Welkom

Oriënterende Raadsavond

Integraal Huisvestingsplan
Uitvoeringsprogramma Rheden

gemeente Rheden

Thema’s voor vandaag

WELKOM

- **Wat is een IHP en wat is het doel van het IHP?**
- **Rol gemeente**
  - Situatie in de gemeente Rheden
- **Proces en aanpak vernieuwing onderwijshuisvesting**
  - Wat willen we bereiken?
  - Wat gaan we daarvoor doen?
- **Afronding**

Ter voorbereiding van deze bijeenkomst heeft u een agenda-memo, concept uitvoeringsprogramma 2.0 en de presentatie ontvangen

gemeente Rheden

Wat is een IHP en doelstelling?

Integraal Huisvestingplan

- **Doorkijk onderwijshuisvesting 16 jaar**
  - Verandering met huidige systematiek; jaarlijkse cyclus o.b.v. verordening
  - Van beleidsarm naar beleidsrijk
- **Bestuurlijke ambities, wensen en knelpunten inventariseren en omzetten in beleid en uitvoering**
  - Toekomstbestendige onderwijshuisvesting
  - Integrale benadering
  - Duurzaam gebouwenbestand
- **Kwaliteit onderwijshuisvesting is een *gezamenlijke* verantwoordelijkheid**
  - Afspraken zijn nodig, ieder (gemeente en schoolbesturen) vanuit de eigen rol en taal
  - Samenwerking met medegebruikers / partners

Huidig wettelijk kader, rol van de overheid

Ministerie OCW → Lumpsumfinanciering → SCHOOLBESTUREN

RIJK

Ministerie BZK → Gemeentefonds → GEMEENTEN

Hiaten in regelgeving

<u>Velo-Vergoeding</u>

Binnenonderhoud

Buitenonderhoud/ aanpassingen

Energiekosten

Gemeentelijke heffingen

Schoonmaak

<u>Geen afspraken over</u>

- Kwaliteitsontwikkelingen in de scholenbouw: gezondheid, ventilatie, duurzaamheid
- 'Renovatie' bestaat niet
- Ingrijpende onderwijskundige aanpassingen

<u>Voorzieningen verordening</u>

(vervangende) Nieuwbouw en uitbreiding

Tijdelijke huisvesting

1e inrichting

Verzekeringen en OZB

Vandalisme

Bouwfouten

Instandhoudingsplicht

Zorgplicht

Waar werken we naar toe?

IHP uitvoeringsprogramma met de volgende hoofdstukken

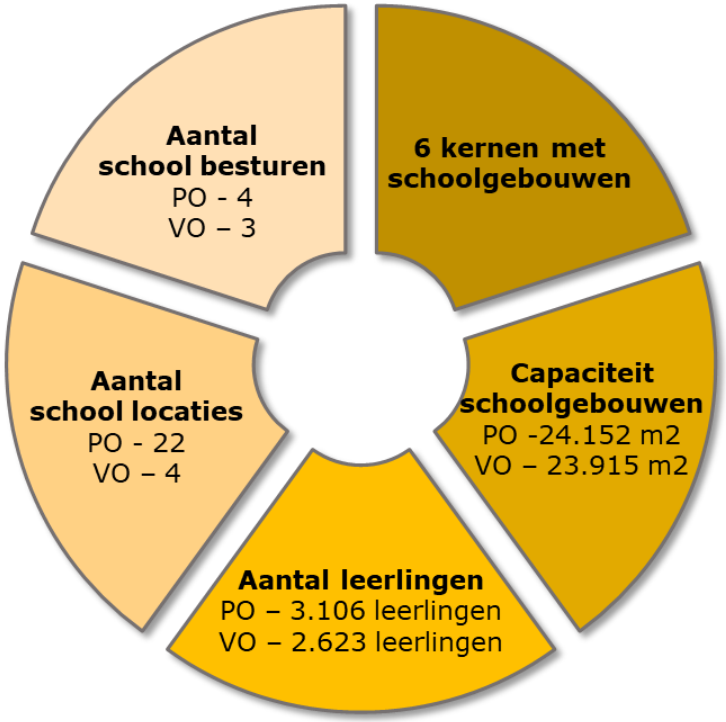
- **Aanleiding** (waarom)
- **Analyse huidige situatie** (wat is er)
- **Wettelijk kader en gemeentelijke regelgeving** (wat kan je)
- **Beleidskaders** (wat wil je)
- **Proces en borging** (hoe organiseren we het en commitment)
- **Meerjarenplanning** (wat gaan we doen; opgedeeld in blokken van 4 jaar)
- **Financiën** (hoeveel budget is er nodig)

Vragen aan de Raad

- Heeft u vragen over de functie en het doel van het IHP?
- Zijn de verschillen tussen de rollen en verantwoordelijkheden schoolbesturen en gemeente helder?
- Wilt u iets toevoegen?

Uitgangssituatie

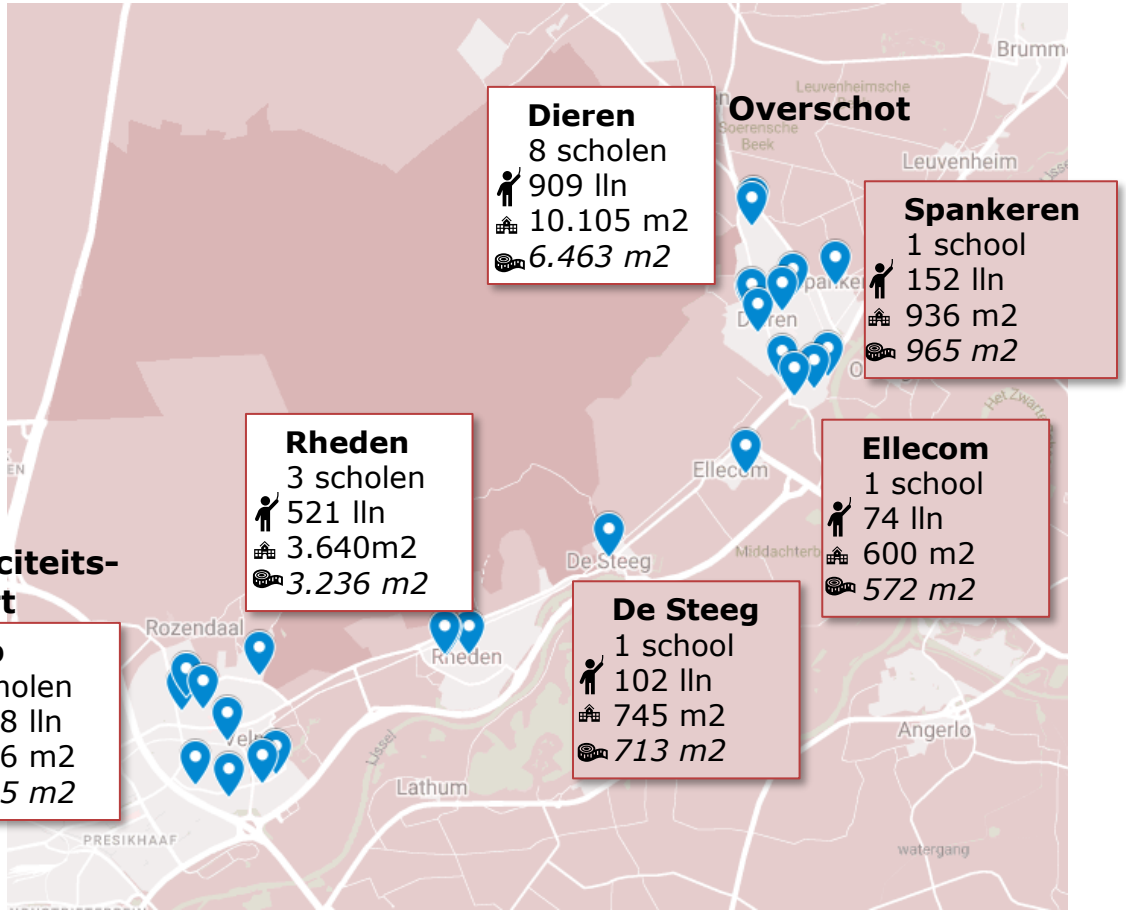
- **Maart 2022**
  - Beleidskader IHP vastgesteld

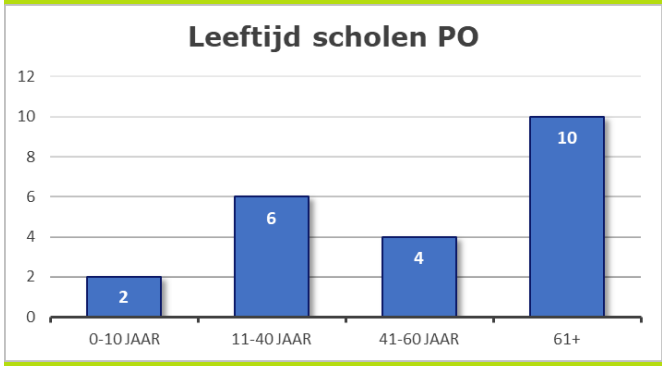




gemeente Rheden

Situatie Rheden PO





- 14 schoolgebouwen zijn ouder dan 40 jaar

- Velp Noord is er een tekort aan ruimte

- Dieren is er een overschot aan ruimte

- Klachten over binnenklimaat

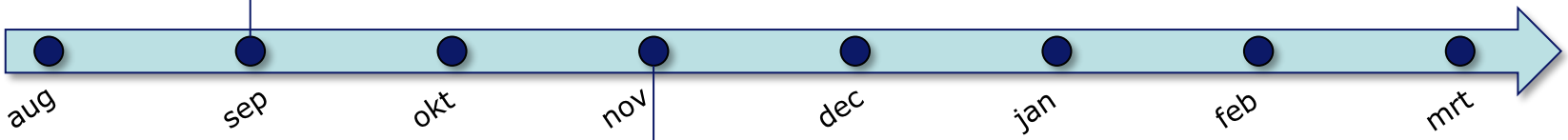
- Problemen onderhouds- en exploitatielasten

gemeente Rheden

Proces tot nu toe IHP uitvoeringsprogramma

September - oktober

- Startoverleg wethouders
- Interviews
  - Schoolbesturen
  - Beleidsambtenaren
- Themabijeenkomst schoolbesturen en gemeente
  - Kaders en ambitie



November - december

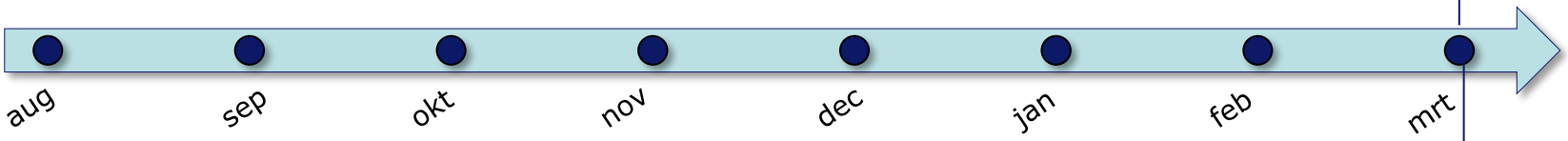
- Themabijeenkomst schoolbesturen en gemeente
  - Planning en financiën
- Concept 1.0 IHP Uitvoeringsprogramma

Proces tot nu toe

Januari – februari - maart

- Businesscases van projecten blok 1

In kaart brengen risico's – kansen
Samenwerking met bijvoorbeeld Integrale Wijkaanpak Stenfert
Feedback verwerken concept IHP



Maart

- Themabijeenkomst kinderopvangorganisaties

Informeren over IHP, visie op IKC en uitgangspunten huurbeleid

- Raadsinformatieavond

Uitgangspunten en ambities

- Toekomstbestendige en gezonde leer- en ontwikkelomgevingen
- Circulaire economie en klimaatbewust bouwen
- Voorsorteren op verplichting Energie Neutrale Gebouwen
- Passende schoolgebouwen
- Onderwijshuisvesting als middel voor het realiseren van:
  - Doorgaande leerlijn 0 – 13 jaar; 10 – 14 jaar
  - Actieve bijdrage aan het verbeteren leefbaarheid in de wijken
  - Stimuleren sport en beweging

gemeente Rheden

Vragen aan de Raad

- Heeft u vragen over het proces en/ of de uitgangspunten en ambities?

Criteria prioritering

- Leeftijd gebouw (+40 jaar)
- Meest recente renovatie (en type ingreep)
- Kwaliteit van de huisvesting
- Capaciteit (ruimtegebrek of leegstand) – Huidige situatie en prognose
- Leefbaarheid wijk en ontwikkelingen in de wijk
- Toekomstperspectief

→ Structureel ruimtetekort = urgent!

gemeente Rheden

Planning

		Bouwjaar	Meest recente renovatie	Monument	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
					Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4			
P	De Arnhorst	1913	2011	-	o	(v)n														
V	Daalhuizen	1920	2018	-	o	u														
V	Locatie LeerRijk > Sterrenbos	1997	-	-	o	u														
V	KC De Wensvogel	1955	2011	-	o		(v)n													
D	Roncallischool	1966	2005	-			o		(v)n											
P	Prins Bernardschool	1966	2022	-					o		(v)n									
P	De Holtbanck	1949	2011	-						o		(v)n								
V	Daalhuizen	1920	2018	-							o		r							
V	De Lappendeken	1922	2022	ja								o		(v)n						
V	De Expeditie	1982	-	-									o		(v)n					
P	De Boomgaard Noordoost	1991	-	-																
V	Prinses Margrietschool	1883	2012	-										o		r				
D	St. Fredericus	1927	2022	-	o	v										o		(v)n		
V	Koningin Emmaschool	1887	2011	ja	o	v											o		(v)n	
P	De Boomgaard Zuid	1891	2002	-	o	v														
V	Rheder Enk	2013	-	-	o	v														
D	Mauritiusschool	2013	-	-	o	v														
D	De Vlinder	2004	2011	-	o	v														
P	De Akker	2004	2011	-	o	v														
S	Anne Frankschool	2012	-	-	o	v														
V	Kameleon	2007	-	-	o	v														
V	t Sterrenbos	1932	2008																	

Planning

BLOK 1 - urgentie

- Capaciteitsproblemen Velp Noord
- Integrale wijkaanpak Stenfert

		Bouwjaar	Meest recente renovatie	Monument	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
					Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4			
P	De Arnhorst	1913	2011	-	o	(v)n														
V	Daalhuizen	1920	2018	-	o	u														
V	Locatie LeerRijk > Sterrenbos	1997	-	-	o	u														
V	KC De Wensvogel	1955	2011	-	o		(v)n													
D	Roncallischool	1966	2005	-			o		(v)n											
P	Prins Bernardschool	1966	2022	-					o		(v)n									
P	De Holtbanck	1949	2011	-						o		(v)n								
V	Daalhuizen	1920	2018	-							o		r							
V	De Lappendeken	1922	2022	ja								o		(v)n						
V	De Expeditie	1982	-	-									o		(v)n					
P	De Boomgaard Noordoost	1991	-	-																
V	Prinses Margrietschool	1883	2012	-										o		r				
D	St. Fredericus	1927	2022	-	o	v										o		(v)n		
V	Koningin Emmaschool	1887	2011	ja	o	v											o		(v)n	
P	De Boomgaard Zuid	1891	2002	-	o	v														
V	Rheder Enk	2013	-	-	o	v														
D	Mauritiusschool	2013	-	-	o	v														
D	De Vlinder	2004	2011	-	o	v														
P	De Akker	2004	2011	-	o	v														
S	Anne Frankschool	2012	-	-	o	v														
V	Kameleon	2007	-	-	o	v														
V	t Sterrenbos	1932	2008																	

Planning

BLOK 2

- Aansluiten wijkontwikkelingen IJsseldistrict >
  - Roncallischool
  - Prins Bernhardschool
- Holtbanck

		Bouwjaar	Meest recente renovatie	Monument	2023
P	De Arnhorst	1913	2011	-	o
V	Daalhuizen	1920	2018	-	o
V	Locatie LeerRijk > Sterrenbos	1997	-	-	o u
V	KC De Wensvogel	1955	2011	-	o (v)n
D	Roncallischool	1966	2005	-	o (v)n
P	Prins Bernardschool	1966	2022	-	o (v)n
P	De Holtbanck	1949	2011	-	o (v)n
V	Daalhuizen	1920	2018	-	o r
V	De Lappendeken	1922	2022	ja	o (v)n
V	De Expeditie	1982	-	-	o (v)n
P	De Boomgaard Noordoost	1991	-	-	
V	Prinses Margrietschool	1883	2012	-	o r
D	St. Fredericus	1927	2022	-	o v o (v)n
V	Koningin Emmaschool	1887	2011	ja	o v o (v)n
P	De Boomgaard Zuid	1891	2002	-	o v
V	Rheder Enk	2013	-	-	o v
D	Mauritiusschool	2013	-	-	o v
D	De Vlinder	2004	2011	-	o v
P	De Akker	2004	2011	-	o v
S	Anne Frankschool	2012	-	-	o v
V	Kameleon	2007	-	-	o v
V	t Sterrenbos	1932	2008		

Planning

BLOK 3 en 4

		Bouwjaar	Meest recente renovatie	Monument	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
					Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4			
P	De Arnhorst	1913	2011	-	o	(v)n														
V	Daalhuizen	1920	2018	-	o	u														
V	Locatie LeerRijk > Sterrenbos	1997	-	-	o	u														
V	KC De Wensvogel	1955	2011	-	o		(v)n													
D	Roncallischool	1966	2005	-			o		(v)n											
P	Prins Bernardschool	1966	2022	-					o		(v)n									
P	De Holtbanck	1949	2011	-						o		(v)n								
V	Daalhuizen	1920	2018	-							o		r							
V	De Lappendeken	1922	2022	ja								o		(v)n						
V	De Expeditie	1982	-	-									o		(v)n					
P	De Boomgaard Noordoost	1991	-	-																
V	Prinses Margrietschool	1883	2012	-										o		r				
D	St. Fredericus	1927	2022	-	o	v										o		(v)n		
V	Koningin Emmaschool	1887	2011	ja	o	v											o		(v)n	
P	De Boomgaard Zuid	1891	2002	-	o	v														
V	Rheder Enk	2013	-	-		v														
D	Mauritiusschool	2013																		
D	De Vlinder	2004																		
P	De Akker	2004																		
S	Anne Frankschool	2012																		
V	Kameleon	2007	-	-	o	v														
V	t Sterrenbos	1932	2008																	

- Alle scholen fris, gezond, duurzaam en klaar voor de toekomst!

Planning

		Bouwjaar	Meest recente renovatie	Monument	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
					Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4			
P	De Arnhorst	1913	2011	-	o	(v)n														
V	Daalhuizen	1920	2018	-	o	u														
V	Locatie LeerRijk > Sterrenbos	1997	-	-	o	u														
V	KC De Wensvogel	1955	2011	-	o		(v)n													
D	Roncallischool	1966	2005	-			o		(v)n											
P	Prins Bernardschool	1966	2022	-					o		(v)n									
P	De Holtbanck	1949	2011	-						o		(v)n								
V	[illegible]																			
V	[illegible]													(v)n						
V	De Expeditie		1982	-	-															
P	De Boomgaar[illegible]oost	1991	-	-									o		(v)n					
V	Prinses Margrietschool	1883	2012	-										o		r				
D	St. Fredericus	1927	2022	-	o	v											o		(v)n	
V	Koningin Emmaschool	1887	2011	ja	o	v												o		(v)n
P	De Boomgaard Zuid	1891	2002	-	o	v														
V	Rheder Enk	2013	-	-	o	v														
D	Mauritiusschool	2013	-	-	o	v														
D	De Vlinder	2004	2011	-	o	v														
P	De Akker	2004	2011	-	o	v														
S	Anne Frankschool	2012	-	-	o	v														
V	Kameleon	2007	-	-	o	v														
V	t Sterrenbos	1932	2008																	

- Toets op binnenklimaat en duurzaamheid

Vragen aan de Raad

- Is het helder op welke manier we toewerken naar toekomstbestendige huisvesting in de gemeente Rheden?

Financiën

Stichtingskosten

- Bouwkosten per m2
- Advieskosten
- Leges en rentekosten
- Post onvoorzien
- Inclusief BTW

O.b.v. kwaliteitskader huisvesting Ruimte OK en recente cijfers uit de markt

Bijkomende kosten

- Sloop
- Onderzoekskosten (flora, fauna, archeologie)
- Ruimtelijke ordening
- Tijdelijke huisvesting
- Paalfundering, saneren bodemverontreiniging
- Investeringen in bredere voorzieningen, zoals kinderopvang, wijkfunctie
- Kosten onvoorzien, indexatie

O.b.v. ervaringscijfers

Financiën – berekening per project

Kosten per project =
Stichtingskosten x normatieve ruimtebehoefte

Berekening normatieve ruimtebehoefte (volgens verordening)
200 m2 vaste voet + (5,03 m2 x aantal leerlingen)

Maatregel	EUR / m2
Nieuwbouw/ vernieuwbouw	3.500 euro/m2
Levensduur verlengende renovatie	1.750 euro/m2
Upgrade	300 euro/m2

Planning vertaald naar financiën

		Bouwjaar	Meest recente renovatie	Monument	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
					Blok 1				**Blok 2**				**Blok 3**				**Blok 4**			
	Totaal stichtingskosten				**€ 9.474.845**				**€ 12.909.470**				**€ 11.602.500**				**€ 10.163.090**			
	Totaal bijkomende kosten				**€ 2.124.000**				**€ 2.124.000**				**€ 2.124.000**				**€ 2.124.000**			
	Totaal kosten projecten per 4 jaar				**€ 11.598.845**				**€ 15.033.470**				**€ 13.726.500**				**€ 12.287.090**			
V	Locatie LeerRijk > Sterrenbos	1997	-	-		€ 266.835														
V	Daalhuize	1920	2018	-		€ 1.540.000														
P	De Arnhorst	1913	2011	-		€ 4.186.420														
V	KC De Wensvogel	1955	2011	-			€ 3.481.590													
D	Roncallischool	1966	2005	-					€ 4.432.260											
P	Prins Bernardschool	1966	2022	-							€ 4.432.260									
P	De Holtbanck	1949	2011	-								€ 4.044.950								
V	Daalhuizen hoofdlocatie	1920	2018	-									€ 3.316.443							
V	De Lappendeken	1922	2022	ja										€ 2.513.315						
V	De Expeditie	1982	-	-											€ 4.216.800					
P	De Boomgaard Noordoost	1991	-	-																
V	Prinses Margrietschool	1883	2012	-												€ 1.555.943				
D	St. Fredericus	1927	2022	-														€ 4.608.310		
V	Koningin Emmaschool	1887	2011	ja	o	v														
P	De Boomgaard Zuid	1891	2002	-	o	v													€ 5.554.780	
V	Rheder Enk	2013	-	-	o	v														
D	Mauritiusschool	2013	-	-	o	v														
D	De Vlinder	2004	2011	-	o	v														
P	De Akker	2004	2011	-	o	v														
S	Anne Frankschool	2012	-	-	o	v														
V	Kameleon	2007	-	-	o	v														
V	t Sterrenbos	1932	2008	-																
	Totaal o.b.v. stichtingskosten				**€ 0**	**€ 5.993.255**	**€ 3.481.590**	**€ 0**	**€ 4.432.260**	**€ 0**	**€ 4.432.260**	**€ 4.044.950**	**€ 3.316.443**	**€ 2.513.315**	**€ 4.216.800**	**€ 1.555.943**	**€ 0**	**€ 4.608.310**	**€ 5.554.780**	**€ 0**
	Totaal cumulatief o.b.v. stichtingskosten				**€ 0**	**€ 5.993.255**	**€ 9.474.845**	**€ 9.474.845**	**€ 13.907.105**	**€ 13.907.105**	**€ 18.339.365**	**€ 22.384.315**	**€ 25.700.758**	**€ 28.214.073**	**€ 32.430.873**	**€ 33.986.815**	**€ 33.986.815**	**€ 38.595.125**	**€ 44.149.905**	**€ 44.149.905**

Stichtingskosten € 44.149.905 (onder voorbehoud van prognoses)

Bijkomende kosten € 8.496.000 +

Totaal € 52.645.905

gemeente Rheden

Raming blok 1

		Bouwjaar	Meest recente renovatie	Monument	2023	2024	2025	2026
					Blok 1			
	Totaal stichtingskosten				**€ 9.474.845**			
	Totaal bijkomende kosten				**€ 2.124.000**			
	Totaal kosten projecten per 4 jaar				**€ 11.598.845**			
V	Locatie LeerRijk > Sterrenbos	1997	-	-		€ 266.835		
V	Daalhuizen	1920	2018	-		€ 1.540.000		
P	De Arnhorst	1913	2011	-		€ 4.186.420		
V	KC De Wensvogel	1955	2011	-			€ 3.481.590	

Raming geeft richting
Elk project begroten o.b.v. businesscase.
Daadwerkelijk budget aanbesteding

gemeente Rheden

Vervolg

Laatste punten op de i voor het IHP uitvoeringsprogramma

- Visie op IKC-ontwikkeling en vertaling naar huurbeleid incl samenwerkingsafspraken en borging
- Vertalen van prognoses naar ruimtebehoefte en financiële planning
- Samenwerking en project organisatie

Vaststellen door College

- Ter kennisname naar de Raad

Eerste stappen zetten onderwijshuisvesting blok 1

Afrondende vragen voor de Raad

- Is deze uitwerking in lijn met de verwachtingen van het vorig jaar vastgestelde beleidskader IHP?
- Heeft u nog aandachtspunten of nabranders?
- Op welke wijze wilt u geïnformeerd worden over de ontwikkelingen van het IHP uitvoeringsprogramma?

Hartelijk dank voor uw aandacht en tijd!

gemeente Rheden

Wat is een IHP en doelstelling?

- **Duidelijke antwoorden op de vragen**
  - Wat moet je | wat kan je | wat wil je > richtinggevend

    > maatwerk per project
- **Uitwerking naar planning projecten**
  - Wat is er minimaal nodig? > wettelijke plicht
  - Wat moet opgelost worden? > urgent
  - Wat moet er gedaan worden om de beschreven uitgangspunten en ambities te realiseren? > visie en strategische planning

Financiën – berekening per project

Kosten per project =
Stichtingskosten x normatieve ruimtebehoefte

Berekening normatieve ruimtebehoefte (volgens verordening)
200 m2 vaste voet + (5,03 m2 x aantal leerlingen)

Stichtingskosten
O.b.v. kwaliteitskader huisvesting Ruimte OK en recente cijfers uit de markt

Maatregel	EUR / m2
Nieuwbouw/ vernieuwbouw	3.500 euro/m2
Levensduur verlengende renovatie	1.750 euro/m2
Upgrade	300 euro/m2

Financiën – aandachtspunten

Investeren in m2 kindcentra en wijkfunctie

- Maatwerk per project

Cofinanciering door schoolbesturen

- Binnen wettelijk toelaatbare en o.b.v. businesscase
  - eventuele bijstelling na aanbesteding

Investeringsruimte blok 1 2023 – 2026
Programmabegroting 2023 – 2026
Bijlage 4

14 miljoen opgenomen voor onderwijshuisvesting

- Op basis van grove kengetallen voor de aanpak van 4 scholen

School	Capaciteit	RBM 2022	RBM 2036
De Steeg	**745 m2**	**713 m2**	**771 m2**
De Lappendeken	745 m2	713 m2	771 m2
Dieren	***10.105 m2*** *(8.767 m2)*	**6.463 m2**	**6.900 m2**
De Akker	1.058 m2	965 m2	1.053 m2
De Boomgaard Noordoost	837 m2	593 m2	638 m2
De Boomgaard Zuid	652 m2	487 m2	517 m2
De Expeditie	1.239 m2	552 m2	571 m2
De Vlinder	1.156 m2	870 m2	945 m2
Kindcentrum De Wensvogel	1.093 m2	1.162 m2	1.217 m2
LeerRijk > 't Sterrenbos	977 m2	889 m2	953 m2
Koningin Emmaschool	1.755 m2	944 m2	1.004 m2
t Sterrenbos (SBO)	*1.338 m2*	-	-
Ellecom	**600 m2**	**572 m2**	**592 m2**
Anne Frankschool dependance	600 m2	572 m2	592 m2
Rheden	**3.640 m2**	**3.236 m2**	**3.470 m2**
De Holtbanck	1.643 m2	1.146 m2	1.234 m2
De Rheder Enk	1.202 m2	1.333 m2	1.422 m2
St. Mauritius	795 m2	757 m2	813 m2
Spankeren	**936 m2**	**965 m2**	**1.026 m2**
Prinses Margrietschool	936 m2	965 m2	1.026 m2
Velp	**8.126 m2**	**8.035 m2**	**9.307 m2**
Daalhuizen	1.861 m2	1.970 m2	2.090 m2
Daalhuizen dependance	297 m2	297 m2	440 m2
De Arnhorst	1.023 m2	1.337 m2	1.484 m2
De Kameleon	899 m2	1.037 m2	1.155 m2
Prins Bernardschool	1.165 m2	1.105 m2	1.325 m2
Roncallischool	1.410 m2	1.008 m2	1.262 m2
St. Fredericus	1.471 m2	1.281 m2	1.551 m2
Eindtotaal	**22.814 m2**	**19.984 m2**	**22.066 m2**