

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering

3 juli 2025

Zaaknummer

018467934

Datum

26 maart 2025

Portefeuillehouder

P.N. Middelkoop

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) vast te stellen als beleids- en investeringskader voor de periode 2025-2045.
2. Het daaruit volgende uitvoeringsprogramma te implementeren voor een periode van 8 jaar (2025-2032).
3. Bij actualisering van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Urk de uitgangspunten van het IHP op te nemen.

Inleiding

Goed onderwijs vraagt om goede schoolgebouwen. Elke partij heeft daarin haar eigen taak en verantwoordelijkheden. De gemeente heeft de wettelijke taak om voor het primair onderwijs te voorzien in schoolgebouwen. Gemeente Urk vindt het belangrijk dat de gebouwen ondersteunend zijn aan de onderwijsvisie van de schoolbesturen.

De gemeente Urk, de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties streven gezamenlijk naar toekomstbestendig onderwijs. In het proces om te komen tot een gedragen Integraal Huisvestingsplan is door de onderwijsbesturen, kinderopvangorganisaties en de gemeente intensief samengewerkt. Het plan dat voorligt is daarmee een rijk beleidskader voor de lange termijn geworden.

Het doel is om kinderen in de gemeente de best mogelijke kansen te bieden in hun ontwikkeling en voor te bereiden op hun toekomst. Daarbij is het van belang dat het onderwijsaanbod toegankelijk, divers en goed gespreid is en aansluit op de vraag van de maatschappij.

De gemeente Urk en de schoolbesturen willen dit faciliteren door toekomstbestendige onderwijshuisvesting te realiseren middels het Integraal Huisvestingsplan (IHP), met als basis het principe van rentmeesterschap.

Dit wordt uitgewerkt in het IHP, dat de kaders schetst voor de onderwijshuisvesting voor de komende 20 jaar, met een focus op de periode 2025-2045.

Het IHP is gericht op duurzaamheid, kwaliteit, en samenwerking, en vormt een belangrijke basis voor investeringen in onderwijsgebouwen. Onderwijsvisies zijn voortdurend in ontwikkeling en spelen in op de veranderingen in de samenleving. Dat zien we terug in de toenemende behoefte aan flexibiliteit in onderwijsgebouwen, dat geborgd wordt in dit IHP.

Daarmee speelt het plan in op maatschappelijke en onderwijskundige behoeften en bevat concrete actiepunten voor de komende jaren.

Binnen het onderwijs wordt in toenemende mate de vorming van Integrale Kind Centra (IKC's) nagestreefd. Hierbij wordt kinderopvang in hetzelfde gebouw als het onderwijs gehuisvest. Tot nu toe zijn daar nog geen voorbeelden van, maar mocht deze wens er zijn, dan werkt de gemeente Urk met betrekking tot de financiering van de huisvesting volgens het principe van garantstelling. Voor het onderwijs is de gemeente wettelijk verplicht om te voorzien in passende huisvesting, dat geldt niet voor de huisvesting van de kinderopvang.

Voor de optie van garantstelling wordt gekozen vanwege de financiële uitdagingen waar de gemeente voor staat in de komende jaren.

Gemeente Urk kijkt met belangstelling naar de ontwikkelingen binnen het onderwijs die raken aan de vorming van IKC's, daarom is in het IHP hierover een bouwsteen opgenomen.

Parallel aan de uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan 2025-2045 lopen de projecten rond de nieuwbouw van het Berechja College en de Obadjaschool. Voor de nieuwbouw van het Berechja College wordt gewerkt aan de uitvoering van een bestuursopdracht. Voor de nieuwbouw van de Obadjaschool heeft de gemeenteraad in maart 2024 een krediet beschikbaar gesteld.

Het Integraal Huisvestingsplan 2025-2045 wordt na vaststelling uitgewerkt en concreet gemaakt in een uitvoeringsprogramma. Dit uitvoeringsprogramma heeft een looptijd van 8 jaar. Voor deze periode is bewust gekozen, omdat hiermee stabiliteit en continuïteit wordt gecreëerd. Dit komt voort uit het feit dat het uitvoeringsprogramma een langere looptijd heeft dan een college- en raadsperiode, waardoor de investeringen op de langere termijn kunnen worden geborgd.

In het uitvoeringsprogramma zal aandacht worden besteed aan de verduurzaming van de schoolgebouwen. De kaders hiervoor zijn opgenomen in het eerder vastgestelde Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid. Binnen de door de raad in mei 2023 vastgestelde Vastgoednota 'Grip op Urker Vastgoed' zijn hiervoor middelen gereserveerd. Een overzicht hiervan treft u als bijlage bij dit voorstel.

Door aandacht hiervoor binnen het uitvoeringsprogramma werkt de gemeente aan haar gemeentelijke duurzaamheidsdoelen. Het streven is om zoveel mogelijk naar energie neutrale gebouwen te gaan. Dit betekent dat er tijdens renovatie of (ver)nieuwbouw nadrukkelijk aandacht is voor de circulariteit van bouwmaterialen en ook dat er klimaat adaptief gebouwd wordt.

Het realiseren van energie neutrale gebouwen vraagt om forse investeringen en kan stuiten op technische of financiële beperkingen. Het risico is dat projecten worden uitgesteld bij budgettaire krapte of dat de ambities moeten worden bijgesteld.

Daarnaast wordt renovatie opgenomen als een volwaardige voorziening, naast nieuwbouw. Ook dit draagt bij aan duurzaamheidsdoelen die de gemeente zich heeft gesteld. Door het opnemen van renovatie als volwaardige voorziening wordt voortijdige sloop en nieuwbouw voorkomen, wat vaak duurder en meer milieubelastend is. Bovendien verlengt renovatie de levensduur van gebouwen met minimaal 25 jaar en sluit het aan bij klimaatdoelstellingen, omdat bestaande materialen en structuren behouden blijven. Het biedt schoolbesturen flexibiliteit om bij urgente situaties, zoals ventilatieproblemen, snel in te grijpen zonder afhankelijk te zijn van nieuwbouwtrajecten. Renovatie is een kostenefficiënte optie, maar vraagt om duidelijke afspraken over financiering tussen gemeente en schoolbesturen. Er is een risico dat renovatieprojecten niet voldoen aan de lange termijn eisen, waardoor op termijn toch nieuwbouw nodig kan zijn.

Het Integraal Huisvestingsplan 2025-2045 is tot stand gekomen door nauwe samenwerking tussen schoolbesturen, kinderopvangorganisaties en de gemeente. Die samenwerking is ook in het vervolg van het grootste belang. Daarom werken we er doorlopend aan om de goede samenwerking te behouden en versterken. Alleen samen kunnen we werken aan de bredere maatschappelijke doelen die we willen bereiken. Door kinderopvang en jeugdhulp te betrekken wordt de verbinding tussen

onderwijs en de samenleving versterkt. Dit bevordert een integrale aanpak waarbij kinderen in een veilige, gezonde en kansrijke omgeving leren en zich ontwikkelen.

Samenwerking biedt kansen voor efficiënter gebruik van voorzieningen, maar vereist heldere afspraken over verantwoordelijkheden, eigendom en financiering. Het risico bestaat dat belangen van partners conflicteren of dat coördinatie uitdagingen oplevert. Waar mogelijk, dienen aan de voorkant afspraken over de geldende kaders en uitgangspunten te worden gemaakt. De gemeente hecht aan duurzame samenwerking en zal zich blijvend inspannen om de onderlinge samenwerking te behouden en te versterken.

Beoogd resultaat / effect

Het doel is om voldoende, duurzame en functionele onderwijshuisvesting te realiseren die bijdraagt aan een optimale leeromgeving en sociale cohesie binnen het onderwijs.

Het Integraal Huisvestingplan biedt een kader voor investeringen en faciliteert samenwerking tussen gemeente, schoolbesturen en maatschappelijke partners.

Argumenten

1.1 Een IHP biedt een strategische visie en een helder investeringskader voor de lange termijn

Onderwijsgebouwen worden gebouwd voor de lange termijn. Met het onderwijs en de kinderopvang is onderzocht wat op de korte, middellange en lange termijn nodig is aan investeringen. De basis onder de investeringen is de in december 2023 door het college van B en W vastgestelde Leerlingenprognose. Het investeringskader is nodig om toekomstbestendige keuzes te maken.

2.1 Vaststellen van het uitvoeringsprogramma voor 8 jaar biedt stabiliteit en continuïteit

Door het opstellen van een uitvoeringsprogramma dat een looptijd heeft van 8 jaar, overstijgt dit de collegeperiode. Dit geeft zekerheid aan schoolbesturen en andere partners over toekomstige investeringen, omdat investeringen niet afhankelijk zijn van de politieke waan van de dag.

3.1 Het IHP is het beleidskader en het juridische kader

Door bij actualisering van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Urk het IHP als uitgangspunt te nemen wordt voorkomen dat er tegenstrijdigheden ontstaan tussen beleid en uitvoering. Dit geeft duidelijkheid aan alle betrokkenen, de overheid is daarmee een voorspelbare partner.

Kanttekeningen

1.1 De investeringen voor de eerste termijn zijn vastgesteld met het vaststellen van de Kadernota 2026

De raad heeft in juni 2025 de Kadernota voor 2026 vastgesteld. De investeringen voor de eerste termijn zijn in de Kadernota 2026 opgenomen. Besluitvorming over de financiële kaders heeft daarmee feitelijk al plaatsgevonden.

Juridisch kader

Zorgplicht van de gemeente

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en adequate onderwijshuisvesting voor het primair onderwijs (PO), voortgezet onderwijs (VO), en (voortgezet) speciaal onderwijs ((V)SO). Deze verantwoordelijkheid omvat onder andere (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van constructiefouten. Renovatie en vernieuwbouw vallen momenteel niet expliciet onder deze zorgplicht.

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs

Op basis van de Gemeentewet en de onderwijswetgeving (WPO, WEC en WVO) is de gemeenteraad verplicht een verordening vast te stellen. Deze regelt:

De criteria voor het toekennen van voorzieningen.

- Procedurele afspraken over aanvragen en toewijzing.
- Specifieke bepalingen over nieuwbouw en vervangingsaanvragen.
- Het IHP dient binnen de kaders van deze verordening te opereren, maar kan de verordening bij herziening als beleidsmatig uitgangspunt vervangen.

Eigendom en gebruik van gebouwen

Schoolbesturen zijn juridisch eigenaar van hun schoolgebouwen en ondergrond. Echter, bij beëindiging van gebruik valt het gebouw terug in eigendom van de gemeente, die een economisch claimrecht heeft. Verhuur of medegebruik van gebouwen door schoolbesturen is mogelijk, maar vereist goedkeuring van de gemeente conform de verordening.

Wet harmonisatie kinderopvang en peuterspeelzaalwerk

Deze wet verplicht gemeenten tot het bieden van voldoende voorzieningen voor vroeg- en voorschoolse educatie (VVE). Dit heeft implicaties voor de samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang in het kader van integrale kindcentra (IKC's), die vaak in het IHP worden meegenomen. In het vast te stellen IHP is de visie op de vorming van (I)KC's een van de opgenomen bouwstenen.

Wetsvoorstel stelselwijziging onderwijshuisvesting

Het lopende wetsvoorstel, in lijn met de voorstellen van de PO-raad, VO-raad en VNG, beoogt:

- Het opnemen van renovatie als volwaardige voorziening.
- Het afschaffen van het investeringsverbod voor PO-besturen.
- Het verlengen van de plancyclus naar een meerjarenprogramma (zoals het IHP).
Hoewel dit wetsvoorstel nog niet is aangenomen, sluit het IHP van Urk aan bij deze voorgestelde wijzigingen.

Duurzaamheidswetgeving en Klimaatakkoord

Het IHP dient aan te sluiten bij de duurzaamheidsdoelstellingen uit het Klimaatakkoord. Voor onderwijsgebouwen betekent dit:

- 55% CO₂-reductie in 2030 ten opzichte van 1990.
- 95% CO₂-reductie in 2050.

Het IHP gebruikt hiervoor de landelijke sectorale routekaarten en richtlijnen voor duurzame schoolgebouwen.

Samenvattend

Het juridisch kader voor het IHP rust op de zorgplicht van de gemeente, de huisvestingsverordening, en nationale duurzaamheidsdoelen. Het biedt ruimte voor beleidsinnovatie, zoals renovatie en samenwerking met maatschappelijke partners, maar vereist voortdurende afstemming met wet- en regelgeving.

Evaluatie

Het Integraal Huisvestingsplan wordt vastgesteld voor 20 jaar. Het daaruit volgende uitvoeringsprogramma heeft een looptijd van 8 jaar. Zowel het IHP als het uitvoeringsprogramma wordt elke 4 jaar geactualiseerd.

Kosten, baten, dekking

Hieronder is een overzicht opgenomen van de totale investeringen per school per termijn.

		Aantal lln (prognose 2039)	Ruimtebehoefte m²	Bedrag per m² bvo	Stichtingskosten	Bijkomende kosten (20%)	Totaal	opmerkingen
Termijn 0 Lopende projecten								
Brede School de Driemaster	Nieuwbouw							
Termijn 1 2025-2028								
Petrus Dathenus	Renovatie dak			pm	pm			
Obadjaschool*	Nieuwbouw	50	850	€ 4.542	€ 3.860.700	€ 772.140	€ 2.232.840	€ 2,4 miljoen is reeds beschikt
De Vuurbaak**	Renovatie	155	980	€ 4.542	€ 4.450.748	€ 890.150	€ 5.340.898	
De Regenboog***	Inpassing	237	1.392	pm	pm			
Koningin Wilhelmina	Inpassing	191	1.161	pm	pm			
M. van Voorthuysenschool	Renovatie	177	1.090	€ 4.542	€ 4.950.322	€ 990.064	€ 5.940.387	
Subtotaal							€ 13.514.125	
Termijn 2 2029-2032								
Berechja	Renovatie / Nieuwbouw	660	6.292	€ 3.589	€ 22.583.769	€ 4.516.754	€ 27.100.523	
Frits Bode	Renovatie / Nieuwbouw	290	1.659	€ 4.285	€ 7.108.649	€ 1.421.730	€ 8.530.379	
Cornelis Zeemanschool	Renovatie / Nieuwbouw	267	1.543	€ 4.285	€ 6.611.601	€ 1.322.320	€ 7.933.921	
Prinses Beatrixschool	Renovatie / Nieuwbouw	370	2.061	€ 3.904	€ 8.046.185	€ 1.609.237	€ 9.655.422	
Subtotaal							€ 53.220.245	
Termijn 3 2033-2045								
Groen van Prinsterer	Renovatie / Nieuwbouw	205	1.231	€ 4.285	€ 5.274.712	€ 1.054.942	€ 6.329.654	
Dr. Maarten Luther	Renovatie / Nieuwbouw	182	1.115	€ 4.542	€ 5.063.862	€ 1.012.772	€ 6.076.634	
Subtotaal							€ 12.406.288	
Totaal							€ 79.140.658	

* Inclusief vaste voet

** Huidige locatie De Regenboog

*** Huidige locatie De Vuurbaak

De gevolgen voor de meerjarenbegroting van de investeringen in termijn 1 van het huisvestingsplan 2025-2045 zijn in kaart gebracht.

In onderstaand overzicht zijn de gevolgen opgenomen.

Doorrekening wat deze investeringen betekenen voor de exploitatie	Investerings bedrag	2026 (* € 1.000)	2027 (* € 1.000)	2028 (* € 1.000)	2029 (* € 1.000)
Obadjaschool	€ 2.232.840	0	123	123	123
De vuurbaak School	€ 5.340.898	0	0	294	294
E. du Marchieschool	€ 5.940.387	0	0	327	327
De Regenboog	€ 375.000	0	0	21	21
Koningin Wilhelminaschool	€ 375.000	0	0	21	21
Petrus Dathenus dak vervangen	€ 500.000	30	30	30	30
Totaal termijn 1		30	153	815	815

De investeringsbudgetten per school zullen in een separaat voorstel aan de raad voorgelegd worden. Op deze manier heeft de raad vanuit het budgetrecht dat zij heeft altijd een beslissende stem en is per project duidelijk wat de definitieve kosten zijn.

De uitgangspunten binnen het Integraal Huisvestingsplan 2025-2045 vormen het beleidskader en het juridisch kader.

De gevolgen voor de meerjarenbegroting van de investeringen in tranche 2 (2029-2032) zullen bij de kadernota 2027 in kaart gebracht worden.

Om te komen tot de kapitaallasten (rente en afschrijving) is rekening gehouden met een levensduur van 40 jaar en een rentepercentage van 3%. Bij de daadwerkelijke realisatie van de investering zal de totaal investering worden verdeeld in meerdere componenten (ieder met een eigen afschrijvingsduur), wat kan leiden tot een ander afschrijvingsbedrag. Bij de daadwerkelijke kredietaanvraag voor de raad zal er van de investering meer bekend zijn en berekenen wij het bijbehorende begrote afschrijvingsbedrag. Na gereedkomen van de investering wordt op basis van de daadwerkelijke realisatie de uiteindelijke afschrijvingslast berekend.

De genoemde panden, voor zover het een renovatie en vervang van bestaande panden betreft, hebben allen nog een restant boekwaarde.

Afhankelijk van de aanpassing is het mogelijk dat er boekwaarden in één keer moeten worden afgeschreven. Bij het opstellen van deze berekening is niet uitgegaan van éénmalige

afschrijvingen van bestaande panden omdat op dit moment zowel de datum van vervanging als de inhoudelijke investering nog onvoldoende zekerheid biedt.

De investeringsbudgetten zullen per school in een separaat voorstel aan de raad aangevraagd worden.

Bijlage

- Integraal Huisvestingsplan – Bouwstenen en Programmering
- Overzicht verduurzaming schoolgebouwen in het DMJOP

Burgemeester en Wethouders van Urk,

B. Jaspers Faijer, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer

018467934

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk d.d. 26 maart 2025

gezien het advies van Commissie Organisatie & Leven d.d. 10 juni 2025

besluit:

1. Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) vast te stellen als beleids- en investeringskader voor de periode 2025-2045.
2. Het daaruit volgende uitvoeringsprogramma te implementeren voor een periode van 8 jaar (2025-2032).
3. Bij actualisering van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Urk de uitgangspunten van het IHP op te nemen.

Urk, 3 juli 2025,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier,

de voorzitter,