Datum

9 maart 2021

Onderwerp	Aantal bijlagen
Integraal HuisvestingsPlan (IHP) onderwijsvastgoed	1

Wat adviseert het college te besluiten?

1. De raad voor te stellen bijgevoegd Integraal HuisvestingsPlan (IHP) onderwijsgebouwen 2021 voor de gemeente Oss vast te stellen.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

In de wet is geregeld dat gemeenten de regierol hebben bij de strategische planning en de zorgplicht hebben voor het onderwijsvastgoed. Ook is vastgelegd dat de gemeente dat doet in overleg met de schoolbesturen op basis van Op Overeenstemming Gericht Overleg; het zogeheten OOGO.

In januari 2020 is de gemeente gestart met het project Integraal HuisvestingsPlan (IHP). Daarna hebben verschillende plenaire bijeenkomsten en bilaterale overleggen plaatsgevonden met de schoolbesturen. In januari 2021 is in een tweetal OOGO's het IHP besproken met als uitgangspunt dat het document op 9 maart 2021 behandeld zal worden in het college en op 15 april 2021 in de raad.

Veel gemeenten regisseren op basis van een IHP. Voor de gemeente Oss zijn er verschillende aanleidingen voor sturing op de korte (0-2 jaar), middellange (3-5 jaar) en lange (5-10 jaar) termijn middels een IHP:

1. De overmaat in de gemeente Oss aan onderwijsvastgoed zowel in het basisonderwijs als voortgezet onderwijs en de geschiktheid van enkele locaties en gebouwen nu en in de toekomst, zie verder bijgevoegd IHP (waaronder IHP bijlage 8);

2. De te verwachten bevolkingsgroei en de demografische analyse daarvan, zie verder bijgevoegd IHP (waaronder IHP bijlage 1 en 3);
3. De stedenbouwkundige overwegingen, zie verder bijgevoegd IHP (waaronder IHP bijlage 2a en 2b);
4. De visies en strategieën van de schoolbesturen op het onderwijs met hun voorkeuren voor locaties en gebouwen, zie verder bijgevoegd IHP;
5. De dynamiek in het Speciaal Onderwijs met de moeilijk te voorspellen leerlingenaantallen en de voorgenomen samenwerkingen, zie verder bijgevoegd IHP;
6. De feitelijke en intentionele samenwerkingsrelaties van de schoolbesturen en de consequenties daarvan voor het onderwijs en de locatievoorkeuren, zie verder bijgevoegd IHP;
7. De potentiële 'betekenis' van schoolgebouwen (en overig maatschappelijk vastgoed) voor het leefklimaat in de verschillende stadswijken en kernen, zie verder bijgevoegd IHP;
8. De economische overwegingen bij het plannen van investeringen (meerjaren programmabegroting gemeente) in het kader van (B)ENG, zie verder bijgevoegd IHP;
9. De te verwachten wettelijke verplichting van het IHP, zie verder bijgevoegd IHP.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het primaire resultaat is een meerjaren plan met investeringen en activiteiten met de volgende resultaten:

1. Kwalitatieve optimalisering van de onderwijsgebouwen;
2. Efficiënte inzet van de bestaande voorraad vastgoed en vierkante meters op basis van de actuele informatie/inventarisatie:
    a. Kwalitatief: onderwijskundige functionaliteit – locatiegeschiktheid – technische staat – BENG-geschiktheid – circulariteit;
    b. Kwantitatief: locaties – gebouwen – vierkante meters - bezettingsgraad – ruimte-overschotten/-tekorten;
3. Actuele visies en strategieën van de schoolbesturen, samenwerkingsrelaties en toekomstperspectieven, vertaald in functionele locatie-/gebouweisen;
4. Stedenbouwkundige uitgangspunten en plannen op wijk- en dorpsniveau;
5. Keuzes en uitvoeringsplanning per termijn van 4 jaar (jaarlijks te actualiseren) en doorlopend naar de lange termijn (10 jaar);
6. Financiële onderbouwingen en afwegingen voor de te maken keuzes.

Jaarlijks wordt het IHP geactualiseerd met eventuele nieuwe aanvragen en/of veranderde inzichten en omstandigheden. Door de opzet van het IHP is dit mogelijk. Door de jaarlijkse aanpassing blijft het consistent met de Programmabegroting; is het IHP van de Programmabegroting het verantwoordingsdocument. Het IHP wordt daarom eenmalig vastgesteld door de raad. In het IHP zijn tevens projecten opgenomen waar het schoolbestuur financieel verantwoordelijk voor is.

Op basis van integraal overleg (RO, VB, IBOR en externe partners) willen we op de lange termijn (2025-2030) optimale samenwerking en optimaal gebruik van maatschappelijk vastgoed in brede zin bewerkstelligen en bij de planning van maatschappelijk vastgoed het belang voor vitale wijken voortdurend mee laten wegen.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1. *Financieel en kwalitatief*: de aanzienlijke overmaat aan vierkante meters kost schoolbesturen en gemeenten teveel. Door de overmaat af te stoten of beter te benutten kan met dezelfde budgetten betere kwaliteit van huisvesting gerealiseerd worden.
2. *Ruimtelijke ontwikkeling en de betekenis van onderwijsgebouwen in de leefomgeving*: vastgoedgebruik en vastgoedontwikkeling vraagt om een planologische lange termijn visie. Schoolbesturen zijn met hun scholen onderdeel daarvan en denken visievormend mee vanuit het onderwijs en de betekenis voor de wijk of kern ten aanzien van identiteit en binding. Door de overmaat af te stoten of beter te benutten kan een betere wijkbeleving gerealiseerd worden.
3. Het IHP is een *ontwikkelings-, plannings- en beheerinstrument* in de zin van ruimte voor onderwijs, technische en functionele kwaliteit van onderwijsgebouwen en financiële planning. Het speelt een belangrijke rol bij keuzes op de korte termijn voor verschillende consequenties op de lange termijn.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Er zijn *geen tegenargumenten of risico's*.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Er zijn geen directe financiële beslispunten. Het IHP is een financieel planningsinstrument dat jaarlijks wordt geactualiseerd en inzicht geeft in de te verwachten activiteiten en investeringen (zie IHP bijlage 9).

Het IHP sluit in haar systematiek niet 100% aan op de huidige programmabegroting. Dat komt omdat:

1. Ten eerste het IHP investeringen bevat die bestuurlijk nog niet zijn voorgelegd en dus niet zijn verwerkt in de begroting. Van enkele van die scholen zijn twee scenario's in voorbereiding, een lager en een hoger scenario;
2. Daarnaast zijn een aantal scholen tegen PM verwerkt. Wat de impact van die investeringen is wordt pas later bekend;
3. Ten slotte bevat het IHP actualisaties van lopende investeringen.

Voor elke nieuwe investering wordt een raadsvoorstel ingediend. Bij bijstellingen van lopende trajecten wordt de financiële consequentie voorgelegd bij de marap of de programmabegroting. We onderscheiden de volgende verschillen (x EUR 1.000) tussen het IHP en de programmabegroting. Er is voor het inzicht onderscheid gemaakt tussen een lager en hoger scenario:

Scenario laag	**IHP**	**Begroting**	**Verschil**
Nicolaasschool	9.956	9.439	-517
Korenaer Kennedyschool	10.965	10.454	-511
't Schrijverke en gymzaal openbare ruimte (resterend deel)	600	600	0
MIP onderwijs algemeen (overige)	10.816	6.191	-4.625
Totaal	**32.337**	**26.684**	**-5.653**

Scenario hoog	**IHP**	**Begroting**	**Verschil**
Nicolaasschool	9.956	9.439	-517
Korenaer Kennedyschool	10.965	10.454	-511
't Schrijverke en gymzaal openbare ruimte (resterend deel)	600	600	0
MIP onderwijs algemeen (overige)	16.566	6.191	-10.375
Totaal	**38.087**	**26.684**	**-11.403**

Dit betekent dat het ambitieniveau uit het IHP circa € 5,6 tot € 11,4 miljoen hoger is dan vastgesteld in de programmabegroting 2021-2024. . Dit komt overeen met een jaarlijkse kostenpost van circa € 225.000 (scenario laag) tot € 450.000 (scenario hoog). Voor deze hogere structurele kosten is op dit moment geen dekking/ ruimte binnen de meerjarenbegroting.
Dit betekent dat we bij het opstellen van de programmabegroting 2022-2025 voorstellen opnieuw integraal afwegen en op dat moment beoordelen in hoeverre het IHP ingepast kan worden in de meerjarenbegroting.
We stellen het IHP dus vast onder voorbehoud van inpassing in de meerjarenbegroting 2022-2025.

b. Communicatie
Over het besluit worden de schoolbesturen zo snel mogelijk geïnformeerd.

c. Uitvoering
De voorbereidende werkzaamheden worden integraal georganiseerd door VB in overleg met RO en de betrokken schoolbesturen. Hierbij organiseren wij ook een open en actieve omgevingsdialoog.

d. Overlegd met
Bij dit project zijn de volgende afdelingen en medewerkers betrokken:

- RO; Addo van Doornen; Ien Lucas en Martin Hagreis
- FC; Gordon Braicks
- MM-MO; Marcel Verhoef
- Vastgoedbedrijf; Annemieke Verstraten (maatschappelijk vastgoed), Wiljan Mentink (sportaccommodaties) en Désirée Meulenbroek (adviseur/projectleider)

Extern:

- Alle schoolbesturen in de gemeente Oss in het BO, SBAO, (V)SO en VO

Bijlagen

- Integraal HuisvestingsPlan (IHP) gemeente Oss 2021-2030

Samenvatting

Voor goed onderwijs in daar bij passende gebouwen en in het kader van strategische integrale vastgoedplanning in het algemeen is dit Integraal HuisvestingsPlan (IHP) onderwijsgebouwen 2021 voor de gemeente Oss opgesteld. De noodzaak en aanleiding daartoe zit in de toekomst maar zeker ook in het heden, bijvoorbeeld de overmaat aan vierkante meters in zowel het basisonderwijs als het voortgezet onderwijs. Als ruimteregisseur van het maatschappelijk vastgoed – waaronder onderwijsgebouwen – is dit IHP tot stand gekomen in overleg met de schoolbesturen.

Het IHP is een beleids-, plannings- en beheerinstrument voor onderwijsvastgoed. Het beschrijft de feitelijke, actuele situaties van de schoolgebouwen en ook de toekomstige.

Investeringen in vastgoed hebben in het algemeen langjarige consequenties. Dat is niet alleen financieel zo, maar ook in de zin van kwaliteit en ruimtelijke ordening. Het is daarom van belang dat de gemeente Oss de vastgoedkaart van de onderwijsgebouwen goed op orde heeft.

Dit IHP beschrijft en motiveert concreet de te verwachten activiteiten en investeringen in het onderwijsvastgoed de komende jaren. Voor elke investering wordt een raadsvoorstel ingediend en neemt de raad een besluit. De verschillende beschreven situaties kunnen aan verandering onderhevig zijn. Het IHP wordt eenmalig vastgesteld door de raad en jaarlijks geactualiseerd.