine Vermond Rob Metz