

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: 4707-2023

Onderwerp: Integraal Huisvestingsplan primair en voortgezet onderwijs 2024-2039

Auteur	: Jonna van Hoesel
Domein/team	: Sociaal / Sociaal beleid
E-mail	: Jonna.vanHoesel@gemeentemaashorst.nl
Port.	: G.V.I.C. van Heeswijk

Effect op de begroting

Ja  Nee

### Onderwerp

Integraal Huisvestingsplan primair en voortgezet onderwijs 2024-2039

### Voorstel

1. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2039 als richtinggevend ambitiesdocument vast te stellen.
2. In te stemmen om (aangepaste) levensduurverlengende renovatie op te nemen als voorziening in het kader van onderwijshuisvesting.
3. De basisnormen van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO) te volgen bij het realiseren van een gymzaal bij (aangepaste) levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw van onderwijshuisvesting
4. In te stemmen met het realiseren van extra bruto vierkante meters voor het mogelijk maken van inclusief en gedifferentieerd onderwijs bij uitbreiding, (aangepaste) levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw van onderwijshuisvesting.
5. In te stemmen met de opgenomen uitgangspunten in het Integraal Huisvestingsplan rondom verhuur waarbij de gemeente bij realisatie van (aangepaste) levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw van onderwijshuisvesting de financiële investering pleegt in het realiseren van vierkante meters voor kinderopvang in het gebouw.
6. De vergoeding voor het realiseren van ruimte voor de kinderopvang vast te stellen op het normbedrag per m2 onderwijshuisvesting van de VNG met een vaste opslag van 2,28% vanwege kwaliteitseisen kinderopvang.
7. Het college de opdracht te geven om het verhuurbeleid onderwijshuisvesting nader uit te werken.
8. Voormalige basisschool 't Oventje niet meer in te zetten als onderwijslocatie.
9. Voormalige basisschool De Meent beschikbaar te houden als onderwijslocatie om een tienercollege en/of het vrijeschoolonderwijs in onze gemeente verder te ontwikkelen.

### Inleiding

Onderwijshuisvesting draagt bij aan het gezamenlijk doel om te zorgen voor kwalitatief goed onderwijs voor alle kinderen in de gemeente Maashorst. De gemeente en de schoolbesturen zijn in dat kader samen (wettelijk) verantwoordelijk om hiertoe goede, passende en toekomstbestendige onderwijshuisvesting (inclusief bewegingsonderwijs) te realiseren en in stand te houden. Om hier invulling aan te geven hebben gemeente, schoolbesturen en kinderopvang samen een Integraal Huisvestingsplan (verder te noemen IHP) primair en voortgezet onderwijs 2024 – 2039 opgesteld, dit onder begeleiding van ICS-adviseurs.

Het IHP is een strategisch en dynamisch koersdocument dat inzicht en richting geeft in de behoefte aan onderwijsvoorzieningen in het primair en voortgezet onderwijs voor de komende 15 jaar. Het plan geeft houvast aan hoe om te gaan met investeringen in gebouwen voor onderwijs en kinderopvang, zodat in de gemeente een duurzame en gezonde onderwijs- en kinderopvangomgeving kan worden voortgezet. Naast de ontwikkelingen van het leerlingenaantal en de staat van de gebouwen, zijn meer kwalitatieve vragen aan de orde geweest, zowel ten aanzien van de functionaliteit van de gebouwen als ontwikkelingen in het aanbod van onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen. Het IHP geeft daarmee inzicht in de grootste knelpunten en geeft helderheid over de gewenste oplossingsrichtingen. Hierbij dient tevens aandacht te zijn voor zowel korte- als lange termijn oplossingen.

### **Beoogd effect**

Komen tot adequate onderwijshuisvesting in de gemeente Maashorst voor zowel de korte- als de lange termijn, waarbij een betere aansluiting plaatsvindt tussen de huisvestingscapaciteit en de huisvestingsbehoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief.

### **Argumenten**

*1.1. Het IHP geeft mede sturing aan de wettelijke zorgplicht van de gemeente om te voorzien in adequate huisvesting.*

De gemeente is verantwoordelijk om te voorzien in adequate huisvesting van de scholen voor primair en voortgezet onderwijs (inclusief bewegingsonderwijs) in de gemeente Maashorst. Deze verantwoordelijkheid is vastgelegd in de diverse onderwijswetten en uitgewerkt in de verordening 'Voorzieningen huisvesting Onderwijs gemeente Maashorst'. Deze verordening vormt het wettelijk en procedureel karakter voor onderwijshuisvesting. Het IHP geeft de lokale beleidsvisie c.q. de gezamenlijke kaders/uitgangspunten van gemeente en schoolbesturen ten aanzien van onderwijshuisvesting (inclusief kinderopvang) weer.

*1.2. Het IHP bevat de gezamenlijke visie, kaders/uitgangspunten en ambities voor onderwijshuisvesting (inclusief kinderopvang) in de gemeente Maashorst en fungeert daardoor als richtinggevend beleidskader c.q. koersdocument.*

Door in het IHP de visie, kaders/uitgangspunten en ambities vast te leggen wordt duidelijk hoe huisvesting voor onderwijs en kinderopvang in de gemeente Maashorst vormt krijgt. Richtinggevend betekent in dit kader dat het IHP de koers uitzet om te komen tot een toekomstbestendige structuur van onderwijshuisvesting (inclusief kinderopvang) in onze gemeente.

*1.3. Het IHP verschaft aan de hand van een integrale afweging een meerjarenperspectief, dat inzichtelijk maakt welke voorzieningen en investeringen noodzakelijk zijn om goed onderwijs (inclusief kinderopvang) in toekomstbestendige huisvesting te kunnen garanderen.*

Door onder andere behoefte en capaciteit op elkaar af te stemmen, leegstand terug te dringen door gebouwen optimaal in te zetten en rekening te houden met een evenwichtige spreiding van voorzieningen, geeft het IHP een duidelijk beeld wat er de komende jaren aan voorzieningen en investeringen gewenst is.



*1.4. Het IHP wordt als uitgangspunt gehanteerd bij de beoordeling van huisvestingsaanvragen op grond van de verordening 'Voorziening huisvesting onderwijs gemeente Maashorst'.*

Het IHP is een richtinggevend ambitiesdocument, aanvragen moeten blijven voldoen aan eisen in de Verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Maashorst'.

Met het IHP zijn de gezamenlijke ambities voor onderwijshuisvesting geformaliseerd en indicatief inzichtelijk gemaakt in geld en tijd. Het IHP is daarmee een richtinggevend ambitiesdocument.

Huisvestingsaanvragen dienen nog altijd door de schoolbesturen ingediend te worden bij de gemeente, conform de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Maashorst'.

De gemeenteraad maakt een integrale afweging bij de jaarlijkse begrotingsbehandeling als besluitvorming over huisvestingsaanvragen. Het college neemt bij de beoordeling van dergelijke voorzieningen het IHP als uitgangspunt.

*1.5. Het IHP is samen met de schoolbesturen van primair onderwijs en voortgezet onderwijs en de kinderopvangorganisaties tot stand gekomen.*

De schoolbesturen en de gemeente hebben het streven om een bereikbaar aanbod van kindvoorzieningen te realiseren in inclusieve kindcentra. In een inclusief kindcentrum werken onderwijs en opvang samen aan een doorlopende lijn vanuit een gedeeld pedagogisch en didactisch concept. Het IHP is daarom in samenwerking met de schoolbesturen en de kinderopvangorganisaties tot stand gekomen.

*1.6. IHP fungeert als onderlegger voor de gemeenteraad om financiële middelen beschikbaar te stellen.*

In het bestuursakkoord 'Samen bouwen we Maashorst' staat opgenomen dat schoolgebouwen aan de hand van een – samen met partners zoals schoolbesturen en kinderopvangorganisaties – op te stellen IHP gebouwd, uitgebreid of vernieuwd worden.

Op dit moment heeft het IHP nog geen formele wettelijke status op grond van de onderwijswetgeving. Daar is wel wetgeving voor in de maak. De definitieve besluitvorming over de in het IHP opgenomen voorzieningen vinden vooralsnog per uitvoeringsjaar plaats. Het IHP fungeert als instrument c.q. onderlegger voor de gemeenteraad om financiële middelen beschikbaar te stellen op basis van de ingediende onderwijshuisvestingsaanvragen.

*2.1. 'Renovatie' heeft als voorziening in de onderwijshuisvesting (nog) geen wettelijke status.*

Wettelijk gezien kan een schoolbestuur geen aanvraag indienen bij de gemeente om te investeren in de renovatie van een gebouw. De gemeente is verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreiding. De gelden voor het totale onderhoud van gebouwen gaan rechtstreeks naar de schoolbesturen. Maar onderhoud is ook geen renovatie. Daardoor wordt renovatie nu omschreven als 'een grijs gebied waarvoor niemand verantwoordelijk is'. Voor gebouwen die nog in redelijke staat zijn, kan door renovatie de levensduur aanzienlijk worden verlengd. Dit is een duurzame oplossing en stelt investering in vervangende nieuwbouw uit.

Voor levensduurverlengende renovatie als voorziening in de onderwijshuisvesting is door het Rijk wetgeving in de maak. De verwachting is dat de nieuwe wetgeving per 1 januari 2025 in werking treedt (volgens de laatste informatie). Dit neemt echter niet weg dat levensduur verlengende renovatie als voorziening een plaats heeft gekregen in het IHP: immers levensduurverlengende renovatie is een van de scenario's om te komen tot passende, toekomstbestendige huisvesting. In dat kader is samen met de schoolbesturen beschreven (zie hoofdstuk 3.4 van het IHP) wat in de gemeente Maashorst onder levensduurverlengende renovatie wordt verstaan en welke uitgangspunten en spelregels daarbij worden gehanteerd, ook mede in relatie tot de voorziening 'vervangende nieuwbouw'. De verordening 'Materiele financiële gelijkstelling onderwijs gemeente Maashorst' wordt hierop aangepast. De

opgenomen uitgangspunten en spelregels in het IHP zijn van toepassing tot het moment dat de wetgeving van kracht is.

*3.1. Het bewegingsonderwijs verandert en daar is de huidige omvang van een gymzaal niet passend bij.* Scholen in het primair onderwijs moeten vanaf schooljaar 2023/2024 ten minste twee (les)uren per week bewegingsonderwijs geven. Het is belangrijk dat kinderen voldoende en goed bewegingsonderwijs krijgen. Daarmee wordt de basis gelegd om op latere leeftijd gezond, vaardig en sportief door het leven te gaan. De nieuwe norm van twee (les)uren bewegingsonderwijs per week draagt hieraan bij.

In de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Maashorst' is opgenomen dat een gymzaal met één zaaldeel een netto vloeroppervlakte (altijd zonder de kleedkamers, gangen, douche- en bergruimtes gerekend) van ten minste 252 m<sup>2</sup> moet omvatten. Steeds meer gemeenten in ons land volgen de normen van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (verder te noemen KVLO) om in te spelen op de vernieuwde lesmethoden binnen het bewegingsonderwijs. De KVLO gaat uit van een netto vloeroppervlakte van ten minste 336 m<sup>2</sup> (basisnorm). Deze capaciteit biedt de mogelijkheid dat alle leerlingen gelijktijdig kunnen werken en er in vakken verschillende lesactiviteiten kunnen worden aangeboden. De KVLO-normen zijn op dit moment nog geen formeel beleid, maar zijn al wel eerder toegepast, namelijk bij de nieuwbouw van Mellepark en IKC West. Bij IKC West is dit mede gedaan vanwege tekort aan zaalcapaciteit voor voortgezet onderwijs.

*3.2. Functie van een school als sociaal maatschappelijk element in een wijk wordt versterkt door een gymzaal bij een school.*

Een gymzaal bij een school in een wijk kan een veel bredere functie vervullen dan alleen voor het bewegingsonderwijs. Een gymzaal in de wijk, bij de school, kan worden gebruikt door buurtverenigingen, sportverenigingen en voor andere sociaal culturele activiteiten. De functie van de school als sociaal maatschappelijk element in de wijk wordt daarmee versterkt. De bereikbaarheid van een gymzaal is een belangrijke voorwaarde.

Deze ontwikkelingen passen binnen het beleid met betrekking tot bewegen in het kader van preventie, gezonde leefstijl en integrale benadering van gezondheid.

*4.1. Inclusief en gedifferentieerd onderwijs vraagt op scholen om extra ruimte.*

In het onderwijs zijn twee ontwikkelingen gaande die op gespannen voet staan met de normatieve vierkante meters voor onderwijshuisvesting. Het gaat dan om passend onderwijs en het streven om te komen tot meer inclusief onderwijs. Beide ontwikkelingen hebben invloed op de ruimtebehoefte en – vraag vanuit het onderwijs. Het gaat dan om meer diversiteit aan werkplekken én meer spreekruimten. Dit om zo meer ruimte te geven aan begeleiding/ondersteuning (bijvoorbeeld vanuit school en/of jeugdhulp), maar ook dat kinderen kunnen leren op de plek die bij de leerling/activiteit past (bijvoorbeeld in stilte of in groepsverband samenwerken aan een project).

In het IHP is opgenomen om extra vierkante meters boven de norm mogelijk te maken. Dit kan enkel door het beargumenteerd onderbouwen bij een project waarvoor die meters benodigd zijn en welke omvang daarvoor nodig is. Vooralsnog wordt uitgegaan van een indicatieve omvang van 50 m<sup>2</sup>. Daarnaast is het uitgangspunt dat altijd eerst wordt gekeken naar het multifunctioneel inzetten van meters voordat daadwerkelijk meters gerealiseerd moeten worden.

De investering van deze meters wordt gepleegd door de gemeente. De exploitatiekosten komen voor rekening van het schoolbestuur. De investering wordt gepleegd bij vervangende nieuwbouw, uitbreiding en levensduurverlengde renovatie.

*5.1 Gezamenlijke huisvesting bevordert de samenwerking tussen scholen en kinderopvangorganisaties.*



De huidige regelgeving voor onderwijs en kinderopvang staat gezamenlijke huisvesting in de weg. Onderwijshuisvesting wordt bekostigd door de gemeente en kinderopvang wordt wettelijke beschouwd als een commerciële partij, die zelf verantwoordelijk is voor de huisvesting. Rekening houdend met deze verschillen zijn in het IHP-uitgangspunten opgenomen om de huisvesting van onderwijs en kinderopvang in een gebouw te faciliteren in het geval van vervangende nieuwbouw of levensduurverlengde renovatie. Gezamenlijke huisvesting leidt tot betere ontwikkelingskansen voor de leerlingen op de scholen in onze gemeente. Gelet op het bestuursakkoord 'Samen bouwen we Maashorst', onderschrijven wij de Inclusieve kindcentra visie met doorlopende (leer)lijn, waardoor kinderopvang gefaciliteerd dient te worden.

Het investeren in huisvesting voor kinderopvang is op dit moment nog geen formeel beleid, maar is al wel eerder toegepast, namelijk bij de nieuwbouw van Mellepark, IKC West en uitbreiding speelleercentrum De Wijde Wereld.

#### *5.2. Kinderopvang betaalt een kostendekkende huur.*

De kosten voor de huisvesting van kinderopvang liggen bij de kinderopvangorganisaties, die zijn daar verantwoordelijk voor. De gemeente financiert als het ware voor, tegen een kostendekkende huur (inclusief leegstandsrisico). De gemeente verleent geen staatssteun en handelt volgens de Wet Markt en Overheid. De organisatie voor kinderopvang betaalt als huurder op basis van een langdurige overeenkomst bij nieuwbouw de huur via het schoolbestuur aan de gemeente. Daarmee is de investering budgetneutraal voor de gemeente.

#### *6.1. Vanwege kwaliteitseisen kinderopvang een vaste opslag toepassen bovenop normbedrag.*

De vergoeding voor het realiseren van ruimte voor de kinderopvang wordt op basis van de normbedragen per m<sup>2</sup> van de VNG berekend met een vaste opslag van 2,28% vanwege kwaliteitseisen kinderopvang. Om het opslagpercentage te bepalen is gebruikt gemaakt van het 'bouwkostenkompas'. Bij de berekening maakt bouwkostenkompas gebruik van de locatie, gebouwtype en project parameters (zoals kwaliteitsniveau of projectgrootte). Het verschil is 2,28% tussen de bouwkosten voor een solitair schoolgebouw en een solitair gebouw voor kinderopvang.

#### *7.1. Uitgangspunten moeten nader worden uitgewerkt*

De uitgangspunten rondom het investeren in huisvesting kinderopvang en beleid rondom verhuur en medegebruik (bladzijde 26 van het IHP) worden nader uitgewerkt in een notitie 'verhuurbeleid onderwijshuisvesting'. Deze opdracht is inmiddels aan een externe partij verstrekt. Op basis van de notitie 'verhuurbeleid onderwijshuisvesting' zal de verordening 'Materiele financiële gelijkstelling onderwijs gemeente Maashorst' worden aangepast.

#### *8.1. Vanwege onder andere de ligging voormalige basisschool 't Oventje niet meer inzetten als onderwijslocatie.*

In de vergadering van 21 juni 2022 heeft het college besloten om het schoolgebouw van voormalige basisschool 't Oventje in Zeeland beschikbaar te houden voor onderwijs vanaf schooljaar 2023 – 2024 en op te nemen in het op te stellen Integraal Huisvestingsplan. Het leegstaande schoolgebouw is meegenomen in de afwegingen van de verschillende huisvestingsscenario's. Echter zien wij geen mogelijkheden, onder andere vanwege de ligging, om in de toekomst het leegstaande schoolgebouw weer als onderwijslocatie in te gaan zetten. Het team Vastgoed, Accommodaties en Facilitair gaat nader bekijken welke andere mogelijkheden er zijn voor dit gebouw.

#### *9.1. Een antroposofische en kunstzinnige leer- en werkomgeving gewaarborgd te krijgen voor alle leerlingen in de gemeente Maashorst.*

Het vrijeschoolonderwijs kent van origine een doorlopend leerplan 0 tot 18 jaar. Dat is heel bijzonder en wordt nog maar op weinig plekken in Nederland gerealiseerd. De Zevenster en het Udens College werken al samen rond het vrijeschoolonderwijs om deze unieke doorlopende leerlijn te realiseren. Beide organisaties hebben de ambitie om deze doorlopende leerlijn daadwerkelijk te realiseren en willen het vrijeschoolonderwijs versterken. Bij beide scholen is sprake van een ruimtetekort. De huisvestingsvraagstukken qua capaciteit bieden een kans om deze verbinding vorm te geven in een tienercollege, waardoor voor beide organisaties ook verlichting van hun ruimtevraagstuk geboden kan worden. De gemeente staat hier positief tegenover.

ICS adviseurs heeft een verkenning hiernaar uitgevoerd. In deze verkenning is door de gemeente aangegeven dat vanuit de inhoud de verdere doorontwikkeling van het vrijeschoolonderwijs wordt ondersteund. De gemeente gaat de leerlingenontwikkeling monitoren voordat in permanente huisvestingsoplossingen wordt geïnvesteerd. Daarbij speelt voor ons als gemeente ook mee dat vanuit het IHP diverse onderwijsprojecten zullen volgen. De financiële middelen van de gemeente blijken beperkt. Vanuit de combinatie van inhoudelijke ambities enerzijds en de financiën anderzijds is met alle partijen nagedacht over een passende (tijdelijke) oplossing, totdat wordt besloten over een permanente huisvestingsoplossing. Deze tijdelijke oplossing kan worden gevonden door het benutten van voormalige basisschool De Meent (Vaaldriessenstraat). De Meent wordt dit hele schooljaar tot 1 september 2024 nog gebruikt. Daarna kan deze schoollocatie goed worden ingezet om de capaciteitsproblemen van andere scholen in onze gemeente te verlichten. Ook kan het vrijeschoolonderwijs in onze gemeente zich verder ontwikkelen, een ontwikkeling die de gemeente graag ziet.

### **Kanttekeningen**

#### *1.1. Schoolbesturen en kinderopvangorganisaties willen graag de financiële doorvertaling van het IHP verwerkt zien in de begroting*

De schoolbesturen en kinderopvangorganisaties hebben ingestemd met het IHP, maar hebben wel een kanttekening ten aanzien van de status van het IHP. Zij kunnen zich niet vinden in de inspanningsplicht van de gemeente, zij vinden dat dit IHP meer moet zijn dan een 'optie'.

Er zit veel tijd en energie van de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties in het opstellen van dit IHP, waardoor zij verlangen dat er meer zekerheid wordt geboden naar de schoolbesturen door een financiële doorvertaling naar de begroting van de gemeente te maken.

Gelet op de financiële positie van de gemeente wordt dit niet gedaan. Alle stukken dienen integraal te worden afgewogen, er kan nu niet alvast een claim op de financiële middelen worden gelegd.

#### *1.2. Investerings kunnen anders uitpakken dan voorzien in het IHP.*

Op basis van de scenario's die opgenomen staan in het IHP is er een raming afgegeven van de hoogte van de investeringen.

Deze raming is gebaseerd op het normbudget voor de realisatie van levensduur verlengende renovatie of vervangende nieuwbouw en er zijn kosten opgenomen voor tijdelijke huisvesting, realiseren van ruimte voor kinderopvang en voor het opstellen van een businesscase. In de raming zijn geen kosten opgenomen voor bijvoorbeeld aankoop van grond, kosten voor sanering, kosten voor sloop, verhuiskosten, omgeving, etc. Ook zijn eventuele boekwaardes niet meegenomen en is er in dit stadium ook geen zekerheid over de ontwikkeling van prijzen en tarieven in de bouwsector.

Deze kosten komen, net zoals bij projecten in het verleden, boven op het normbudget onderwijshuisvesting. Per project zijn deze aanvullende kosten verschillend en pas concreet als er sprake is van een huisvestingsaanvraag. Alle kosten worden daarom (wel) altijd geraamd in een offerte ten behoeve van de begrotingsbehandeling door de gemeenteraad.



### *1.3. Kosten oplossingen netcongestie zijn aanzienlijk.*

In veel gemeenten in ons land is sprake van onvoldoende beschikbaarheid van netcapaciteit, zo ook in de gemeente Maashorst. Netbeheerders werken hard om het elektriciteitsnet te verbeteren en te verzwaren. Toch krijgen veel bouwprojecten de komende jaren nog geen (volledige) netaansluiting. Nieuwbouwprojecten moeten daar dus langer op wachten. Er moet dus gezocht worden naar oplossingen, bijvoorbeeld door een tijdelijke duurzame energievoorziening te realiseren die voldoet aan de geldende regelgeving en waarbij de aansluiting op het bestaande netwerk voldoende is of omzeild kan worden. Deze extra kosten zijn aanzienlijk. Op het moment dat er sprake is van levensduurverlengde renovatie of vervangende nieuwbouw dan worden de problemen rondom netcongestie tussen de gemeente en de schoolbesturen besproken en wordt er gezamenlijk gekeken naar passende (tijdelijke) oplossingen.

### *1.4. Het duurzaam maken van gebouwen voor onderwijs is geen gemeentelijke taak.*

Op basis van de huidige wet- en regelgeving heeft een gemeente geen directe (financiële) belangen bij de verduurzaming van onderwijsgebouwen. Een schoolbestuur is namelijk verantwoordelijk voor de exploitatie en beheer van een schoolgebouw. Een gemeente heeft wel een algemeen maatschappelijk belang om duurzaam te (laten) bouwen en trekt hierin gezamenlijk op met alle schoolbesturen. Momenteel wordt gewerkt aan wetgeving voor gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals scholen. Naar verwachting mogen schoolgebouwen vanaf schooljaar 2026-2027 alleen nog maar ENG (energieneutraal) gebouwd worden.

### *5.1. Huisvesting voor kinderopvang is geen gemeentelijke taak.*

Een organisatie voor kinderopvang is zelf verantwoordelijk voor de huisvesting. Kinderopvang is een commerciële functie, waarbij de gemeente geen wettelijke taak heeft om de huisvesting te financieren. Gelet op het bestuursakkoord 'Samen bouwen we Maashorst', onderschrijven wij de Inclusieve kindcentra visie met doorlopende (leer)lijn, waardoor kinderopvang gefaciliteerd dient te worden.

### *5.2. Leegstandsrisico ruimte kinderopvang ligt deels bij de gemeente*

Als de kinderopvangorganisatie onverhoopt niet meer aan de betalingsverplichting van de huur kan voldoen, heeft dit gevolgen voor zowel schoolbesturen als gemeente. Het schoolbestuur ontvangt niet meer het deel van de huursom die bestemd is voor exploitatie en instandhouding van het betreffende gedeelte van het gebouw. De gemeente ontvangt niet meer de huursom ter dekking van de investering. Om het risico op leegstand te beheersen, bevat de huursom een risico-opslag voor leegstand. Bovendien dient er bij het ontwerp en bouw rekening te worden gehouden dat het gebouwgedeelte voor kinderopvang ook verhuurd kan worden aan een andere partij dan kinderopvang. In de huurovereenkomst wordt opgenomen dat bij leegstand in het schoolgedeelte geen ruimte mag worden verhuurd aan de kinderopvangpartner in het gebouw. Dit zou immers tot gevolg hebben dat de gemeente geen of minder huur ontvangt, die ter dekking van de investering dient. Verder kunnen er afspraken worden gemaakt over vooruitbetaling van huur en een boeteclausule bij het niet nakomen van de betaalverplichtingen door de kinderopvangorganisatie. De inschatting is dat dit risico gering is doordat er langdurige huurcontracten worden aangegaan, de huursom een risico-opslag bevat en er een kortere afschrijvingstermijn is verwerkt in de huursom.

## **Financiën**

Voor de in het IHP 2024-2039 uitgewerkte mogelijke huisvestingsscenario's is een indicatief investeringsbedrag berekend van afgerond € 70,5 miljoen (normvergoedingen 2024 en prijspeil 2024), verdeeld over de komende 15 jaar.

Er zijn voorzieningen opgenomen voor 11 van de 26 scholen in de gemeente.

De toekenning van deze voorzieningen gebeurt niet op basis van het IHP, maar op basis van de in de verordening "voorzieningen huisvesting onderwijs Maashorst 2022" opgenomen procedure met

betrekking tot vaststelling van het jaarlijkse onderwijshuisvestingsprogramma. Op dat moment worden de investeringsbedragen ook geactualiseerd, nader uitgewerkt en de financiële gevolgen berekend. Bij de jaarlijkse begrotingsbehandeling wordt door de gemeenteraad een integrale afweging gemaakt bij de besluitvorming over de aanvragen in het kader van het onderwijshuisvestingsprogramma.

#### Financiële impact extra m2 voor passend, inclusiever en gepersonaliseerd onderwijs

Het instemmen met het toekennen van extra m2 voor passend onderwijs betekent een extra investering in onderwijshuisvesting voor de gemeente. De vergoeding voor de realisatie van de onderwijshuisvesting wordt namelijk vastgesteld op basis van een groter aantal m2 dan volgens de bepaling van de ruimtebehoefte benodigd is.

De extra investering op basis van de normvergoeding 2024, waarbij vooralsnog wordt uitgegaan van een indicatie omvang van 50 m<sup>2</sup>, bedraagt voor het basisonderwijs afgerond voor vervangende nieuwbouw € 136.000 en voor uitbreiding € 155.000. Dit betekent een extra kapitaallast van respectievelijk € 4.500 en € 5.000 op jaarbasis.

De extra investering voor het voortgezet onderwijs is niet te bepalen, omdat de normvergoeding niet bestaat uit een normvergoeding per m2, maar uit een normvergoeding verdeeld in staffels.

Daarnaast is er geen onderscheid in normvergoedingen tussen vervangende nieuwbouw en uitbreiding voor het voortgezet onderwijs.

#### Financiële impact realiseren gymzaal op basis van basis KVLO-normen

Het instemmen met het realiseren van een gymzaal op basis van de basis KVLO-normen betekent een extra investering in de onderwijshuisvesting voor de gemeente boven op de vastgestelde normvergoeding voor de realisatie van een gymzaal. Er worden namelijk meer m2, waarbij vooralsnog wordt uitgegaan van de basis KVLO-norm van 336 m2, gerealiseerd dan waarop de normvergoeding in de verordening is gebaseerd. Deze is namelijk gebaseerd op 252 m2.

De extra investering op basis van de normvergoeding 2024 bedraagt afgerond € 560.000.

Dit betekent een extra kapitaallast van € 18.000 op jaarbasis.

#### Financiële impact van het opnemen van (aangepaste) levensduur verlengende renovatie als voorziening in het kader van onderwijshuisvesting

Levensduur verlengende renovatie wordt beschouwd als een volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw. Waarbij een op te stellen businesscase moet aantonen of levensduur verlengende renovatie een beter alternatief is dan vervangende nieuwbouw. Hierbij is het financieel meest gunstige alternatief niet altijd doorslaggevend en kan het dus een extra investering van de gemeente in de onderwijshuisvesting betekenen. Denk hierbij aan behoud van onderwijshuisvesting met een cultuur/historische waarde.

#### Financiële impact investering realisatie m2 voor kinderopvang bij nieuwe voorziening onderwijshuisvesting

Het instemmen met de investering in de realisatie van m2 voor kinderopvang betekent een extra investering voor de gemeente in huisvesting waarvoor geen wettelijke grondslag is. Het risico voor de gemeente wordt echter beperkt, doordat deze investering wordt gedekt door het in rekening brengen van een kostprijsdekkende huur, inclusief een leegstandsrisico en een kortere afschrijvingstermijn, aan het schoolbestuur. Daarmee is de investering budgetneutraal voor de gemeente.

#### **Duurzaamheid**

In IHP wordt in hoofdstuk 3.3. stil gestaan bij het thema 'duurzaamheid'. Binnen het IHP is, in lijn met de duurzaamheidsvisie Maashorst en geldende wet- en regelgeving, duurzaamheidsambities geformuleerd voor onderwijshuisvesting.





Gemeente Maashorst werkt toe naar een CO2-neutrale gemeente, zoals ook afgesproken in het Klimaatakkoord. Hierbij is energiebesparing de eerste stap. Wat betreft duurzaamheid volgt de gemeente Maashorst de wet- en regelgeving, maar is geen voorloper.

Investeringen in het verduurzamen van gebouwen vinden plaats op natuurlijke momenten zoals bij levensduur verlengende renovatie of vervangende nieuwbouw. Schoolbesturen zijn vrij om, binnen de mogelijkheden die zij hebben, zelf maatregelen te treffen met betrekking tot het verduurzamen van onderwijsgebouwen, al dan niet met inzet van subsidieregelingen.

Voor investeringen in het binnenklimaat is er een spanning aanwezig vanuit investeringen. Zowel gemeente als schoolbesturen ontvangen hiervoor een aanvullende bekostiging. Beide zien we de noodzaak tot investeringen. Binnen het IHP wordt bij bestaande gebouwen ervoor gekozen investeringen in binnenklimaat mee te nemen op natuurlijke momenten zoals levensduurverlengende renovatie of grote onderhoudsinvesterings, tenzij vanuit de Rijksoverheid aanvullende bekostiging volgt. De gemeente investeert niet in duurzaamheid, alleen in levensduurverlengende renovatie en vervangende nieuwbouw. De schoolbesturen hebben het geld nu nodig voor de huidige gebouwen en zijn daarmee niet in staat om een bijdrage te leveren.

Een ander aspect van gezondheid is het bevorderen van bewegen in en rond het schoolgebouw. Net als bij een gezond binnenklimaat draagt bewegen bij aan goede leerprestaties en de ontwikkeling van een kind. Bij de bestaande locaties wordt de buitenruimte gehandhaafd en kan gekeken worden naar het 'vergroenen' van de pleinen. Bij levensduur verlengende renovatie of bij vervangende nieuwbouw wordt de omvang van de buitenruimte van belang geacht. Voor het onderwijs wordt uitgegaan van 3 m<sup>2</sup> per leerling met een maximum omvang van het speelplein van 1800 m<sup>2</sup>. Deze actualisatie is al verwerkt in onze verordening onderwijshuisvesting.

#### **Participatie**

Het IHP is onder leiding van ICS-adviseurs in samenwerking met de kinderopvangorganisaties, schoolbesturen voor primair en voortgezet onderwijs en de gemeente tot stand gekomen. Het resultaat hiervan is dat de betrokken kinderopvangorganisaties en schoolbesturen kunnen instemmen met het IHP.

#### **Communicatie**

Na uw besluitvorming worden alle betrokkenen geïnformeerd.

### **Vervolg**

Na besluitvorming wordt het IHP-onderdeel van het toetsingskader bij aanvragen voor onderwijshuisvesting. Huisvestingsaanvragen dienen nog altijd door de schoolbesturen ingediend te worden bij de gemeente, conform de Verordening OHV. Naast de eisen uit de Verordening OHV dienen de aanvragen ook in lijn te liggen met het voorliggende IHP. Tevens geldt een integrale afweging door de Raad bij de jaarlijkse begrotingsbehandeling als besluitvorming over huisvestingsaanvragen.

De verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs Maashorst 2022' dient aangepast te worden gelet op het besluit rondom het toepassen van de KVLO-normen. Daarnaast dient de verordening 'Materiele financiële gelijkstelling onderwijs gemeente Maashorst' te worden aangepast gelet op de besluiten rondom levensduurverlengende renovatie en financiering van ruimten voor kinderopvang.

Er wordt een notitie 'verhuurbeleid onderwijshuisvesting gemeente Maashorst' opgesteld waarin de uitgangspunten rondom investeren in kinderopvang en beleid verhuur/medegebruik nader worden uitgewerkt. Op basis van de notitie 'verhuurbeleid onderwijshuisvesting' zal de verordening 'Materiele financiële gelijkstelling onderwijs gemeente Maashorst' worden aangepast.

### **Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1. Integraal Huisvestingsplan primair en voortgezet onderwijs 2024-2039 gemeente Maashorst.
2. Bijlagenboek IHP Maashorst

### **Bijlagen ter informatie**

Uden, 5 maart 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,  
de secretaris,

De burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken

G.V.I.C. van Heeswijk (wnd.)