

Raadsvergadering d.d. 23 januari 2025

Zaaknummer	Z-24-522040
Documentnummer	DOC-24-929718
Onderwerp	Integraal Huisvestingsplan 2024-2040
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Gerben Gringhuis



Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 29 oktober 2024;

gelet op de Wet op het primair onderwijs (WPO);

overwegende dat de gemeente en schoolbesturen samen verantwoordelijk zijn voor huisvesting van schoolkinderen;

besluit

1. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2040 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 23 januari 2025

De griffier,

De voorzitter,

Voorstel van het college d.d. 29 oktober

Ter besluitvorming

Onderwerp

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2040

Aanleiding

In 2022 is het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2022-2038 vastgesteld. Toen is afgesproken om na twee jaar het IHP te actualiseren. Het IHP 2024-2040 is daarvan de uitkomst en is in nauwe samenwerking met de schoolbesturen tot stand gekomen. Door in te stemmen met het IHP spreken het college en de gemeenteraad de intentie uit om deze plannen uit te voeren. De schoolbesturen kunnen hun meerjaren-onderhoudsplannen afstemmen op de planning uit dit IHP.

De grootste veranderingen ten opzichte van het vorige IHP zijn:

- het gelijktrekken van het normbedrag voor vernieuwbouw met die van nieuwbouw;
- het investeren in ruimte voor kinderopvang;
- het meenemen van het voortgezet onderwijs in het plan.

De scholen komen niet uit met de bedragen voor vernieuwbouw. Deze zijn daarom gelijk getrokken met de bedragen voor nieuwbouw. Ook sluit het IHP niet aan bij de ambitie van de gemeente en het onderwijs om een doorlopende ontwikkelijn van 0-13 jaar te hebben. De gemeente heeft geen wettelijke zorgplicht voor ruimte voor kinderopvang, maar ziet dit wel als een belangrijke maatschappelijke voorziening. Het nieuwe IHP zet daarom in op het faciliteren van gezamenlijke huisvesting binnen de wettelijke kaders, zoals de Wet Markt en Overheid.

De doelstelling van het nieuwe IHP is, met de genoemde aanpassingen, een realistisch geactualiseerd toekomstperspectief te bieden voor de huisvesting van het onderwijs in 2024-2040.

Voorstel

1. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2040 vast te stellen.

Beoogd resultaat

Kinderen in de gemeente Medemblik krijgen les in een adequate leeromgeving, zodat ze zich goed kunnen ontwikkelen.

Argumenten

1.1 *Met dit IHP lopen we vooruit op de wettelijke verplichting van het opstellen hiervan.* Naar verwachting wordt in 2025 de nieuwe wetgeving omtrent doelmatige aanpak onderwijshuisvesting in werking gesteld. Het opstellen van een IHP wordt dan een wettelijke verplichting. Met dit geactualiseerde IHP voldoen we op voorhand al aan deze wetgeving.

- 1.2 *Het gelijkstellen van de normbedragen van vernieuwbouw aan die van nieuwbouw zorgt voor realistische bedragen in het IHP.*

In de kern Medemblik wordt nu gewerkt aan drie scholen. De Meridiaan wordt begin 2025 afgerond, de Maria Bernadette begin 2026 en de Jozefschool in 2027. Enkel doordat deze onderwijsinstellingen in Medemblik veel externe subsidies hebben ontvangen, is de vernieuwbouw van de scholen gelukt. Ook landelijk blijkt dat de opgenomen bedragen in dit IHP de norm moeten zijn voor kwalitatief goede onderwijsgebouwen die voldoen aan alle eisen van deze tijd. Voor de scholen die in de meerjarenbegroting 2025–2028 zijn opgenomen, de Wegwijzer in Opperdoes en de Werenfridus in Wervershoof, wordt nog uitgegaan van het geïndexeerde vernieuwbouwbedrag. Voor alle scholen na 2028 is het investeringsbedrag vernieuwbouw gelijkgesteld aan het investeringsbedrag voor nieuwbouw. Vanaf 2025 worden de bedragen jaarlijks aangepast aan het normbedrag in de begroting. Door te werken met marktconforme bedragen, wordt een realistisch beeld geschetst van de te verwachten kosten.

1.3 Er wordt gekeken of nieuwbouw een betere optie is op locaties waar woningbouwprojecten in de nabije omgeving komen.

In onder andere Andijk en Wervershoof, zijn er de komende jaren nieuwbouwplannen. Mogelijk kunnen de scholen in deze dorpen verhuizen en zo de kwaliteit van het schoolgebouw nog meer verbeteren. Daarom wordt hier aan de hand van businesscases integraal gekeken of nieuwbouw een verstandigere optie is dan vernieuwbouw. De afschrijftermijn van nieuwbouw wordt het nieuwe IHP verlengd van 40 naar 50 jaar

1.4 We houden het beleid omtrent kleine scholen in stand.

Het beleid voor kleine scholen sluit aan op het in maart 2024 vastgestelde Lange Termijn Accommodatiebeleid (LTA). Met het nieuwe IHP houden we deze scholen in stand, als het om de enige school in een kern gaat en deze toekomstbestendig blijkt. Per kleine school wordt een business case opgesteld waaruit de toekomstbestendigheid moet blijken en wat de beste investeringsoptie is.

1.5 Door te investeren in ruimte voor kinderopvang wordt de ambitie van een doorlopende ontwikkellijn kracht bijgezet.

Een kinderopvangorganisatie is wettelijk gezien zelf verantwoordelijk voor de huisvesting. Het beleid vanuit het IHP om niet te investeren in ruimte voor kinderopvang had als consequentie dat dit type huisvesting vanuit het vastgoedbeleid niet gefaciliteerd kon worden. Het wél investeren in ruimte voor kinderopvang in scholen (voor- en naschoolse opvang, peuterspeelzaal en kinderdagverblijf) heeft een aantal voordelen:

- Deze voorziening blijft bestaan. Kinderopvangorganisaties kunnen dit namelijk vaak niet uit eigen middelen financieren. Voorzieningen voor kinderopvang zijn juist belangrijk voor de doorlopende ontwikkellijn van 0-13 jaar, waar de gemeente en het onderwijs naar streven;
- Deze voorziening zorgt ervoor dat ouders en kinderen niet naar andere kernen gaan, wat uiteindelijk ook goed voor de scholen is.
- We houden het aanbod divers door ook kleinere kinderopvangorganisaties in stand te houden.

Een kinderopvangorganisatie kan ook zelf investeren in een ruimte in desbetreffende school.

Kantttekeningen

1.1 De plannen uit het IHP reiken verder dan de meerjarenbegroting 2025-2028.

Met het instemmen met dit voorstel spreken we de intentie uit om de plannen van het IHP prioriteit te geven. Het IHP loopt tot 2040, dus ook over de jaren na de huidige meerjarenbegroting. De schoolbesturen stemmen hier bovendien hun planning en onderhoudsprogramma's op af.

1.2 De kostenramingen zijn de meest realistische prognose die we nu kunnen maken.

Het IHP is een vooruitblik voor de komende 16 jaar, gebaseerd op prijspeil augustus 2024 en de gegevens en inzichten van dit moment. Door ontwikkelingen in de bouw, zoals kostenstijgingen en gebrek aan materiaal en personeel, is het lastig om solide kostenramingen en planningen te maken en daarom is een forse indexatie toegepast. Dit verkleint het risico dat bij de aanbesteding de beschikbare middelen niet toereikend zijn. In dat geval vindt overleg plaats met de schoolbesturen over bezuinigingsopties. Als dit niet voldoende is, dan zal een aanvraag voor extra middelen aan de raad worden gedaan. De gemeente heeft een financiële verantwoordelijkheid voor het realiseren van de plannen.

1.3 De kosten voor tijdelijke huisvesting zijn niet meegenomen in dit IHP.

Tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor de uitvoering van de plannen. Het plannen van de verbouw wordt zo ingericht dat de tijdelijke huisvesting, in eigendom van de gemeente, zo efficiënt mogelijk kan worden ingezet. Hier is budget voor beschikbaar. Per project wordt gekeken hoe we onze middelen voor tijdelijke huisvesting zo efficiënt mogelijk kunnen inzetten.

1.4 Investeren in kinderopvang brengt risico's met zich mee.

Er wordt alleen in een geschikte ruimte voor kinderopvang geïnvesteerd. Het schoolbestuur zorgt voor het onderhoud hiervan. De kosten van de investering worden gedekt uit de huuropbrengsten. Komt een ruimte leeg te staan, dan wordt de investering mogelijk niet terugverdiend. Met langdurige contracten wordt dit zoveel als mogelijk ondervangen. Op sommige locaties zal de huuropbrengst van de kinderopvang niet voldoende zijn om de investering eruit te halen.

1.5 Afschrijven in 50 jaar moet nog worden aangepast in de verordening.

In het IHP wordt nu uitgegaan van een afschrijving van 50 jaar bij nieuwbouw van schoolgebouwen. Dit gebeurt in steeds meer gemeentes en is realistisch gezien de gestelde eisen aan nieuwbouw. Hiervoor moet de Nota Activabeleid nog worden aangepast. Als hier niet voor wordt gekozen, dan blijft de afschrijving voor nieuwbouw 40 jaar. Dit betekent hogere kapitaallasten per jaar voor een kortere termijn.

Financiën

In het IHP zijn nieuwe toekomstgerichte ontwikkelingen opgenomen. Hieruit blijkt een grote opgave. Het IHP is een financiële projectie op de investeringen in schoolgebouwen in de komende 16 jaar. Naast de al in gang gezette verbouw van de scholen Maria Bernadette en de Meridiaan, staan nog 14 scholen op de nominatie voor een upgrade of (ver)nieuwbouw. Dit komt neer op een investering van bijna 39 miljoen, exclusief bijkomende kosten zoals tijdelijke

huisvesting. In de bijlagen bij het raadsvoorstel staat een grafiek met daarin de ontwikkeling in de structurele lasten van het IHP van 2024-2040.

Uitvoering/evaluatie

Het raadsvoorstel wordt behandeld op 19 december 2024. Indien de gemeenteraad instemt met het IHP, wordt een "Op Overeenstemming Gericht Overleg" (OOGO) ingepland met de schoolbesturen.

Communicatie

De schoolbesturen en betrokken kinderopvangorganisaties worden op de hoogte gebracht van het besluit van het college en dat van de gemeenteraad.

Bijlagen

DOC-24-937147 Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2040
DOC-24-937813 Grafiek Structurele Lasten 2024-2040

Commissie d.d. 9 januari