Financiële bijlage

Nota

“Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan voor het voortgezet onderwijs in Arnhem”

21 december 2021

Om de onderwijshuisvesting van het VO in Arnhem op termijn op het kwaliteitsniveau te brengen zoals omschreven in de nota: “Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan voor het voortgezet onderwijs in Arnhem", en de gebouwcapaciteit in lijn met de leerlingprognoses te brengen, zijn investeringen in de gebouwen noodzakelijk. Aangezien in de nota de uitgangspunten voor de verdere uitwerking zijn vastgelegd, is ervoor gekozen om de noodzakelijke investeringen op basis van kostenkengetallen te berekenen.

In 2021 heeft Ruimte OK op verzoek van de PO-raad, VO-raad en de VNG een update van het "Kwaliteitskader Huisvesting” opgeleverd. In het kwaliteitskader zijn eenduidige, herkenbare en praktisch toepasbare kwaliteitscriteria voor schoolgebouwen samengebracht. De criteria zijn richtinggevend en geen norm. Onderdeel van dit kwaliteitskader is een financiële paragraaf waarin de investeringskosten voor nieuwbouw zijn opgenomen voor een school die wordt gebouwd conform bouwbesluit. Daarnaast zijn kostenkengetallen opgenomen voor criteria die in het kwaliteitskader geformuleerd zijn.

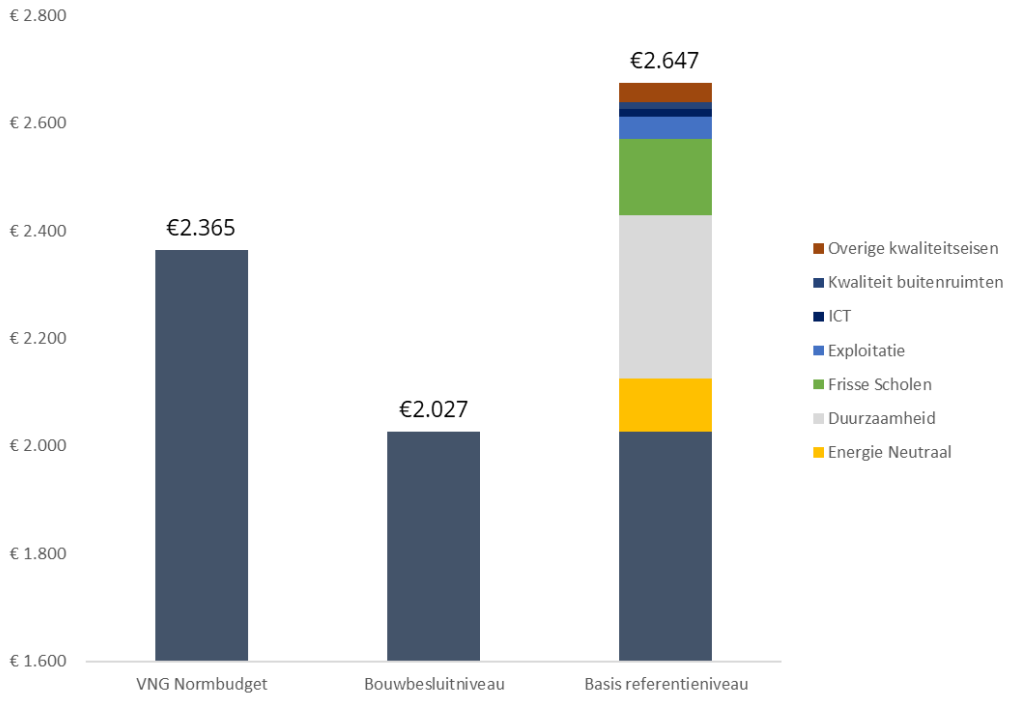
De criteria die in het kwaliteitskader geformuleerd staan, sluiten aan bij de kwalitatieve kaders en uitgangspunten voor de VO-scholen in Arnhem die in dit hoofdstuk zijn geformuleerd. Deze eisen, die aanvullend zijn op de eisen uit het bouwbesluit, zijn als volgt:

1. Energieneutraal: eisen om schoolgebouwen energieneutraal te maken.
2. Duurzaamheid: eisen die betrekking hebben op materiaalgebruik (herbruikbaar), flexibiliteit (aanpasbaarheid) en circulariteit.
3. Frisse scholen: eisen overeenkomstig PvE Frisse scholen.
4. Exploitatie: eisen die leiden tot een beperking van de exploitatiekosten gedurende de gebruiksperiode.
5. ICT: eisen voor de ICT-prestatie en gebouwbeheer.
6. Kwaliteit buitenruimte: eisen voor onder meer groene schoolpleinen e.d..
7. Overige kwaliteitseisen: eisen die onder meer betrekking hebben tot toegankelijkheid.

In figuur 1 zijn het huidige VNG-normbudget per m² bvo en het m² bedrag voor een nieuwbouwschool voor voortgezet onderwijs op bouwbesluitniveau weergegeven. Daarnaast zijn de extra investeringskosten per m² bvo weergegeven om de zeven aanvullende kwaliteitseisen te realiseren in een nieuwbouwschool: € 2.674 / m² bvo (prijspeil januari 2021). Dit kengetal is gebruikt om een financiële doorrekening te maken.

	VNG Normbudget	Bouwbesluitniveau	Basis referentie niveau
Kosten €/m² bvo	€2.365	€2.027	€2.674
% t.o.v. VNG Normbudget		-14%	+13%
% t.o.v. referentiegebouw	+17%		+32%

Tabel 1: verschillen in kosten per m² bvo volgens verschillende standaarden



Figuur 1: (Oorsprong van) kosten per m² bvo volgens verschillende standaarden

Overige uitgangspunten die voor de financiële doorrekening zijn gehanteerd, zijn:

- De ruimtebehoefte zoals berekend voor het jaar 2030;
- Vervangende nieuwbouw (daar waar geen sprake zal zijn van nieuwbouw maar van renovatie zullen de kosten naar verwachting lager zijn);
- Aanname dat tussen nu en 2050, met het oog op de energietransitie, alle huidige schoolgebouwen moeten zijn vervangen door nieuwbouw;
- Afschrijvingstermijnen conform de nota Investeren, Waarderen en Afschrijven (gemiddeld 30 jaar), en een omslagrente van 1,4%.

In de berekening wordt nog **geen** rekening gehouden met:

- Een eventueel versnelde afschrijving van de huidige gebouwen (de boekwaarde van de huidige scholen voor het VO bedraagt in 2030 nog circa €45 miljoen);
- Extra jaarlijkse kosten voor de exploitatie van de nieuwe gebouwen, zoals OZB, verzekeringen en andere eigenaarslasten (besturen dragen de kosten voor onderhoud en energie);
- De kosten van de recente nieuwbouw van het Lorentz Lyceum. Het budget dat reeds is opgenomen in jaarschijf 2025 van € 600.000 per jaar, wordt hiervoor ingezet;
- De kosten van de nieuwbouw Guido (al in de begroting voorzien) en Rivers International School (recent gerealiseerd);
- Een bijdrage van de schoolbesturen in de kosten van nieuwbouw of renovatie, doordat exploitatieverlagende maatregelen getroffen worden;
- Kosten voor sloop, asbest en / of tijdelijke huisvesting;
- Indexering van de bouwkosten.

Ten aanzien van de fasering van de nieuwbouw is gerekend met drie varianten:

1. Een variant ‘gelijkmatige verdeling’ waarbij jaarlijks (vanaf 2027 tot 2050) een gelijkblijvend bedrag wordt geïnvesteerd;

2. Een variant ‘aangepaste verdeling’ waarbij rekening wordt gehouden met de huidige staat en ouderdom van de bestaande schoolgebouwen.
3. Een variant: ’aangepaste verdeling met een spaarbedrag voor de middellange termijn’.

Omdat de afgelopen jaren weinig nieuwbouw is gerealiseerd en er sprake lijkt te zijn van achterstallig onderhoud, leidt de ‘aangepaste verdeling’ tot hogere investeringen op de middellange termijn.

Uitkomsten van de indicatieve berekening

Het totale berekende benodigde investeringsvolume bedraagt, op basis van de berekening met bovenstaande uitgangspunten, circa €170 miljoen. Dit omvat alle scholen voor het VO, uitgezonderd Lorentz (recent nieuw gebouwd) en Guido de Bres (al in de begroting voorzien) en Rivers International School (recent gerealiseerd).

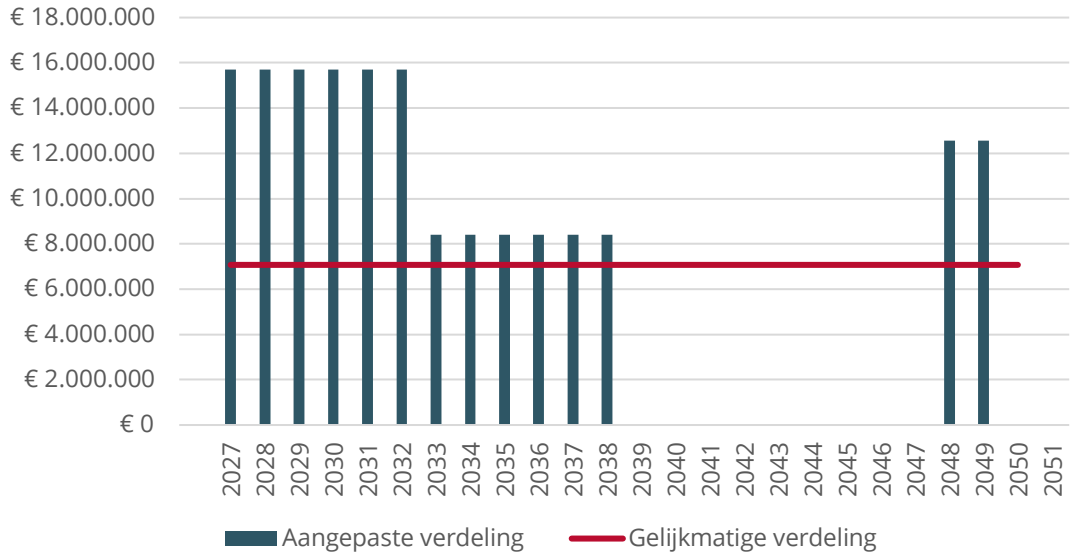
Bij een gelijkmatige verdeling van de investeringen tot 2050, bedragen de investeringen ruim €7 miljoen per jaar. Bij een aangepaste verdeling zijn de verwachte investeringen op de middellange termijn (2027-2032) aanzienlijk hoger: €16 miljoen per jaar.

De kapitaallasten nemen toe naarmate meer investeringen hebben plaatsgevonden. De eerste jaren stijgen de kapitaallasten jaarlijks met €350.000 (gelijkmatig) tot €750.000 (aangepast). Uiteindelijk bedragen de kapitaallasten maximaal circa €7 miljoen per jaar. De beschikbare dekking van €600.000/jaar vanaf 2025 is hierin niet meegenomen.

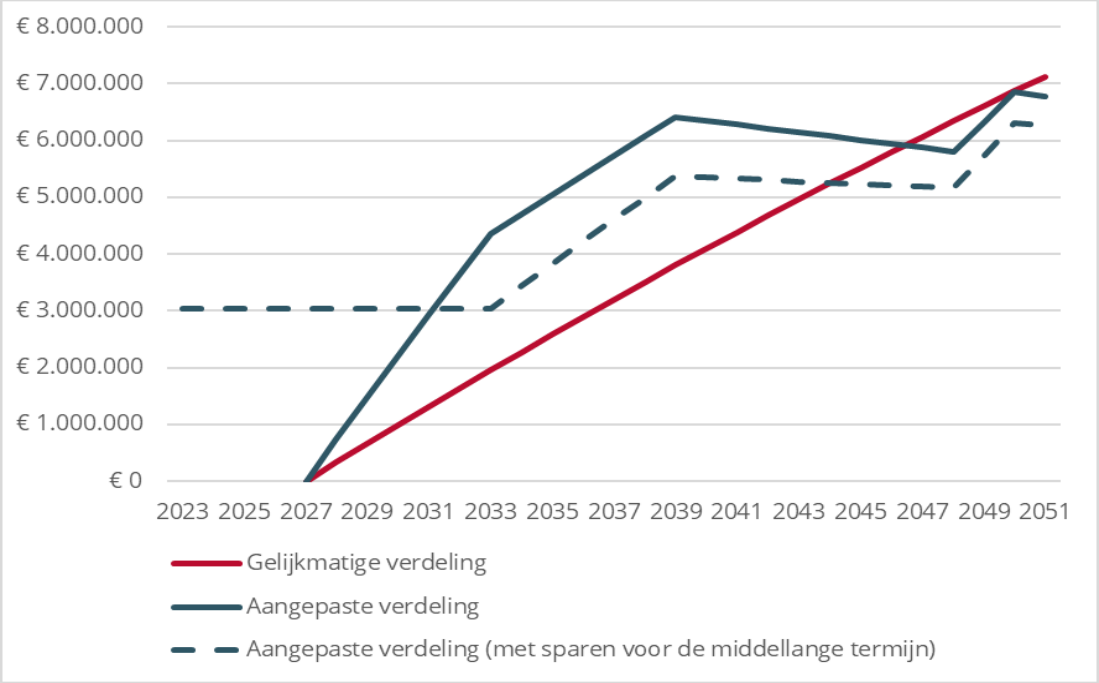
In de variant ’aangepaste verdeling met een spaarbedrag voor de middellange termijn’ wordt uitgegaan van de mogelijkheid om (vanaf de begroting 2023) jaarlijks een structureel en gelijkblijvend bedrag van circa €3 miljoen voor het IHP VO te reserveren (‘sparen’). Dit biedt voldoende dekking om de investeringen te kunnen realiseren die in deze visie op de middellang termijn (2027-2032) worden voorzien. Het gaat daarbij om een investeringsvolume van circa €94 miljoen. Als je vanaf 2033 ook weer wilt investeren, moet er *aanvullend* ruimte gemaakt worden.

Door €3 miljoen al direct vanaf 2023 te reserveren wordt een belangrijke stap gezet om de ambities uit de nota te kunnen gaan realiseren. De druk van de kapitaallasten op de begroting wordt door het inzetten van het gespaarde bedrag verminderd. In de doorrekening van deze derde variant blijven de lasten voor de begroting constant op €3 miljoen per jaar. De lasten stijgen op de langere termijn wel weer. Dit wordt veroorzaakt door de investeringen die op de langere termijn (vanaf 2033) worden voorzien. Voor deze investeringen ontbreekt dan nog de dekking.

Onderstaande grafieken laten het verloop in de tijd zien:



Figuur 2: Investeringen gemiddeld per jaar



Figuur 3: Verloop kapitaallasten drie varianten

De bedragen die horen bij de aangegeven varianten zijn zoals eerder aangegeven indicatief. Bij de uitwerking van het IHP VO zullen nog keuzes gemaakt worden om te komen tot een concreet uitvoeringsplan. Onderwerpen die daarbij van invloed kunnen zijn op de financiële uitkomsten zijn onder meer:

- Een meer gedetailleerde fasering van de investeringen;
- Specifieke beoordeling van de kwaliteit van de huidige gebouwen;
- Het reduceren van m², bijvoorbeeld door minder schoolgebouwen of afstoten van m² door gedeeltelijke sloop of verhuur;
- Daar waar van toepassing renovatie in plaats van nieuwbouw;
- Mogelijkheden van het gecombineerd benutten van bestaande en/of toekomstige sportvoorzieningen.