Raadsvergadering d.d. 15 december 2022

Voorstelnummer 86-2022
Agendanummer 7
Zaaknummer Z20081313
Onderwerp: Vaststelling IHP 2022
Portefeuillehouder: Wethouder Tuijp

Aan de raad.

Gevraagde beslissing
Het Integrale Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) vast te stellen.

Samenvatting
In Edam-Volendam zijn negentien scholen. De gemeente is verantwoordelijk voor de bekostiging van adequate huisvesting op het niveau van het meest actuele bouwbesluit. De schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor onderhoud, binnenklimaat en exploitatie. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) beschrijft een meerjarige strategische visie op doelmatige onderwijshuisvesting met daarin aandacht voor de inhoud van het onderwijs, duurzaamheid en samenwerking met partners. Het plan beschrijft de gezamenlijk opgestelde ambitie van gemeente en schoolbesturen en de uitdagingen waar we voor staan om met beschikbare middelen toe te werken naar toekomstbestendige en duurzame onderwijshuisvesting. Het is een doorkijk naar de komende 16 jaar, waarvan de eerste vier jaar concreet zijn. Nieuwe wetgeving bepaalt dat een vastgesteld IHP een verplichting wordt voor elke gemeente (vooralsnog per 2024).

Onderbouwing
Het plan is tot stand gekomen in een samenwerking tussen gemeente en schoolbesturen. Schoolbesturen vanuit hun verantwoordelijkheid voor de exploitatie en het reguliere binnen- en buitenonderhoud. En de gemeente vanuit haar verantwoordelijkheid voor de bekostiging van adequate onderwijsgebouwen op het niveau van vigerend bouwbesluit. Er is draagvlak om met gezamenlijke geldstromen toe te werken naar energie neutrale gebouwen. Dit moet echter wel bouwtechnisch mogelijk zijn en passen binnen de wettelijke investeringsmogelijkheden die schoolbesturen hebben.

Voor het opstellen van dit plan is gebruik gemaakt van actuele leerlingenprognoses en bouwkundige feiten per schoolgebouw. Er is een zelf ontwikkelde meetlat opgesteld om tot een bepaalde weging te komen. De meetlat houdt rekening met de conditie van het gebouw (50%), de exploitatie (15%), de functionaliteit (25%) en de wijksituatie (10%). Schoolbesturen en gemeente besloten om hierop de prioritering te baseren. De prioriteitenlijst geeft aan welke schoolgebouwen als eerste aan de beurt zijn voor vernieuwing.

In het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) tussen gemeente en schoolbesturen is dit plan op 27 oktober 2022 geaccordeerd.

Financiële aspecten
Aan de uitvoering van dit plan liggen financiële consequenties ten grondslag die in de begroting worden verwerkt. Als gemeente hebben we relatief veel verouderde gebouwen, waardoor we de

©ev 2020

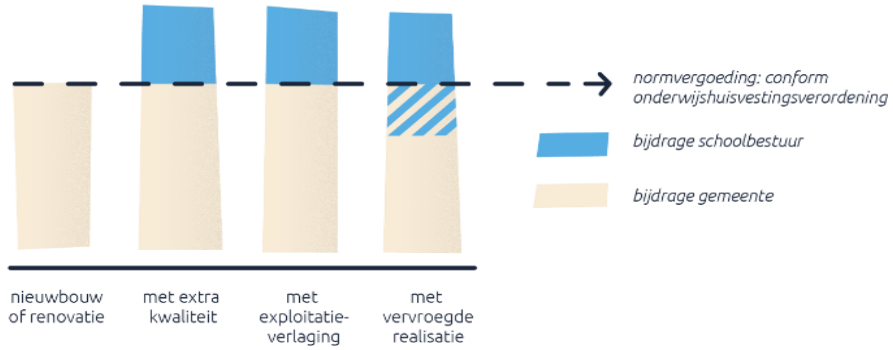
komende jaren rekening moeten houden met investeringen voor onderwijshuisvesting. Het IHP geeft inzicht in de benodigde investeringen voor 16 jaar, waarbij de eerste vier jaar concreet zijn.

Voor de eerste vier jaar is een investering benodigd van **11,9 miljoen euro aan stichtingskosten**. Dit is conform de VNG-normbedragen. Echter is er in de normbedragen geen rekening gehouden met de bouwkostenstijging om conform bouwbesluit een gebouw te kunnen realiseren, waardoor dit investeringsbedrag te laag is. Als we uitgaan van **10% verhoging** door bouwkostenstijging, dan komt dat bedrag richting **13 miljoen euro**. En daarbij moeten we rekening houden met **2 miljoen euro aan plankosten**. Bij wet is bepaald dat plankosten voor rekening zijn van de gemeente. Deze kosten maken geen onderdeel uit van de VNG normbedragen. Er was **9,5 miljoen euro** opgenomen in de begroting tot en met 2025. Dit bedrag is in de nieuwe begroting met **60%** verhoogd tot **15,2 miljoen euro**. De scholen die tot 2025 voor vernieuwing in aanmerking komen, zijn:

- De Nieuwe School
- De Piramide
- De Trimaran

Daarnaast is in deze periode ook uitgegaan van een investering voor uitbreiding van de Koningsspil in Oosthuizen. Door bewoning van de nieuwe wijk, heeft deze school dringend uitbreiding nodig. Individuele haalbaarheidsonderzoeken tonen te zijner tijd aan welke bouwkosten te verwachten zijn. Pas op dat moment wordt de werkelijke investering inzichtelijk.

We hanteren voor de bekostiging de volgende schematische formule.



Voor de bekostiging gaan we uit van de VNG-normbedragen. De gemeente houdt bij de bekostiging in alle redelijkheid rekening met de bouwkostenstijging. Met het vaststellen van dit IHP wordt uitgegaan van een mandaat voor het toepassen van een eventuele kostenstijging tot 10%. Bij (ver)nieuwbouw of levensduur verlengende bouwmaatregelen bekostigt de gemeente een evenredig deel ten opzichte van de afschrijvingsduur. Dit is de uitleg van kolom 1.

Een schoolbestuur dat extra wensen heeft, een hogere kwaliteit nastreeft, of exploitatie verlagende bouwkeuzes maakt, bekostigt die maatregelen zelf. Zie kolom 2 en 3. Let wel: voor exploitatie verlagende maatregelen gelden wettelijke regels dat schoolbesturen uitsluitend mogen investeren in maatregelen die binnen 20 jaar zijn terugverdiend. Bij een langere terugverdientijd denkt de gemeente mee over de financiering.

Als een schoolbestuur eerder voor vernieuwing in aanmerking wil komen, draagt het bestuur bij aan de naar voren geschoven realisatie. Zie kolom 4.

©ev 2020

De bijdrage van inwonende partners is afhankelijk of deze gebruikers maatschappelijke of commerciële instellingen zijn. Denk bij inwonende partners aan instellingen op gebied van sport, kunst, cultuur of kinderopvangorganisaties. Zij betalen respectievelijk servicekosten of commerciële huurbedragen. De constructie hiervan is nader uitgelegd in het IHP.

Personele aspecten

Het uitvoeren van de vernieuwingsplannen uit het IHP heeft personele gevolgen. Volgens de verordening zijn de schoolbesturen zelf bouwheer van het te vernieuwen onderwijsgebouw. Als gemeente zijn wij verantwoordelijk voor:

- het bouwrijp maken van het perceel
- realiseren van tijdelijke huisvesting (indien nodig)
- toetsen van de plannen van het schoolbestuur

Hiervoor schakelt de gemeente een projectleider in en zijn er per project specialistische ambtenaren vanuit de gemeente betrokken. De kosten die hierbij horen, vallen onder de genoemde plankosten.

Risico's

Het IHP zelf heeft geen risico's. Het is een strategische lange termijn visie en geeft planmatig inzicht in de benodigde investeringen voor de komende 16 jaar. Door dit plan jaarlijks of tweejaarlijks te actualiseren, blijft dit plan een goede doorkijk geven naar de toekomst.

Aan het uitvoeren van het IHP, hangen wel risico's.

- *Aanbestedingsrisico*
  De definitieve bekostiging voor vernieuwing van een schoolgebouw wordt bepaald door onder andere de bouwkostencalculatie uit een haalbaarheidsonderzoek. Als deze calculatie niet hoger is dan de VNG normbedragen plus 10%, dan achten wij dit als gemeente realistisch. Bij een aanbesteding kan blijken dat partijen inschrijven voor een lager of hoger bedrag. In onze samenwerkingscontracten met de schoolbesturen is opgesteld dat wij als gemeente het aanbestedingsrisico voor onze rekening nemen. Dit geldt niet alleen voor de meerkosten, maar ook de minderkosten. Dit is niet nieuw en is voortzetting van het reeds bestaande beleid.

- *Leegstandsrisico*
  De benodigde ruimte voor een schoolgebouw wordt berekend op basis van leerlingenprognoses voor over 15 jaar. Deze berekening is vastgesteld in de verordening. Mocht er na 15 jaar toch sprake zijn van een leerlingenkrimp, dan is er sprake van leegstand. Het schoolbestuur ontvangt middelen van het rijk om het gebouw in stand te houden. Deze vergoeding is bepaald op basis van aantal leerlingen en niet op basis van de grootte van een gebouw. Minder leerlingen betekent een lagere vergoeding vanuit het rijk. Het leegstandsrisico is een risico voor de schoolbesturen. Bij ruimteoverschot heeft het schoolbestuur de mogelijkheid om delen van hun gebouw te verhuren aan partners. Dit is ook als zodanig in de verordening opgenomen. Het college heeft de bevoegdheid om als economisch eigenaar van het schoolgebouw deze verhuur al dan niet goed te keuren.
  Als er extra vierkante meters gewenst zijn voor samenwerking met (kind)partners, dan is de realisatie hiervan op kosten van het schoolbestuur. Eventueel kan de gemeente helpen met de financiering. Ook hiervoor geldt dat eventuele leegstand voor risico is van de schoolbesturen. Gezien de ontwikkelingen dat er steeds meer ruimte nodig is voor (kind)partners, is het risico op leegstand door bijvoorbeeld het verbreken samenwerking (kind)partners klein.

©ev 2020

- *Exploitatierisico*
  De energie- en onderhoudskosten stijgen explosief. Deze kostenverhoging wordt (nog) niet gecompenseerd door het rijk. Dat betekent dat op dit moment de exploitatie van de gebouwen niet in financieel evenwicht is. Ook dit is een risico voor de schoolbesturen. Het is het voornemen van gemeente en schoolbesturen om bij de actualisatie van dit IHP in 2023 een uitvoeringsplan aan te bieden voor verduurzaming. De verduurzaming kan bijdragen aan een gezondere exploitatie van de bestaande schoolgebouwen. Voor nieuwe schoolgebouwen is er nauwelijks tot geen exploitatierisico: onderhoudskosten van een nieuw gebouw zijn nihil en nieuwe gebouwen krijgen energie verlagende maatregelen.

Gevolgde procedure

Het plan is tot stand gekomen in een samenwerking tussen gemeente en schoolbesturen. Het is een intensief traject geweest dat al in 2020 is gestart met alle betrokkenen. In diverse samenstellingen zijn schoolbesturen en gemeente het gesprek aangegaan over de gezamenlijke ambities en uitdagingen. Dat heeft geresulteerd in het benoemen van speerpunten voor de huisvesting die een hogere ambitie hebben dan passend bij de wettelijke bekostiging. Tussen gemeente en schoolbesturen zijn in dit IHP afspraken gemaakt hoe we deze ambities met gezamenlijke geldstromen kunnen waarmaken. Voor het opstellen van dit plan is gebruik gemaakt van actuele leerlingenprognoses en bouwkundige feiten per schoolgebouw. In het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) tussen gemeente en schoolbesturen is dit plan op 27 oktober 2022 geaccordeerd. Daarna is dit plan op bestuurlijk niveau vastgesteld door college van burgemeester en wethouders op 8 november 2022 en ligt het nu ter vaststelling bij de gemeenteraad. De financiële consequenties verwerken wij in de begroting.

Communicatie

Na het te nemen besluit

Na vaststelling van het IHP door de raad, worden de schoolbesturen hierover geïnformeerd en start de uitvoering van dit plan. Bij het uitvoeren van het plan gelden de gebruikelijke participaties die horen bij bouwprojecten.

Rapportage, verantwoording en evaluatie

Het Integrale Huisvestingplan Onderwijs krijgt een actualisatie in 2023. De actualisatie belicht de huidige stand van zaken en dient ook als voortgangsrapportage van de vernieuwingsmaatregelen, zowel financieel als organisatorisch. Dankzij de planmatige aanpak van een IHP, zijn investeringsbehoeften beter inzichtelijk voor de lange termijn. Dat maakt het mogelijk om hierop in de begroting te anticiperen. Onderdeel van de actualisatie van 2023 is ook een uitvoeringsplan op gebied van verduurzaming en het opstellen van een kwaliteitskader voor het bewegingsonderwijs.

Bijlagen

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

Edam-Volendam, d.d. 8 november 2022
Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris, de burgemeester,
H. van der Woude L.J. Sievers.

©ev 2020