Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000451726 / h230233226
Datum:	16 februari 2023
Opsteller:	Jeroen van Ettekoven
Portefeuillehouder:	Wethouder Companjen
Onderwerp:	Integraal Huisvestingplan Harderwijk voor het (Speciaal) Basisonderwijs

Het college van B&W besluit:

1. De raad te verzoeken in te stemmen met het Integraal Huisvestingsplan Onderwijsgebouwen voor het (speciaal) basisonderwijs. Overwegende dat dit plan is voorzien van kaders, afspraken en een uitvoeringsagenda tussen de gemeente Harderwijk en de schoolbesturen in het (speciaal) basisonderwijs over (toekomstige) huisvesting van onderwijsvoorzieningen.
2. De raad te verzoeken in te stemmen dat het College van Burgemeester en Wethouders kan handelen naar de afspraken die in dit IHP gemaakt zijn en de afspraken uit dit IHP in rangorde boven de Verordening voorzieningen onderwijshuisvesting gemeente Harderwijk te plaatsen.
3. De raad te verzoeken in te stemmen met het kwaliteitsniveau basisniveau (ENG + Frisse Scholen klasse B) aangevuld met duurzaamheid (uitwerken beleidsprogramma duurzame stad). Dit komt neer op een investeringsbedrag € 3.300,-- per m^2 bvo op basis van nieuwbouw. Dit komt overeen met een bedrag inclusief locatie gebonden kosten op € 3.960,-- per m^2 bvo.
4. De raad te verzoeken de benodigde investeringskredieten als bestuurlijke verplichting te betrekken bij de Kadernota 2024-2027.
5. De raad te verzoeken de structurele lasten van het IHP als bestuurlijke verplichting te betrekken bij de Kadernota 2024-2027.
6. De raad te verzoeken in te stemmen met het toewijzen van incidenteel € 500.000,-- vanuit de OHBA middelen ter dekking van dit IHP en voor dit bedrag een bestemmingsreserve te vormen.
7. De raad te verzoeken in te stemmen met de uitgangspunten van het huurbeleid voor het verhuren van beschikbare lokalen aan derden en deze ‘huuropbrengsten’ aan te wenden ter dekking van dit IHP.
8. De raad te verzoeken in te stemmen met het hanteren van 15% restwaarde op het gebouw, waarmee geanticipeerd wordt op de aanpassing van de nota “Waarderen en afschrijven vaste activa gemeente Harderwijk 2019” op dit onderdeel.
9. In te stemmen met het onderbrengen van de gevraagde kredieten bij mevrouw K. Traas, de budgethouder Onderwijshuisvesting van de gemeente Harderwijk.

Inleiding

De gemeente Harderwijk is een belangrijke onderwijsgemeente op de Veluwe en daar zijn we trots op. Een gevarieerd aanbod in het basis-, speciaal en voortgezet onderwijs, maar ook het middelbaar beroepsonderwijs (mbo) maakt Harderwijk een aantrekkelijke gemeente voor de regio.

Op 1 oktober 2022 stonden circa 4.800 leerlingen ingeschreven voor het (speciaal) basisonderwijs in Harderwijk en Hierden. De leerlingen zijn verdeeld over 22 scholen, die gehuisvest zijn in zevenentwintig gebouwen. De aansturing is door zeven verschillende schoolbesturen.

Scope van dit Integraal Huisvestingsplan Onderwijsgebouwen.

Voor het basis-, speciaal basis-, speciaal-, en voortgezet onderwijs, inclusief de daarbij behorende lokalen voor het bewegingsonderwijs heeft de gemeente Harderwijk wettelijke zorgplicht. Deze houdt in dat de gemeente Harderwijk gebouwen beschikbaar moet stellen. De bestaande gebouwen zijn grotendeels betaald met overheidsmiddelen. Het merendeel van deze gebouwen (19 in totaal) is op dit moment veertig jaar of ouder. Op basis van vastgoed technische en onderwijskundige argumenten zijn deze toe aan vernieuwing. Het uitgangspunt is dat rond het veertigste jaar van een gebouw, het een logisch moment is om na denken over de toekomst van het gebouw.

Voor het speciaal- en voortgezet onderwijs heeft de gemeente Harderwijk haar zorgplicht overgedragen aan de schoolbesturen door middel van doordecentralisatie. De huisvesting hiervan valt daarmee buiten de scope van dit IHP.

Aanleiding
In de periode medio 2021 tot begin 2023 is gewerkt aan dit IHP. Aanleiding voor het opstellen van een IHP waren:

- het versterken van de samenwerking tussen gemeente Harderwijk en schoolbesturen om te komen tot een prioritering van projecten op basis van gebouwkwaliteit en stedenbouwkundige urgentie vanuit het uitgangspunt dat het kind centraal staat.
- een vervolg geven aan “Onderwijsvisie, de basis voor het Integraal Huisvestingsplan” (vastgesteld in de gemeenteraad eind 2019).
- het voorsorteren op te verwachten wijzigingen in de wetgeving, waarmee:
  - het opstellen van een IHP een verplichting voor de gemeente wordt.
  - de gemeente de wettelijke mogelijkheid krijgt om te kiezen voor renovatie als alternatief voor nieuwbouw.
  - meer wettelijke ruimte voor schoolbesturen om te investeren in onderwijshuisvesting.
- aansluiten op de gemeentelijke duurzaamheidsambities, zoals verwoord in het beleid van de Duurzame Stad en de Energieke Stad van de gemeente Harderwijk en het coalitieakkoord.
- het vernieuwen van schoolgebouwen voor de gemeente Harderwijk te organiseren en betaalbaar te maken.
- realiseren van gezonde (leer)omgevingen voor onze kinderen.
- invulling geven aan een behoefte van een wijk waar schoolgebouwen een bredere functie kunnen krijgen dan alleen voor onderwijs.

Alternatieven voor dit IHP
Het alternatief voor dit IHP is terugvallen op de Verordening voorzieningen onderwijshuisvesting gemeente Harderwijk (in het vervolg: de Verordening). De Verordening voorziet in een werkwijze waarbij het voor schoolbesturen mogelijk is om jaarlijks bij de gemeente Harderwijk voorzieningen aan te vragen voor onder andere nieuwbouw en uitbreiding van hun schoolgebouwen. De aanvraag moet voor 1 februari van het betreffende jaar bij de gemeente Harderwijk zijn ingediend. De gemeente heeft dan het lopende jaar om de aanvraag te beoordelen. Een van de nadelen van deze werkwijze is dat de gemeente moet reageren en het initiatief van aanvragen bij de school ligt.

Beoogd effect
De gemeente Harderwijk wenst in de lijn van de *Cirkelstad gedachte* gezonde en innovatieve scholen te realiseren zodat kinderen onderwijs krijgen in een fijne, veilige, inspirerende, uitdagende en vooral gezonde leeromgeving.

Het IHP maakt het mogelijk om op een doelmatige en efficiënte wijze invulling te geven aan de noodzakelijke vernieuwingsopgave (zorgplicht van de gemeente). De schoolbesturen worden met het IHP in staat gesteld om adequaat invulling te geven aan hun onderhoudsverplichting, vernieuwende (hedendaagse) onderwijsconcepten en de doorgaande leerlijnen binnen de diverse onderwijssoorten.

Argumenten
1.1. Het vernieuwen van de onderwijsvoorzieningen is urgent.
Het scholenbestand in de gemeente Harderwijk is verouderd. Deze zorgelijke ontwikkeling is ook te herkennen in veel andere gemeenten. Harderwijk is hierin niet uniek. De gemeente Harderwijk heeft een scholenbestand met relatief veel gebouwen uit de jaren ’60 en ’70. Juist deze bouwperiodes hebben zeer beperkte kwaliteit op het gebied van functionaliteit, binnenklimaat en bouwtechnische staat. Met dit IHP wordt de eerste stap gezet om het scholenlandschap gestructureerd en programmatisch te vernieuwen (levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw). De vernieuwingsopgave is niet afgerond na de beschouwingsperiode van dit IHP.

1.2 Het IHP voorziet in kaders, afspraken en een proces voor de wijze waarop de gemeente Harderwijk samen met de schoolbesturen invulling geeft aan de vernieuwingsopgave.
Dit IHP is beleidsrijk. Het voorziet in kaders, afspraken en processen voor onderwijsvoorzieningen voor de toekomst in de gemeente Harderwijk. Het is de basis voor de wijze waarop de gemeente Harderwijk samen met de schoolbesturen invulling wil geven aan de vernieuwingsopgave.
Heldere kaders, duidelijke afspraken en een herkenbaar uitvoeringsproces zijn noodzakelijk om de opgave organisatorisch en financieel mogelijk te maken en iedere stakeholder kent zijn rol.

1.3 Het IHP voorziet in een uitvoeringsagenda, dat op basis van objectieve gebouwgebonden urgentiecriteria en/of andere redenen vanuit bijzondere aandacht is samengesteld om invulling te geven aan een helder uitvoeringsproces.

Voor zowel de gemeente Harderwijk als de schoolbesturen is het van belang om een meerjaren uitvoeringsagenda te hebben. Een dergelijke agenda maakt het mogelijk om onderwijshuisvesting vraagstukken te programmeren op inhoud, organisatie en financiën. Bovendien zorgt een herkenbaar uitvoeringsproces ervoor dat de projecten ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. De uitvoeringsagenda voorziet in de volgorde van de onderwijsvoorzieningen die worden vernieuwd, het jaar van aanvang en het beoogde jaar van oplevering. Er zijn binnen het IHP zes fasen uitgewerkt die ieder project doorloopt. De eerste fase, de locatiekeuze, wordt zoveel mogelijk gemaakt binnen de besluitvorming van dit IHP. De opvolgende fasen zijn ook uitgewerkt op doorlooptijd en inhoud. Dit maakt het mogelijk om de verschillende fasen nu al intern te organiseren en te agenderen bij de betrokken beleidsafdelingen binnen de gemeente Harderwijk.

1.4 Er is urgentie om de wijk Drielanden een impuls te geven aan maatschappelijke- en onderwijsvoorzieningen, om invulling te kunnen geven aan een gelijkwaardig, dekkend maatschappelijk voorzieningenniveau in de wijk.

In de wijk Drielanden bestaat de urgentie om een impuls te geven aan maatschappelijke voorzieningen. Drielanden is een groeiende wijk, waar in de nabije toekomst nog vele woningen gerealiseerd gaan worden. Op dit moment is de druk op de huisvesting van medische zorg, kinderopvang (zowel dagopvang, peuteropvang als buitenschoolse opvang) erg hoog. Ook ontstaan er capaciteitsvraagstukken op een aantal aantrekkende scholen, die hierdoor nu al een ruimtetekort ervaren. Bovendien heeft het openbaar onderwijs van Stichting Proo (o.a. OBS De Bogen) in Harderwijk te maken met (sterk) teruglopende leerlingenaantallen. Dit baart ons zorgen.

Vanuit de gemeente en de schoolbesturen willen we ons inzetten voor zo divers mogelijk en inclusief onderwijsaanbod in Harderwijk. Een gemeente waar ouders kunnen kiezen voor een type onderwijs dat passend is binnen hun wensen. Er is zoveel urgentie op dit onderwerp, dat alle schoolbesturen de impuls vanuit huisvesting in de wijk Drielanden op plek één van uitvoeringsagenda te zetten.

Om een wijkbrede impuls te geven aan de wijk Drielanden is het noodzakelijk om met urgentie, op het daarvoor bestemde maatschappelijk perceel aan het Waterplaspad, te investeren in een onderwijsgebouw met kinderopvang en mogelijke andere aanpalende maatschappelijke voorzieningen. Of de inpassing op deze locatie kan, vraagt een nadere verkenning, zoals beschreven in de fasering op pagina 31 van het IHP. Om de toekomst van het openbaar onderwijs te borgen wordt Stichting Proo, met draagvlak van alle schoolbesturen, de kans geboden om een bij de wijk passend onderwijsconcept inclusief kinderopvang (met voorschoolse educatie) (2-12/14 jaar) te realiseren. Het perceel aan het waterplaspad is nabij Het Startblok (VCO) en Wolderweide (SKO), zodat de locatie geen rol speelt bij de schoolkeuze. Ook kan er uitwisseling van ruimten plaatsvinden indien leerlingenaantallen fluctueren tussen de scholen.

Het is moeilijk in te schatten of investeren in huisvesting door de gemeente en de maatregelen in de bedrijfsvoering door Stichting Proo, gezamenlijk effectief zijn voor het behouden van openbaar onderwijs in de wijk. Indien het openbaar onderwijs in Drielanden, ondanks alle inspanningen, niet voldoende leerlingen aan kan trekken om als zelfstandige school door te kunnen gaan, dan is het gerealiseerde gebouw geschikt om de leerlingen van de overige scholen in de wijk te kunnen huisvesten, aangezien deze scholen een ruimtegebrek ervaren en de totale onderwijscapaciteit nodig blijft om alle kinderen onderwijs te kunnen bieden. Deze integrale oplossing zorgt ervoor dat wijkbreed wordt voorzien in de grote vraag naar onderwijs, kinderopvang en overige maatschappelijke voorzieningen. Voor de leegkomende lokalen in de huidige De Bogen wordt een nadere invulling gezocht.

Vanuit de Onderwijsvisie 2030 is vastgesteld dat er keuzevrijheid voor onderwijs dient te zijn. Ook sluit deze oplossing aan bij het Coalitieakkoord 2022-2026 waarin is vastgelegd dat het belangrijk is om doormiddel van onderwijs segregatie (afstand tussen bevolkingsgroepen) te verkleinen.
Als we op korte termijn geen maatregelen nemen dan 1) wordt het ruimtetekort voor maatschappelijke functies nog groter en 2) bestaat de kans dat het huidige diverse onderwijsaanbod verdwenen is omdat het openbaar onderwijs dan mogelijk niet meer bestaat. Het gaat hiermee om een brede maatschappelijke vraag, waar onderwijs een (groot) onderdeel van is. Indien we niets doen, dan betekent dit dat de vraag naar ruimten voor kinderopvang, onderwijs en overige maatschappelijke voorzieningen blijft bestaan. Er is immers meer vraag dan er op dit moment ruimten beschikbaar zijn.

1.5 Het IHP voorziet in een werkwijze om in 2027 te actualiseren op inhoud.

Het vernieuwen van onderwijsvoorzieningen is een meerjarenproces. Het IHP is een document dat continu in ontwikkeling moet zijn. Het is zoeken naar evenwicht tussen langjarige duidelijkheid voor de gemeente Harderwijk en schoolbesturen, maar het beoogt toch flexibel genoeg te zijn om te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen, zoals veranderende wet- en regelgeving. Het IHP voorziet in de afspraak dat in 2027 dit IHP (en uitvoeringsagenda) geactualiseerd wordt zodat het mogelijk blijft om in te spelen op onvoorziene omstandigheden. Het geactualiseerde IHP wordt ter besluitvorming voorgelegd.

1.6 Het binnenklimaat in schoolgebouwen die niet worden vernieuwd is ook op orde.
De uitvoeringsagenda van dit IHP is gekoppeld aan de scholen die in de komende tien jaar (2024 t/m 2034) worden vernieuwd. In de uitvoeringsagenda zijn keuzes gemaakt om de schoolgebouwen te prioriteren op volgorde van hoogste urgentie, terwijl er meer scholen in aanmerkingen komen om te worden vernieuwd. De keuzes voor deze uitvoeringsagenda zijn gemaakt om de opgave te kunnen organiseren en betaalbaar te maken. Hierdoor is het onmogelijk om alle schoolgebouwen van 40 jaar of ouder in één keer aan te pakken.
Voor de schoolgebouwen die geen plek hebben op de nu voorliggende uitvoeringsagenda, betekent dit dat tenminste de komende 12 jaar het gebouw niet vernieuwd gaat worden. Voor veel gebouwen gaat dit zelfs nog langer duren. Van een groot aantal van deze gebouwen is bekend, door o.a. CO^2-metingen, dat het binnenklimaat in deze gebouwen niet voldoet. Het is onwenselijk om leerlingen en personeel langer dan 12 jaar van deze omgevingen gebruik te laten maken.
Dit IHP voorziet daarom in een regeling om het binnenklimaat in alle schoolgebouwen in Harderwijk en Hierden op orde te brengen. De uitvoering hiervan ligt bij de schoolbesturen, de bekostiging bij de gemeente Harderwijk. Voor cofinanciering wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande subsidieregelingen die er (vanuit de Rijksoverheid)op dit thema zijn. De investering die gevraagd worden, zijn voornamelijk investeringen installaties. Boekhoudkundig worden installaties in 15 jaar afgeschreven. Wanneer deze schoolgebouwen in aanmerking komen voor gehele vernieuwing, krijgen zij een plek op de geactualiseerde vervangingsagenda. De investeringen zijn op dat moment financieel afgeschreven waardoor er geen sprake is van desinvesteringen.

2.1 “Verordening Voorzieningen onderwijshuisvesting gemeente Harderwijk” is het vangnet.
In de Verordening zijn formele regels opgenomen hoe schoolbesturen voorzieningen kunnen aanvragen voor onder andere nieuwbouw en uitbreiding van hun schoolgebouwen. De Verordening heeft jarenlang als leidraad en afwegingskader gediend om aanvragen te beoordelen. Met het vaststellen van dit IHP ontwikkelt zich een nieuwe werkwijze, waarbij een inspanningsverplichting voor alle partijen ontstaat, om de afspraken uit dit IHP, onder normale omstandigheden, na te komen.

2.2 De Verordening wordt in 2023 geactualiseerd.
In 2021 heeft de VNG haar Model Verordening voorziening huisvesting onderwijs aangepast op basis van een aantal wetswijzigingen. Na vaststelling van dit IHP wordt de verordening van de gemeente Harderwijk geactualiseerd.

3.1. De gemeenteraad bepaalt het ambitieniveau van de vernieuwingsopgave.
Dit voorstel voorziet in drie kwaliteitskaders. Alle drie de voorgestelde kwaliteitsniveaus passen bij de opgaven en voldoen aan de huidige wet- en regelgeving (o.a. bouwbesluit) en sluiten aan op actuele bouwprijzen.

3.2 Niveau 2: energieneutraal + Frisse scholen klasse B + duurzaamheid is een goede mix van gewenst gebouw gebonden kwaliteit i.r.t. uitvoerbaarheid en betaalbaarheid.
Het bekostigen van de totale vernieuwingsopgave is een financiële uitdaging. Het is de wens om toekomstbestendige voorzieningen te realiseren, die zoveel mogelijk bijdragen aan duurzaamheid, gezondheid en leefbaarheid.

We adviseren u te kiezen met het beschikbaar stellen € 3.300,-- per m^2 bvo stichtingskosten (stiko) voor het kwaliteitskader; ENG + Frisse Scholen Klasse B + duurzaamheid. Met deze keuze kunnen er mooie, goede en duurzame voorzieningen worden gerealiseerd die passend zijn bij de activiteiten binnen onderwijsvoorzieningen en die recht doen aan het duurzaamheidsprogramma van de gemeente Harderwijk. Dit kwaliteitskader sluit ook aan op de ambities uit het collegeakkoord.

<u>Alternatief:</u>
Het is ook mogelijk om te kiezen voor een sobere variant (doelmatig en doeltreffend) of een variant dat aanvullende (beeldbepalende) kwaliteit en functionaliteit in gebouwen mogelijk maakt.

Het kwaliteitsniveau doelmatig en doeltreffend (Niveau 1) gaat uit van ENG + Frisse scholen klasse B.

In principe zijn in deze variant beperkte ambities mogelijk op het gebied van duurzaamheid. Kiest u voor dit kwaliteitsniveau, dan wordt er gevraagd om € 3.100,-- per m² bvo stiko beschikbaar te stellen.

Wenst u aanvullende kwaliteit op het gebied van functionaliteit en/of ontwerpmogelijkheden (Niveau 3), dan verzoeken wij u €3.500,-- per m² bvo stiko. beschikbaar te stellen. Met dit investeringsniveau kunnen gebouwen gerealiseerd worden die net een stapje meer aansluiting vinden bij de inhoud/activiteit en de omgeving. Wanneer u hiervoor kiest, omarmen wij dit besluit van harte. Meer realistisch achten wij het u te adviseren te kiezen voor het hierboven voorgestelde kwaliteitskader 2. Dit advies is voornamelijk ingegeven om de totale opgave financieel haalbaar te kunnen maken.

3.3. Projecten moet daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden door een realistische totale kostenraming.
Een belangrijke kernwaarde van dit IHP is dat het uitvoerbaar en betaalbaar moet zijn. Het realiseren van onderwijsvoorzieningen omvat naast stichtingskosten, ook aanvullende kosten om projecten daadwerkelijk mogelijk te maken. Dit worden project- en locatiegebonden kosten genoemd. Onder deze kosten vallen o.a.:

- Aanvullende kosten voor monumentale status.
- Aanvullende parkeereisen.
- Kosten m.b.t. bestemmingsplan.
- Binnenstedelijk bouwen.
- Faseringskosten.
- Honoraria adviseurs fases van locatiekeuze, kavelpaspoort en projectvoorbereiding.
- Reserveringen.
- Tijdelijke huisvesting.

De project- en locatiegebonden kosten worden geschat op 20% aanvullend op de stichtingskosten. In onderstaande tabel zijn de verschillende kwaliteitsniveaus gepresenteerd.

	Niveau	**Beschrijving**	**Stiko per m2 bvo.**	**Totaal beschikbaar budget incl. project- en locatiegebonden kosten**
Optie 1	Basisniveau	Energieneutraal en Frisse Scholen klasse B	€ 3.100	€ 3.720
Optie 2	Basisniveau + duurzaamheid	Zelfde als basisniveau + minimale vereisten scoretabel klimaatadaptatie, water, circulaire economie en natuur inclusief / biodiversiteit	€ 3.300	€ 3.960
Optie 3	Ambitie 2 + functionaliteit	Zelfde als ambitie 1 + Aanvullende beeldkwaliteit of functionaliteiten ter ondersteuning onderwijskundig concept, zoals extra ruimte leerpleinen, speel-, techniek- of muzieklokaal etc.	€ 3.500	€ 4.200

Tabel 1: Overzicht van kwaliteitsniveaus die dit IHP voorstelt (Prijspeil 2023).
** Stiko = stichtingskosten per m² bvo.*

3.4 Boven-normatieve bekostiging is noodzakelijk voor het realiseren van onderwijsvoorzieningen.
Voor de bekostiging van onderwijshuisvesting zijn VNG-normbedragen vaak het uitgangspunt. Het VNG-normbedrag is vastgesteld op een bedrag van € 2.530,-- per m² bvo. Voor dit bedrag gaat de VNG ervan uit dat voorzieningen worden gerealiseerd die voldoen aan de minimum vereisten van het bouwbesluit en aan de criteria ‘sober en doelmatig’.

Resultaten van recente aanbestedingen laten zien dat in de huidige overspannen bouwmarkt geen onderwijsvoorziening gebouwd kan worden volgens het VNG-normbedrag en de VNG-uitgangspunten. Veel gemeenten maken daarom gebruik van beleidsvrijheid om een hoger normbedrag beschikbaar te stellen en hogere kwaliteitskaders vast te stellen.

Het loslaten van de VNG-norm is noodzakelijk om:

1. Voldoende financiële middelen op voorhand ter beschikking te stellen zodat succesvolle aanbestedingen ook in deze markt daadwerkelijk haalbaar zijn.
2. Voldoende kwaliteit binnen de vernieuwsopgaven te realiseren dat recht doet aan het onderwijs, kinderopvang, bewegingsonderwijs en duurzaamheidsambities.

3.5 Voorzien wordt dat energieneutraal bouwen een verplichting wordt vanaf 2026.
Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 juli 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Voorzien wordt dat vanaf 2026 energieneutrale gebouwen (ENG) moeten bouwen volgens het bouwbesluit. Het IHP anticipeert op deze te verwachten ontwikkeling door nu al in te zetten dat onderwijsvoorzieningen (zoveel mogelijk) energieneutraal worden gerealiseerd. De ondergrens bij renovatie is gesteld op BENG.
Landelijk beleid is er op gericht in 2050 95% CO^2 te reduceren. Het kabinet heeft een versnelling aangekondigd om van 40% naar 55% reductie te gaan in 2030. De gemeente Harderwijk volgt deze lijn. ENG gaat verder dan de wettelijke verplichting van BENG, maar is nodig om de doelen van 2050 te halen.
Het vernieuwen van onderwijsvoorzieningen wordt gezien als een natuurlijk investeringsmoment dat benut kan worden voor het realiseren van ENG. Het realiseren van ENG vindt plaats op de momenten waarop nieuwbouw of (levensduur verlengende) renovatie wordt gepleegd. Het investeren in energieneutraliteit tijdens de exploitatie van een schoolgebouw is kostbaarder dan investeren bij nieuwbouw of renovatie. De investering kan mee in de massa van het project en is er ruimte om tijdens het ontwerp al bouw- en installatietechnisch rekening mee te houden.

3.6 Frisse scholen klasse B heeft een positief effect op het leerklimaat met verbetering van de leerprestaties van kinderen en werkomgeving voor docenten tot gevolg.
De afgelopen jaren is het belang van gezonde leeromgevingen toegenomen. Dit heeft ertoe geleid dat de Rijksoverheid heeft voorzien in een kwaliteitskader met de naam Frisse scholen. Een goed binnenklimaat heeft een positief effect op de gezondheid, leerprestaties en daarmee het functioneren van leerlingen en onderwijzend personeel. Onderdeel van het Programma van Eisen zijn eisen voor de luchtkwaliteit en daarmee ventilatie. Verbeterde ventilatie beperkt de kans op overdracht van virussen (waaronder uiteraard COVID). Hoewel het Programma van Eisen Frisse scholen drie ambitieniveaus voorstelt klasse C (Voldoende), klasse B (Goed), en klasse A (Uitmuntend) achten de schoolbesturen en gemeente Harderwijk klasse B als ruim voldoende voor toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Dit sluit aan bij de landelijke trend dat inzet op Frisse Scholen klasse B.

Bouwen conform het kwaliteitskader Frisse scholen is geen wettelijke verplichting. Maar het lijkt het bijna een ongeschreven regel te worden, welke opgevolgd wordt door een groot aantal gemeenten waaronder Rotterdam, Den-Haag, Amsterdam, Groningen, Zwolle en meer. Met de kennis van nu is investeren in een gezonde leeromgeving waardevol voor leerlingen, maar zeker ook voor het personeel dat werkt in deze gebouwen. Werken in gezonde gebouwen kan ook zomaar een positieve uitwerking voor het aantrekken en binden van (nieuwe) leraren.

3.7 Toevoegen van extra beeldkwaliteit of functionaliteit kan nét het zetje zijn om een impuls te geven aan de sociale programmering van de activiteit..
Onderwijsvoorzieningen worden gerealiseerd om ten dienste te staan aan de activiteit. Hoe beter een gebouw aansluit bij de activiteit, des te meer gebruikswaarde gerealiseerd kan worden en des te meer het gebouw de activiteit kan ondersteunen. Vanwege vaak krappe (bouw)budgetten bestaan onderwijsvoorzieningen vaak uit compromissen om balans te vinden tussen efficiënt en effectief en daadwerkelijke gebruikswaarde.

Als u kiest voor Niveau 3 is het binnen de projecten mogelijk om meer gebouwgebonden kwaliteit toe te voegen. Dit aanvullend budget maakt het kansrijk om binnen de projecten keuzes te maken op thema's: ligging, verkeersveiligheid, parkeerruimte, toegankelijkheid, voldoende buitenruimte, extra leer en instructieruimten, sport en bewegingsruimte, kantoorruimten, voldoende bergruimte, etc.

4.1 Meerjaren investeringsoverzicht biedt kansen om financieel te programmeren.
De kracht van een IHP maakt het mogelijk om vernieuwingsopgaven te programmeren op organisatie en financiën. Op financiën is de uitvoeringsagenda vertaald naar een meerjaren investeringsoverzicht. Dit overzicht maakt onderscheid tussen de benodigde investeringen en de daaruit volgende dekkingsvraag. Het zet de gemeente Harderwijk in haar kracht om langjarig vooruit te kijken naar de toekomstige investeringen die nodig zijn om het onderwijshuisvestingslandschap in Harderwijk te vernieuwen.

4.2 Het meerjaren investeringsoverzicht wordt jaarlijks geactualiseerd.
Het meerjaren investeringsoverzicht voorziet in een zo realistisch mogelijke benadering van de benodigde middelen. Dat is gedaan op basis van kengetallen en recente (succesvolle) aanbestedingen. In de kadernota ’24 wordt het volledige investeringskrediet van dit IHP aangevraagd. Ieder opvolgende jaar worden in de kadernota de al begrootte jaarschijven, geactualiseerd op onder andere bouwprijsontwikkeling en inflatie.

4.3 Het benodigde investeringskrediet als een bestuurlijke verplichting aan te wijzen in de kadernota ’24 geeft aan dat het vernieuwen van onderwijsvoorzieningen prioriteit heeft in het bestemmen van (toekomstige) middelen.
Het meerjaren investeringsoverzicht is de leidraad voor het organiseren van het investeringskrediet dat nodig is om de projecten, die voortkomen uit het IHP, kunnen uitvoeren. Het opnemen als bestuurlijke verplichting geeft aan dat de raad achter dit plan staat en in principe voornemens is prioriteit te geven aan dit onderwerp bij de integrale afweging en bestemming van middelen. Afhankelijk van het gekozen kwaliteitsniveau is er een investeringskrediet nodig dat ligt tussen ca. € 51.300.000,-- en € 57.400.000,--

** Dit investeringskrediet gaat uit van een maximale invulling van het aantal projecten. Met name in het project van Stadsweiden kunnen nog keuzes gemaakt worden over het aantal gebouwen dat vervangen wordt. Deze keuzes worden gemaakt binnen het (nog op te stellen) kavelpaspoort voor deze locatie.*

5.1 De structurele lasten als een bestuurlijke verplichting aan te wijzen om op te nemen de kadernota ’24 dat het vernieuwen van onderwijsvoorzieningen prioriteit heeft in het bestemmen van (toekomstige) middelen.
Het meerjaren investeringsoverzicht is de leidraad voor het organiseren van de dekking die nodig is om de projecten, die voortkomen uit het IHP, te kunnen uitvoeren. Door het organiseren van de dekking bij de kadernota is een integrale afweging binnen de gemeentebegroting mogelijk. Het opnemen als bestuurlijke verplichting geeft aan dat de raad achter dit plan staat en in principe voornemens is prioriteit te geven aan dit onderwerp bij de integrale afweging en bestemming van middelen.

6.1 De OHBA-middelen worden momenteel niet aangewend en kunnen op deze wijze een doel krijgen in het verlengde van de oorsprong: onderwijshuisvesting.
De gemeente Harderwijk heeft vanuit OHBA-middelen (Regeling onderwijshuisvestingsbudgetten asielzoekers, afgekort OHBA-regeling), nog circa € 700.000,-- gereserveerd. De middelen zijn aan de gemeente vanuit het COA toegewezen om te voorzien in de huisvestingskosten van het basisonderwijs aan asielzoekers.

Doordat in Harderwijk de asielzoekerskinderen gebruik kunnen maken van bestaande onderwijsvoorzieningen heeft de gemeente geen gebouw voor dit doeleinde hoeven bouwen of huren. Andere kosten zoals opstalverzekering en onroerende zaakbelasting werden al vergoed doordat leerlingen zijn gehuisvest in een bestaande gebouwen (voornamelijk bij De Vlieger aan de Deventerweg). Eerder heeft het college besloten dit OHBA-budget in te zetten voor andere aan onderwijs voor asielzoekers gerelateerde zaken, zoals een peutervoorziening, een traplift voor minder valide leerlingen, verkeerslessen etc.

Het onderwijs voor asielzoekers in de basisschoolleeftijd eindigt op het moment dat de bestuursovereenkomst niet wordt verlengd met het COA (naar verwachting in 2026) en de middelen naar verwachting ook niet nodig zijn voor het beoogde doel. Hierdoor kan € 500.000,-- als incidentele dekking voor dit IHP worden ingezet. Voor de resterende € 200.000,-- is het wenselijk dat deze tot het einde van de looptijd gereserveerd blijft voor onvoorziene kosten in de afronding. Indien sprake is van verlenging van de bestuursovereenkomst dan kan een nieuwe OHBA-aanvraag worden ingediend.

7.1 Het huisvesten van kinderopvang in onderwijsvoorzieningen is minstens zo belangrijk.
Het aanbieden en organiseren van goed onderwijs en opvangen van kinderen gaan hand-in-hand. Ze horen bij elkaar. Veel schoolbesturen kiezen voor vaste kinderopvangorganisaties waarmee wordt samengewerkt. Het zorgt voor doorgaande leerlijnen binnen één gebouw, waarin opvang en onderwijs op elkaar worden afgestemd (doorgaande leerlijnen).

De bestaande werkwijze gaat ervan uit dat de gemeente Harderwijk per jaar beoordeelt welke lokalen in schoolgebouwen niet nodig zijn voor het geven van onderwijs op basis van de normbehoefte. Deze

leegstand kan een school aanwenden om kinderopvang in te huisvesten. Het is een proces dat van jaar tot jaar bekeken wordt. Kinderopvang heeft zekerheid voor maximaal 1 jaar. Er wordt door de gemeente Harderwijk voor het gebruik van de lokalen tot op heden geen vergoeding gevraagd.

Dit IHP voorziet in een nieuw uitgangspunt dat kinderopvang in onderwijsvoorzieningen minstens zo belangrijk is als het onderwijs zelf in dat gebouw. Er wordt voorgesteld om bij nieuwbouw grotere gebouwen te realiseren dan voor het onderwijs nodig is. Bij bestaande schoolgebouwen wordt beoordeeld welke lokalen permanent aan het onderwijs onttrokken kunnen worden. Het moet mogelijk worden om langjarige samenwerkingen tussen scholen en kinderopvang op het gebied van huisvesting te kunnen organiseren. Door kinderopvangorganisaties meer zekerheid te bieden in huisvesting wordt beoogd dat zij ook (meer) durven te investeren in 'hun' lokalen en dat de doorgaande leerlijnen nog verder uitgewerkt kunnen worden.

In ruil voor deze zekerheden zijn de gemeente Harderwijk en schoolbesturen een vergoeding overeengekomen ter dekking van de integrale kostprijs (kapitaallasten) wat een dergelijk lokaal de gemeente Harderwijk op jaarbasis daadwerkelijk kost. De kosten die door de gemeente Harderwijk van 2024 worden doorberekend zijn kapitaallasten en eigenaarslasten.

7.2 De huuropbrengsten vanuit het nieuwe huurbeleid voor het verhuren van beschikbare lokalen aan derden, en deze 'huuropbrengsten' aan te wenden ter dekking van dit IHP geeft een verlichting van de structurele opgave.
De kapitaallasten van deze bestaande lokalen worden gedragen door de budgetten van onderwijshuisvesting. De wens is om de 'verhuuropbrengsten' ook aan te wenden voor de structurele lasten van het IHP. Door de begroting ook aan de inkomstenkant bij te stellen kan dat.

Omgevingswet
De locatiekeuzes en de uitvoeringsagenda van projecten waarin dit IHP in voorziet, zijn afgestemd binnen de kaders van de omgevingswet en de in ontwikkeling zijnde omgevingsvisie.

Financiën
Het uitvoeren van het voorgestelde IHP brengt grote meerjarige financiële gevolgen voor de gemeentebegroting met zich mee. In de onderstaande tabel is dit per mogelijk uitvoeringsniveau gecomprimeerd weergegeven waarbij wordt voorgesteld om voor het uitvoeringsniveau te kiezen van € 3.960,- (Dit bedraag staat gelijk aan het aan u voorgestelde kwaliteitsniveau 2).

Uitvoeringsniveau € 3720		
Jaar	Krediet	Netto Jaarlasten
2023	€ 2.313.495	€ 0
2024	€ 1.876.233	€ 0
2025	€ 4.593.666	€ 0
2026	€ 9.174.931	€ 0
2027	€ 9.720.312	€ 0
2028	€ 8.361.680	€ 286.157
2029	€ 4.067.883	€ 686.051
2030	€ 1.869.531	€ 909.074
2031	€ 2.423.925	€ 916.966
2032	€ 1.411.713	€ 1.006.728
2033	€ 1.434.755	€ 1.009.242
2034	€ 1.488.520	€ 1.104.944
2035	€ 1.488.520	€ 1.107.304
2036	€ 1.041.964	€ 1.107.432
2037	€ 0	€ 1.196.942
2038	€ 0	€ 1.069.529
Totaal	€ 51.267.127	

Uitvoeringsniveau € 3960		
Jaar	Krediet	Netto Jaarlasten
2023	€ 2.345.334	€ 0
2024	€ 1.982.361	€ 0
2025	€ 4.815.435	€ 0
2026	€ 9.707.185	€ 0
2027	€ 10.347.429	€ 0
2028	€ 8.901.143	€ 323.272
2029	€ 4.330.327	€ 726.715
2030	€ 1.990.146	€ 964.345
2031	€ 2.580.307	€ 972.786
2032	€ 1.502.791	€ 1.068.747
2033	€ 1.527.320	€ 1.071.460
2034	€ 1.584.553	€ 1.173.214
2035	€ 1.584.553	€ 1.175.762
2036	€ 1.109.187	€ 1.175.933
2037	€ 0	€ 1.271.303
2038	€ 0	€ 1.143.567
	€ 54.308.071	

Uitvoeringsniveau € 4200		
Jaar	Krediet	Netto Jaarlasten
2023	€ 2.377.172	€ 0
2024	€ 2.088.489	€ 0
2025	€ 5.037.205	€ 0
2026	€ 10.239.439	€ 0
2027	€ 10.974.545	€ 2.405
2028	€ 9.440.607	€ 357.980
2029	€ 4.592.772	€ 767.378
2030	€ 2.110.761	€ 1.019.617
2031	€ 2.736.689	€ 1.028.605
2032	€ 1.593.869	€ 1.130.765
2033	€ 1.619.884	€ 1.133.678
2034	€ 1.680.587	€ 1.241.483
2035	€ 1.680.587	€ 1.244.219
2036	€ 1.176.411	€ 1.244.434
2037	€ 0	€ 1.345.665
2038	€ 0	€ 1.217.606
	57.349.016	

Als we vervolgens inzoomen op de details van de voorkeursoptie ontstaat het onderstaande beeld:

				Uitvoeringsniveau € 3960						
Jaar	Krediet	Rente	Afschrijving	Totaal Kapitaallasten	Dekking IKC	Dekking Huur	Dekking Vastgoed	Dekking Beng > ENG	Dekking OHBA	Netto Jaarlasten
2023	€ 2.345.334	€ 11.727	€ 0	€ 11.727	€ 0	€ 0	PM	PM	€ 11.727	€ -0
2024	€ 1.982.361	€ 22.245	€ 121.333	€ 143.578	€ 0	€ 136.850	PM	PM	€ 6.728	€ 0
2025	€ 4.815.435	€ 45.716	€ 121.333	€ 167.049	€ 0	€ 108.675	PM	PM	€ 58.374	€ -0
2026	€ 9.707.185	€ 93.645	€ 121.333	€ 214.978	€ 0	€ 108.675	PM	PM	€ 106.303	€ 0
2027	€ 10.347.429	€ 145.523	€ 270.791	€ 416.314	€ 17.195	€ 100.625	PM	PM	€ 298.494	€ -0
2028	€ 8.901.143	€ 188.674	€ 270.791	€ 459.466	€ 17.195	€ 100.625	PM	PM	€ 18.374	€ 323.272
2029	€ 4.330.327	€ 210.882	€ 652.768	€ 863.650	€ 44.360	€ 92.575	PM	PM		€ 726.715
2030	€ 1.990.146	€ 218.766	€ 892.225	€ 1.110.991	€ 66.146	€ 80.500	PM	PM	€ 0	€ 964.345
2031	€ 2.580.307	€ 227.207	€ 892.225	€ 1.119.431	€ 66.146	€ 80.500	PM	PM	€ 0	€ 972.786
2032	€ 1.502.791	€ 230.722	€ 984.671	€ 1.215.392	€ 66.146	€ 80.500	PM	PM	€ 0	€ 1.068.747
2033	€ 1.527.320	€ 233.435	€ 984.671	€ 1.218.106	€ 66.146	€ 80.500	PM	PM	€ 0	€ 1.071.460
2034	€ 1.584.553	€ 236.886	€ 1.074.924	€ 1.311.809	€ 66.146	€ 72.450	PM	PM	€ 0	€ 1.173.214
2035	€ 1.584.553	€ 239.434	€ 1.074.924	€ 1.314.357	€ 66.146	€ 72.450	PM	PM	€ 0	€ 1.175.762
2036	€ 1.109.187	€ 239.605	€ 1.074.924	€ 1.314.529	€ 66.146	€ 72.450	PM	PM	€ 0	€ 1.175.933
2037	€ 0	€ 234.652	€ 1.159.147	€ 1.393.799	€ 66.146	€ 56.350	PM	PM	€ 0	€ 1.271.303
2038	€ 0	€ 228.249	€ 1.037.814	€ 1.266.063	€ 66.146	€ 56.350	PM	PM	€ 0	€ 1.143.567
Totalen	**€ 54.308.071**									

In de berekeningen zijn de volgende algemene veronderstellingen en uitgangspunten gehanteerd:

1. De afschrijvingen zijn genomen exclusief de waarde van de onderliggende grond en inclusief een veronderstelde restwaarde van 15% Het in acht nemen van een restwaarde wijkt af van de huidige Nota waarderen en afschrijven vaste activa gemeente Harderwijk 2019 waarin geen rekening wordt gehouden met een eventuele restwaarde. Vanuit financiën wordt echter gewerkt aan een herziening van deze nota waarin dit nadrukkelijk wel een van de uitgangspunten wordt. Op deze (nog door de Raad goed te keuren) wijziging wordt geanticipeerd.
2. De bouwkosten zijn berekend op basis van meerdere bronnen. Het bouwkostenkostenindex en op basis van resultaten van resultaten van geslaagde aanbestedingen van referentieprojecten.
3. Er is voor nieuwbouw en renovatie gerekend met een afschrijvingstermijn van veertig jaar, conform de uitgangspunten in de Nota waarderen en afschrijven vaste activa gemeente Harderwijk 2019. Het is niet de verwachting dat deze afschrijvingstermijn aangepast wordt in de toekomst.
4. In het verleden is er voor gekozen om de restant boekwaarden van gebouwen vervroegd af te schrijven en daarmee structurele financiële ruimte te creëren voor andere investeringen in de gemeente. Los van het gegeven dat de bouwkosten de voorgaande jaren (en de laatste jaren extreem) zijn gestegen (en er derhalve uit dien hoofde er al een tekort zou zijn), betekent dit dat er in de gemeentelijke begroting geen vrijval te verwachten is van structurele ruimte die weer benut kan worden voor de vernieuwingsopgave. Momenteel wordt er alleen afgeschreven op de gebouwen en renovaties/uitbreidingen welke de laatste jaren zijn opgeleverd (ca. € 700.000,-- structurele lasten op dit moment)
5. Een aantal scholen vallen buiten de scope van dit IHP. Wel is hier sprake van een noodzakelijke aanpak van de luchtkwaliteit. Aangezien het hierbij alleen gaat om aanleg van installaties, is de afschrijvingstermijn gesteld op 15 jaar.
6. Voor 2023 is, als gevolg van de lage rentestanden de voorgaande jaren, geen sprake van een zogenaamde renteomslag. Dit houdt in dat alle kapitaallasten alleen de afschrijvingslasten bevatten en geen toerekening van rentelasten. Vanaf 2024 is dit mogelijk anders gezien de renteontwikkeling in relatie tot de vraag of er nieuwe leningen aangetrokken moeten worden. De gemeente Harderwijk werkt met concernfinanciering inhoudende dat de financiering van alle investeringen centraal (en niet per object/project) plaatsvindt. Dit heeft tot gevolg dat de hieruit voortvloeiende rentelasten verdeeld worden over alle vaste activa. In het IHP is verondersteld dat 1% rente als gevolg van de renteomslag aan kosten moeten worden verwerkt. Aangezien de rente die we zullen moeten betalen hoger zal liggen dan 1% is het belangrijk om te weten dat het totale beslag op gemeentelijke middelen het investeringsbedrag x marktconforme rente zal zijn en zal leiden tot hogere kapitaalasten (rente en afschrijving) van alle vaste activa die de komende jaren ontwikkeld worden respectievelijk worden aangeschaft indien uit de liquiditeitsbegroting blijkt dat er voor het volledige investeringsbedrag geleend zal moeten worden. Bij iedere begroting en jaarrekening wordt in de paragraaf financiering de omslagrente berekend. Door het jaar heen wordt de liquiditeit van de gemeente beoordeeld en besloten of er een lening aangetrokken moet worden ter financiering van de ambities.
7. Er is gerekend met het volledig uitvoeren van de vernieuwingsopgave voor Alfons Ariens (twee gebouwen/locaties), Sporthal Stadsweiden en de Olijfboom (voorheen GBS Fontanus). In de fase van het kavelpaspoort moet blijken in hoeverre alle vier gebouwen vervangen worden of ‘slechts’ een aantal.
8. Er is gerekend met een renovatie van het beoogde gebouw voor Leonardo aan de Wijde Blik, zijnde 75% van het nieuwbouw bedrag.

9. Mogelijke subsidies (w.o. voor de verbetering van de luchtkwaliteit) zijn buiten beschouwing gelaten omdat het momenteel onduidelijk is of en zo ja deze in het recente verleden beschikbare bedragen ook in de toekomst nog beschikbaar zullen zijn.
10. Voor een aantal kavels is er mogelijk een herontwikkelingspotentieel. In deze fase is echter onduidelijk of dit ook feitelijk mogelijk is aangezien dit pas bij het opstellen van de kavelpaspoort duidelijk wordt. Om deze reden zijn mogelijke baten buiten beschouwing gelaten.
11. In de bouwkosten is 10% extra opgenomen ter realisatie van ruimtes welke beschikbaar komen voor o.a. (I)KC. Dekking vindt plaats vanuit de huuropbrengsten, gesplitst naar verhuur van lokalen en verhuur aan exploitanten binnen het (I)KC.
12. Voorgesteld wordt om ENG te bouwen. In discussie is dan of de betrokken scholen daarvoor een bijdrage zouden moeten leveren. Vooralsnog is hier niet vanuit gegaan omdat het de verwachting is dat op kortere termijn (landelijk wordt gesproken ingaande 2026) het bouwen van ENG een wettelijke verplichting wordt. Indien dit het geval wordt, is het niet logisch om van scholen die net rond deze tijd opgeleverd worden wel een bijdrage te vragen en van de anderen niet. In de te sluiten contracten met de schoolbesturen wordt het vragen van een bijdrage voor de meerkosten van het ENG bouwen wel open gehouden.
13. Bij de vernieuwingsopgave zijn een tweetal sporthallen betrokken waarvoor vanuit het gemeentelijk meerjaren onderhoudsprogramma (MJOP) middelen zijn gereserveerd. Doordat de gebouwen (waarschijnlijk) vervangen worden vallen er mogelijk vanuit de onderhoudsvoorziening op deze gebouwen, middelen vrij die benut kunnen worden ter dekking van dit IHP. Het MJOP van deze gebouwen wordt momenteel geactualiseerd. Op basis daarvan kan pas worden vastgesteld of er daadwerkelijk middelen beschikbaar komen en zo ja hoeveel het dan betreft. Om deze reden is deze post als PM opgenomen.
14. Er is gerekend met een bijdrage (dekking OHBA) van € 500.000,-- totaal verdeeld over een aantal jaren waardoor het effect op de begroting de komende jaren gedempt zou kunnen worden. Deze middelen zullen betrokken worden bij het dekkingsvoorstel in Kadernota 2024 - 2027.
15. Er is getoetst of de gemeente Harderwijk het benodigde investeringskrediet, om uitvoering te geven aan de projecten die voortkomen uit dit IHP, te lenen in de markt. Bij het huidige renteniveau en de veronderstelde bouwkosten lijkt de gemeente in staat om het benodigde investeringsbedrag te lenen in de markt.
16. Landelijk is er al gedurende vele jaren een lobby gaande voor een hogere bekostiging van onderwijshuisvesting aangezien de normen waarmee het Rijk rekent al jaren structureel fors achter lopen bij de feitelijke ontwikkeling van o.a. de bouwkosten. In de berekeningen is geen rekening gehouden met een eventuele aanpassing hiervan door het Rijk op termijn in het gemeentefonds.

<u>Algemeen beeld</u>
Indien de raad het IHP aanneemt gaat zij grote financiële meerjarige verplichtingen aan. In de jaren 2024 t/m 2029 wordt er dan voor een bedrag van € 42.5 miljoen geïnvesteerd en beginnen de netto lasten vanuit het IHP ingaande 2028 fors op te lopen van 323K per jaar in 2028 naar 1.127K per jaar in 2037.
Gezien het nog steeds dreigende ravijnjaar 2026 betekent het dus een extra inspanning om de middelen voor het IHP structureel beschikbaar te maken. Hiervoor zijn vele varianten beschikbaar van ingroei tot sparen uit incidentele middelen. Om deze reden stelt het College voor om de Kadernota 2024 - 2027 als ijkmoment te nemen en hierin de verschillende opties nader uit te werken en aan de Raad voor te leggen.

Risico's
Gezien de omvang en de looptijd van het IHP brengt dit een groot aantal financiële en andere risico's met zich mee. Kijkend naar de financiële risico's zijn de volgende onderkend:
1. Rente risico
2. Bouwprijsontwikkeling
3. Subsidie kansen
4. Beschikbaarheid van eigen medewerkers
5. Vennootschapsbelasting
6. Projectbesturing

Ad.1. Renterisico
We komen uit een langdurige periode van lage rentes. Als gevolg van verschillende mondiale ontwikkelingen stijgt momenteel de rente. De invloed voor rentestijgingen is bij het voorgestelde investeringsvolume aanzienlijk.

Ad.2. Bouwprijsontwikkeling

In de voorliggende jaren ontwikkelden de bouwkosten (BPI-index) sterker dan de algemene inflatie (CPI-index). We weten op dit moment niet wat de ontwikkeling van de bouwkosten de komende periode zullen zijn. In het IHP is gerekend met normbedragen die als actueel beschouwd kunnen worden. Het blijft onduidelijk hoe de markt zich in de toekomst gaat ontwikkelen. Dit kan zowel een stijgende als dalende trend met zich meebrengen.

Ad.3. Subsidiekansen
Momenteel zijn verschillende Rijkssubsidies voor zowel de investeringen in binnenklimaat als voor energie beperkt/neutraal beschikbaar. In het IHP is hier niet mee gerekend. Indien er een Rijkssubsidieregeling beschikbaar is, doen de gemeente Harderwijk en de schoolbesturen hier uiteraard een beroep op. In hoeverre dat succesvol is hangt af van factoren als totaal beschikbaar bedrag en mate van belangstelling van andere partijen. Indien er een Rijkssubsidie wordt toegekend, verlaagt dit de stichtingskosten en daarmee de hoogte van de kapitaallasten.

Ad.4. Beschikbaarheid van interne adviseurs
Uitvoering geven aan het IHP vraagt veel inzet van de ambtelijke organisatie. Aanvullend op het projectmanagement van het project, is er in verschillende fasen van een project inzet nodig op het gebied van stedenbouw, verkeer, groen, vergunningen, communicatie etc. Indien deze capaciteit (zowel in kennis/kunde als in uren) niet geleverd kan worden, betekent dit dat er extern ingehuurd zal moeten worden. De kosten hiervan zullen meegenomen in de jaarlijkse financiële actualisatie van het IHP.

Ad.5. Vennootschapsbelasting
Indien wordt ingezoomd op de verschillende individuele schoolgebouwen blijkt dat ieder geval uniek is. Dit betekent dat in veel gevallen maatwerk gemaakt zal moeten worden.
In een aantal gevallen lijkt zich de mogelijkheid voor te doen om de huidige onderwijsvoorzieningen compacter terug te bouwen op de kavel, waardoor mogelijk inbreidingslocaties ontstaan voor andere functies. Bij het opstellen van het kavelpaspoort zal dit nader onderzocht moeten worden.
Indien na sloop van het oude gebouw ruimte is voor het toevoegen van andere functies, komt de vraag op of de gemeente dan vennootschapsbelasting verschuldigd is over de te realiseren verkoopwinst van deze grond. Afhankelijk van hoe de ontwikkeling van het gehele perceel ingekleed wordt is dat inderdaad het geval. Overleg met de huisfiscalist wijst echter uit dat binnen de gehele grondexploitatie van de gemeente Harderwijk er voorlopig voldoende ruimte is om niet tegen een heffing aan te lopen.

Duurzaamheid
Kaders en afspraken zijn afgestemd binnen het programma van de Duurzame Stad en uitgewerkt in de richtlijnen van Het Nieuwe Normaal 0.2, die specifiek als maatwerk voor dit IHP zijn opgesteld.

Communicatie
Na het collegebesluit is er op 21 februari 2023, is er op 24 februari een persmoment waarbij de portefeuillehouder en beleidsadviseur toelichting geven op het IHP.

Uitvoering
De eerste fasen starten in 2024.

Evaluatie
Doorlopend via het BOPOH. Vanaf 2027 wordt voorgesteld dit IHP te actualiseren op inhoud.

Bijlage
1. Integraal Huisvestingsplan Onderwijsgebouwen Harderwijk voor het (speciaal) basisonderwijs.