GEMEENTE MAASGOUW.

Raadsvergadering
12-07-2022

Documentnummer: D/22/066790
Zaaknummer: Z/22/021471

Voorstel tot Vaststelling Integraal Huisvestingsplan Gemeente Maasgouw

Van:	*College (portefeuillehouder Wilms)*
Voorstel:	Voorgesteld wordt om: 1. In te stemmen met het Integraal huisvestingsplan onderwijshuisvesting 2022-2041 (IHP) 2. Ons college de opdracht geven om de in het plan genoemde voorzieningen in samenwerking met de betrokken schoolbesturen, voorschoolse voorzieningen en ketenpartners in businesscases uit te werken op de geplande momenten en die uitwerking per geval voor te leggen aan uw raad.
Bijlagen:	**Bijgevoegd:** 1. Bijlage 1 Raadsbesluit. 2. Bijlage 2 Integraal Huisvestingsplan Gemeente Maasgouw **Ter inzage:**

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De secretaris,

Toelichting
Voorstel tot Vaststelling Integraal Huisvestingsplan Gemeente Maasgouw

Inleiding:

De gemeente Maasgouw is, net als alle gemeenten in Nederland, in de toekomst verplicht om een Integraal Huisvestingsplan (IHP) op te stellen voor het onderwijs. Het IHP is in de basis bedoeld voor de onderwijshuisvesting waarvoor gemeenten een wettelijke zorgplicht hebben.
Het IHP Maasgouw heeft, door het ontbreken van voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs, enkel betrekking op primair onderwijs[1]. Het bepaalt op basis van visie, gerichte analyses, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente Maasgouw, samen met de schoolbesturen, investeert in de onderwijshuisvesting voor de periode 2022-2041.
Met de vaststelling van het IHP en daarin opgenomen kaders, investeren we in duurzame en toekomstbestendige onderwijshuisaccommodaties en draagt de gemeente samen met de schoolbesturen bij aan een leefomgeving die sociaal, leefbaar, gezond en klimaatbestendig is.
Het IHP vormt het beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid in Maasgouw voor een totale periode van 2022-2041 met inhoudelijk een doorkijk over de komende twintig jaren.
Met onze raadsinformatiebrief van 20-07-2021 hebben we u tussentijds op de hoogte gesteld van de stand van zaken rond het op te stellen IHP. Op dinsdag 30 november 2021 is het IHP tijdens een themabijeenkomst nader toegelicht door de samensteller ervan, HEVO BV.

Beslispunten:

1. In te stemmen met het Integraal huisvestingsplan onderwijshuisvesting 2022 - 2041 (IHP).
2. Ons college de opdracht geven om de in het plan genoemde voorzieningen in samenwerking met de betrokken schoolbesturen, voorschoolse voorzieningen en ketenpartners in businesscases uit te werken op de geplande momenten en die uitwerking per geval voor te leggen aan uw raad.

Argumenten:

1.1 Met dit Maasgouws IHP wordt vooruit gelopen op de in ontwikkeling zijnde wetswijziging. Na de feitelijke wetswijziging zal ook de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Maasgouw hierop worden aangepast. Het doel van de wetswijziging is de verdeling van de verantwoordelijkheid tussen gemeenten en schoolbesturen te verhelderen en de samenwerking te verbeteren:
- De nieuwe wetgeving verplicht gemeenten om in overleg met de schoolbesturen een IHP op te stellen met een scope van tenminste 16 jaar. Ook als het geen verplichting is heeft een IHP meerwaarde. Langjarige duidelijkheid, zicht op de opgaven van de totale portefeuille onderwijs en intensievere samenwerking met het onderwijs.
- In de nieuwe wet wordt ook renovatie als huisvestingsvoorziening opgenomen. Het Uitgangspunt is dat renovatie wordt beschouwd als volwaardig alternatief voor nieuwbouw, dat ingezet kan worden als mogelijke maatregel om de levensduur van een schoolgebouw met ten minste 25 jaar te verlengen.
- Ten slotte worden in de wet de investeringsmogelijkheden voor schoolbesturen van Primair Onderwijs mogelijk versoepeld, zodat gemeente en schoolbesturen samen kunnen en mogen investeren in de kwaliteit van onderwijshuisvesting. De schoolbesturen blijven verantwoordelijk voor het meerjarenonderhoudsplan.

1.2 Het IHP vormt het strategisch beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid voor de periode 2021-2041 en bestaat uit een uitvoeringsagenda voor de komende 5 jaar en een doorkijk tot 20 jaar. Het IHP wordt elke 4 á 5 jaar herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen en behoeften van dat moment.
Met dit IHP draagt de gemeente Maasgouw samen met de schoolbesturen bij aan passende onderwijshuisvesting voor het onderwijs die duurzaam, gezond en klimaatbestendig is. Duurzaamheid gaat in dit IHP dan ook verder dan alleen energiebesparing: er wordt ingezet op gezonde, toekomstbestendige, multifunctionele én (bijna) energie neutrale onderwijshuisvesting.

[1] Primair onderwijs bestaat uit regulier basisonderwijs en speciaal basisonderwijs

De gemeente en de schoolbesturen voeren samen de regie over onderwijsgebouwen. De gemeente is onder andere verantwoordelijk voor (vervangende) nieuwbouw/renovatie, uitbreiding en herstel van constructiefouten. De schoolbesturen zijn naast onderwijsaanbod en diversiteit daarvan verantwoordelijk voor het onderhoud (binnen- en buitenkant) en exploitatie van onderwijsgebouwen. ln het Bestuurlijk Overleg Onderwijs vindt afstemming van deze verantwoordelijkheden plaats.

1.3 Het IHP stelt de gemeente en schoolbesturen in staat om strategische keuzes te maken en proactief beleid te voeren. Het fungeert als strategisch beleidskader en koersdocument, waarbij vanuit visie en beleid strategische keuzes zijn gemaakt op het gebied van onderwijshuisvesting. ln tegenstelling tot de huidige werkwijze (uitsluitend) op basis van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, wordt bij het werken met het IHP uitgegaan van een proactief onderwijs-huisvestingsbeleid.
Het IHP biedt een meerjarenperspectief waarop het eigen (investerings)beleid kan worden afgestemd en vormt het beleidskader voor de periode 2021-2041. Daarmee laat de gemeente Maasgouw zien hoe zij haar zorgplicht om te voorzien in huisvesting voor het onderwijs wil invullen

1.3 HEVO BV heeft de gemeente Maasgouw en de schoolbesturen begeleid om tot een IHP voor het onderwijs in Maasgouw te komen. Daarvoor is een methodiek ontwikkeld die alle stakeholders stapsgewijs meeneemt in het traject van het lHP.
In het IHP zijn vanuit visie en beleid strategische keuzes gemaakt. Deze zijn verwoord in vijf 'bouwstenen van beleid':
- Regie: het beleid voor onderwijshuisvesting is vormgegeven in het IHP met een looptijd van 20 jaar. Het IHP faciliteert de afstemming tussen investering (gemeente) en gebruik (onderhoud en exploitatie – schoolbesturen);
- Samenwerking: gemeente en schoolbesturen zetten in op versterking en behouden van de fysieke samenwerking met kind partners in onderwijsgebouwen om bijvoorbeeld doorlopende leerlijnen te faciliteren en om een kernfunctie te kunnen vervullen;
- Vraag en aanbod: onderwijs 'nabij thuis' vormt een van de uitgangspunten bij deze bouw-Steen. Daarnaast is het van belang om leegstand tegen te gaan en eventuele ruimtetekort op te lossen;
- Kwaliteit en duurzaamheid: er is aangesloten op de duurzaamheidsambitie van de gemeente Maasgouw. Bij nieuwbouw wordt zoveel mogelijk gestreefd naar het behalen van energie neutrale gebouwen (ENG) waarbij een goed binnenklimaat en flexibiliteit van belang zijn. Bij renovatie zal bijna energieneutraal (BENG) worden nagestreefd;
- Renovatie of nieuwbouw: renovatie is (nog) niet wettelijk geregeld. Met dit IHP wordt renovatie als volwaardig alternatief gezien voor nieuwbouw.

1.5 Met onderstaande stappen (deelproducten) is toegewerkt naar een eindproduct:
- Scholenlandschap: Het gebouwenbestand van de onderwijshuisvesting in de gemeente Maasgouw is in beeld gebracht. Voor ieder schoolgebouw zijn capaciteits- en Kwaliteitsanalyses (beoordeling op basis van een quickscan) uitgevoerd. De quickscan is een door HEVO ontwikkeld objectieve methodiek die landelijk - bij meer dan '1.400 scholen – is ingezet om de kwaliteit van de huisvesting te beoordelen (niet alleen bouwkundig). De methodiek geeft een eerste indicatie van de vervangingsopgave binnen 5 jaar met een doorkijk naar 20 jaar.
- Scenario-ontwikkeling op basis van de bouwstenen Kwaliteit, Vraag en aanbod, Samenwerking partners, Duurzaamheid en Aanbod sport. Per school staat de leerlingen-prognose aangegeven en de huidige score per bouwsteen en hoe die verbeterd kan worden.
- Scenario-ontwikkeling in relatie tot klimaatakkoord. Naast de voorkeur en aansluiting op het beleid dient er ook gekeken te worden naar het Klimaatakkoord. Hierin worden 2 jaartallen genoemd: 2030 en 2050. Voor 2030 is door het rijk een CO^2 reductie van 44% t.o.v. 2017 als doelstelling geformuleerd. Voor 2050 is het einddoel een reductie van 94,5%
Het IHP past daarmee binnen het op 16 december 2020 door de gemeenteraad vastgestelde Strategisch Plan duurzame ontwikkeling dat is gericht op de Global Goals en het Coalitieaccoord 2022-2026.
- Voorstel uitvoeringsprogramma. Het IHP duidt de vervangingsopgave en fasering voor de komende 20 jaar:

Termijn 0-5 jaar
Haalbaarheidsonderzoek BS Sint Medardus Wessem
Haalbaarheidsonderzoek SBO Op de Tump Heel
Herijking IHP opvolgende termijn

Termijn 5-10 jaar
Uitvoeringsfase BS Sint Medardus Wessem
Uitvoeringsfase SBO Op de Tump Heel
Haalbaarheidsonderzoek, ontwerp en uitvoeringsfase BS 't Breerke Maasbracht en BS Triangel Linne
Herijking IHP opvolgende termijn

Termijn 10-20 jaar
Haalbaarheidsonderzoek, ontwerp en uitvoeringsfase BS Sint Martinus Beegden
Herijking IHP opvolgende termijn

Termijn na 20 jaar
Haalbaarheidsonderzoek, ontwerp en uitvoeringsfase BS De Maasparel Stevensweert, BS De Sleye Heel, BS De Koningsspil Thorn en BS De Toermalijn Maasbracht

In de eerste termijn zijn er in principe geen gebouwen die gerenoveerd of gebouwd worden. In de tweede termijn zijn er echter 4 scholen aan de beurt. Om de projecten te spreiden kan ervoor gekozen worden om in de eerste termijn al te starten met het haalbaarheidsonderzoek en ontwerp van de Sint Medardusschool en het haalbaarheidsonderzoek van een volgend project. De uitvoeringfase van Sint Medardus zal dan starten aan het begin van de tweede termijn waarmee de intensiteit van de uitvoering wordt verdeeld.
Het uitvoeringsprogramma en prioritering is in samenspraak met de schoolbesturen tot stand gekomen. De scenario's zijn onderbouwd aan de hand van QuickScan scores, capaciteitsanalyse, afwegingscriteria en bevolkingsprognoses.

1.6 Financiële vertaling: De scenario's zijn financieel vertaald in een financieel model. ln het model zijn alle projecten van het uitvoeringsprogramma IHP jaar naar prioriteit ingedeeld en financieel vertaald. Het model geeft tevens een doorkijk naar de komende 20 jaar en maakt de keuzes (voorstellen) inzichtelijk die gaandeweg het proces zijn gemaakt, onder andere de keuze voor ENG en het gewenst kwaliteitsniveau.
Fundamenteel onderdeel van het uitvoeringsprogramma IHP voor de eerste 5 jaar zijn de haalbaarheidsonderzoeken voor de in het IHP opgenomen projecten. ln de haalbaarheids-onderzoeken wordt onder andere stilgestaan bij definitieve afweging tussen nieuwbouw en (levensduur verlengende) renovatie, daadwerkelijke inzet van tijdelijke huisvesting, ruimtelijke aspecten (bestemmingsplan, locatiekeuze etc.), definitieve leerlingenaantallen en bouwkostenniveaus. In de begroting 2022 is voor de eerste haalbaarheidsonderzoeken een bedrag van € 53.800,00 opgenomen.
Tabel 6.4, 6.5 en 6.6 van het IHP geven een financiële doorkijk voor de komende 20 jaar. In deze doorrekening zijn de projectkosten-kengetallen voor basiskwaliteit gebruikt en het aandeel van gemeente en schoolbestuur vastgesteld (prijspeil 1-1-2021 en inclusief BTW maar excl. eventuele grondverwervingskosten, bezwaren of stikstof- en PFAS-problematiek. Daarnaast zijn ook de overige kosten in beeld gebracht (sloopkosten, tijdelijke huisvesting, Voorfinanciering kinderopvang, infrastructuur, indexering en onvoorzien).
De totale kosten (projectkosten + overige kosten) voor de komende 20 jaar worden voor de gemeente Maasgouw geraamd op € 24.124.000,00. De kapitaalslasten vanaf 2027 (daad-werkelijke uitvoering) bedragen € 333.293,00 en oplopend naar € 561.589,00 in het jaar 2045. De kapitaallasten zijn (rekenkundig) in het jaar opgenomen, waarin de nieuwbouw/ renovatie wordt opgeleverd. De indicatieve "overige kosten" kennen een andere of verschillende afschrijvings-methodieken en zijn om deze reden buiten beschouwing gelaten voor de kapitaallasten bepaling. De bijdrage van de schoolbesturen wordt geraamd op € 782.150,00. Het IHP is een kader dat een doorkijk geeft voor de komende 20 jaar. De individuele projecten zullen overigens telkens apart aan uw raad voor kredietvotering worden voorgelegd.

2.1 ln het IHP is voor de vervangingsopgave overeenstemming bereikt over de bijdrage van de Schoolbesturen. De schoolbesturen zien het als hun maatschappelijke plicht om een bijdrage te leveren aan de projecten van het IHP volgens de principes van Total Cost of Ownership (TCO), door extra kwaliteit te realiseren of exploitatie verlagende maatregelen te treffen. Schoolbesturen maken hierbij gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding die zij ontvangen van het rijk. De extra kwaliteit wordt bijvoorbeeld gefinancierd uit een verwacht exploitatievoordeel (op energiekosten) gedurende een deel van de levensduur van het onderwijsgebouw en een besparing op onderhoud aan het bestaande onderwijsgebouw voorafgaand aan een nieuwbouwopgave (besparing op investeringen in het lopende meerjaren-

onderhoudsplan).
Voor de verdeling van de kosten naar gemeente en schoolbestuur is binnen het IHP proces een verkenning gemaakt van het kostenkengetal, het gewenste kwaliteitsniveau en de bijdrage van het schoolbestuur. Daarbij zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

. Per project zal in overleg tussen gemeente en schoolbestuur besproken worden in hoeverre het schoolbestuur de mogelijkheden heeft om te investeren en welke specifieke kwaliteits-verbeteringen zij ambiëren en/of mogelijk zijn met de betreffende financiële middelen. lndicatief is hiervoor 5% opgenomen, de werkelijke bijdrage kan hoger of lager liggen.
. Wanneer het schoolbestuur minder dan 5% zal bijdragen, wordt daarmee ook het kwaliteits-niveau naar beneden bijgesteld.
. lndicatief wordt gesteld dat 5% een minimale bijdrage moet zijn vanuit het schoolbestuur om Het minimale kwaliteitsniveau 'basiskwaliteit' te behalen.
. Schoolbesturen kunnen ook meer bijdragen en daarmee extra kwaliteit toevoegen aan het project.

Met in achtneming van het bovenstaande en het kwaliteitsniveau, betekent dat voor het IHP wordt uitgaan van een indicatieve kostenverdeling van 95% voor gemeente om 5% voor school-bestuur. De schoolbesturen hebben de intentie uitgesproken om hieraan bij te dragen, zien kansen om dit bij te dragen en zijn bereid zich hieraan te committeren.
Bij de start van een project gaan schoolbestuur en gemeente in overleg over de bijdrage van Het schoolbestuur aan "extra kwaliteit". De hoogte van de bijdrage wordt in samenspraak met de gemeente vastgesteld, inclusief de voorwaarden. ln dit overleg zal tevens het kwaliteits-niveau worden benoemd dat wordt nagestreefd.

Kanttekeningen:

1.1 Voorfinanciering voorschoolse voorzieningen/ketenpartners
ln het IHP zijn beleidsuitgangspunten geformuleerd voor de realisatie van kinderopvang/ketenpartners bij nieuwbouw/renovatie. Dit sluit aan bij het streven van de gemeente Maasgouw, de schoolbesturen en kinderopvang/ketenpartners naar het verder versterken van de voorschoolse voorzieningen, de doorgaande ontwikkelingslijn en vorming van integrale kind centra. De kinderopvangorganisaties geven aan dat "voorfinanciering" door de gemeente de voorkeur heeft. Voorfinanciering brengt echter risico's met zich mee, bijvoorbeeld bij leegstand. Dit kan deels worden ondervangen door meerjarige huurcontracten. Per project zal in een haalbaarheidsonderzoek nader worden uitgewerkt of, en in welke mate voorfinanciering kinderopvang/ketenpartners door de gemeente aan de orde is.
ln het geval van voorfinanciering kinderopvang/ketenpartners wordt binnen het project toegewerkt naar een overeenkomst met kinderopvang/ketenpartners met daarin afspraken over een marktconforme huur (conform de Wet Markt en Overheid) waarmee de extra lasten en de investeringslasten worden gedekt.

1.2 Veranderende (onderwijs)wetgeving
Het IHP duidt voor een langere periode de opgave wat betreft onderwijshuisvesting. Vooruitkijken over een periode van twintig jaar brengt veel onzekerheden met zich mee, waaronder het risico van veranderde (onderwijs)wetgeving. Deze onzekerheden ontslaan de gemeente Maasgouw niet van haar verantwoordelijkheid om gezamenlijk met de schoolbesturen en kinderopvang/ketenpartners een inschatting te maken van de toekomstige opgave, waarbij dit IHP de beste inschatting is die we op dit moment kunnen maken.

1.3 Afwijkingen in prognoses leerlingaantallen
ln het IHP wordt op basis van leerlingaantallen en -prognoses inzichtelijk gemaakt welke ruimtebehoefte scholen hebben. Genoemde prognoses zijn afkomstig van Pronexus, een gerenommeerde bron op dit gebied. Zoals gezegd, gaat het om een prognose c.q. een voorspelling van de leerling ontwikkeling en bestaat daarmee het risico dat aantallen in de praktijk kunnen afwijken. Zo is de geprognotiseerde stijging van het leerlingenaantal voor BS Triangel Linne binnen het IHP inmiddels door de recent opgestelde prognose 2022-2042 sterk naar beneden bijgesteld.
De risico's zijn beperkt doordat elke 4 jaar een nieuwe prognose wordt opgesteld en ook vergeleken worden met de daadwerkelijke tellingen en eigen prognoses van schoolbesturen, gemeente en DUO.

1.4 Afwijkingen in geraamde investeringsbedragen
De geraamde investeringsbedragen in het voorliggend uitvoeringsprogramma IHP kunnen in de praktijk afwijken. Voortschrijdend inzicht in de voorbereidende fase kan op projectniveau leiden tot aanpassing van de investeringsbijdragen zoals opgenomen in het lHP, onder andere door een veranderd prijspeil c.q. indexering, locatie specifieke kosten, afschrijving boekwaarden oude onderwijsgebouwen en stikstofproblematiek. Het streven is om dit zo veel mogelijk op te vangen binnen het investeringskader zoals geschetst in het lHP. Op

tactisch niveau worden de projecten door middel van haalbaarheids- onderzoeken nader gedefinieerd, waarna duidelijk wordt wat de projecten gaan kosten.

2.1 lnvesteringsbijdrage van de schoolbesturen is minder dan gewenste 5%
ln het voorliggende uitvoeringsprogramma IHP voor de eerste 5 jaar wordt in de financiële vertaling indicatief uitgegaan van een financiële bijdrage van 5% in de investeringsbedragen door de schoolbesturen. De werkelijke bijdrage door de schoolbesturen kan hoger of lager liggen. Wanneer het schoolbestuur minder dan 5% zal bijdragen, wordt daarmee ook het kwaliteitsniveau van renovatie/nieuwbouw naar beneden bijgesteld. Per project zal in overleg tussen gemeente en schoolbestuur besproken worden wat de bijdrage van het schoolbestuur is en welke specifieke kwaliteitsverbeteringen zij ambiëren en/of mogelijk zijn met de betreffende financiële middelen.

Samenhang met andere Beleidsdocumenten:

Het voorstel past binnen het Coalitieprogramma 2022-2026 '*Samen bouwen aan een sterk, sociaal en duurzaam Maasgouw!'* waarbij gestalte wordt gegeven aan een duurzaam Maasgouw met een versterking van de kwaliteit van de leefomgeving met bijzondere aandacht voor de opgaven op het gebied van klimaat en energie. Daarnaast zijn we sinds 2020 een Global Goals gemeente. De Global Goals zijn 17 doelen voor een betere, sociale en duurzame wereld. Maasgouw wil de bijdrage van de gemeente aan deze oplossingen vergroten door o.a. in gesprek te gaan met inwoners, ondernemers en organisaties om te bespreken op welke manier zij een (nog) grotere bijdrage kunnen leveren aan een sociaal en duurzaam Maasgouw. Ieder jaar wordt daartoe een actieprogramma Global Goals vastgesteld. Het IHP kan daarbij als kader een waardevolle bijdrage leveren.

Communicatie:

Na vaststelling en publicatie van het IHP zal in het bestuurlijk Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) met schoolbesturen en voorschoolse voorzieningen de planuitvoering/herijking op de periodieke agenda worden geplaatst. De in het plan genoemde voorzieningen worden in samenwerking met de betrokken schoolbesturen, voorschoolse voorzieningen en ketenpartners in businesscases op de geplande momenten uitgewerkt en vervolgens aan de raad voorgelegd.

Financiën

De gemeente Maasgouw is in de toekomst verplicht om een Integraal Huisvestingsplan (IHP) op te stellen voor het onderwijs. HEVO BV heeft de gemeente Maasgouw en de schoolbesturen begeleid om te komen tot een IHP voor het onderwijs in Maasgouw. Het uitvoeringsprogramma blikt met een termijn per 5 jaren vooruit en geeft een doorkijk over 20 jaar. In 2022 staan 2 haalbaarheidsonderzoeken op de planning conform het IHP. Hiervoor is € 53.800 beschikbaar. vanuit het budget basisonderwijs (openbaar en bijzonder) is het niet zeker of dit bedrag voldoende is. Mochten de kosten hoger zijn dan het bedrag dat in 2022 beschikbaar is, dan wordt de uitvoering van het 2e onderzoek verschoven naar 2023 en zullen deze kosten in de meerjarenbegroting 2023 worden opgenomen.
De kosten voor het vernieuwen van de huisvesting van de scholen zullen vanuit de resultaten van de haalbaarheidsonderzoeken inzichtelijk worden en zullen in de daarop volgende rapportages in de komende jaren worden opgenomen.

Planning en uitvoering:

Het IHP duidt de vervangingsopgave voor de komende 20 jaar. We verwijzen voor planning en uitvoering naar het uitvoeringsprogramma zoals benoemd in argument 1.5 en opgenomen onder hoofdstuk 5.5 van het IHP (zie bijlage 3.

Bijlagen:

3. Bijlage 1 Raadsbesluit.
4. Bijlage 2 Integraal Huisvestingsplan Gemeente Maasgouw

Team: Sociaal Domein