

Bundel van de Commissie Bestuur en Ruimte van 11 maart 2019

- 12.b Heropening
- 13 Voorstel bespreekstuk / Onderwijshuisvesting
Spreektijd 5 minuten.
 - Dossier 1728 voorblad
 - Voorstel en besluit
- 14 Rondvraag
- 15 Sluiting

Commissie Bestuur en Ruimte

Dossiernummer 1728
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 11 maart 2019
Agendapunt 13
Omschrijving Voorstel bespreekstuk / Onderwijshuisvesting

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Bestuur en Ruimte	6 maart 2019
Commissie Bestuur en Ruimte	11 maart 2019

Zaaknummer : 237359

Raadsvergadering : 19 maart 2019

Onderwerp : Onderwijshuisvesting

Collegevergadering : 5 februari 2019

Portefeuillehouder : H.J. Bosman

Steller : L. Hutten

tel: : 0545-250 679

Te nemen besluit:

1. Vaststellen van onderstaande drie uitgangspunten over onderwijshuisvesting:
 - 1.a. Volgen van en werken met normbedragen per m² voor de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen zoals voorgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De hoogte van dit normbedrag ligt in 2019 op € 1851,- per m².
 - 1.b. Ernaar streven de duurzaamheidsmaatregelen in schoolgebouwen naar een zo hoog mogelijk niveau te brengen, richting de norm 'energie neutraal gebouw (ENG)', tenzij energieneutraliteit realiseren op andere wijze kostenefficiënter is. Hiervoor worden zonodig extra financiën vrijgemaakt. Een eventueel (extra) exploitatievoordeel voor schoolbesturen als gevolg van deze extra duurzaamheidsmaatregelen vloeit in principe terug naar de gemeente.
 - 1.c. Bouwen van kindcentra mogelijk maken door de oppervlakte voor gebruik door de kinderopvang voor te financieren.
2. Beschikbaar stellen van € 75.000,- vanuit de reserve onderhuisvesting om vervolgstappen te kunnen zetten voor het opstellen van een integraal huisvestingsplan.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

In 2015 heeft u de Toekomstvisie Primair Onderwijs vastgesteld. Hierin wordt gesproken over de te verwachten daling van leerlingenaantallen in de gemeente Berkelland. In de periode 2010 tot 2024 werd een daling van 37% verwacht. Op dit moment wordt er van 2019 tot 2024 nog een daling van 11% verwacht. Deze dalende leerlingenaantallen vragen om het nemen van maatregelen om het onderwijs in de kernen toekomstbestendig te maken. In de toekomst zullen hiervoor stappen gezet worden, wat waarschijnlijk gevolgen heeft voor de huisvesting van scholen. Een groot aantal scholen in de gemeente is gedateerd en in de huidige staat niet toekomstbestendig. Dit betekent dat er, om toekomstbestendige gebouwen neer te zetten, waarschijnlijk een aantal grootschalige verbouwingen of nieuwbouw projecten aankomt. Het vaststellen van de uitgangspunten leidt ertoe dat er normen liggen voor de huisvesting van scholen en dat de basis gelegd wordt voor het integraal huisvestingsplan.

Argumentatie:

- 1.1. De gemeenteraad stelt kaders voor nieuw beleid vast.
- 1.2. Gemeenten hebben een zorgplicht voor scholen en zijn daarmee verantwoordelijk voor de huisvesting van het onderwijs.
- 1.3. Door uitgangspunten vast te stellen wordt de gelijkheid voor schoolbesturen vergroot. Elk schoolbestuur heeft in gelijke omstandigheden recht op een gelijke behandeling.
- 1.4. De vast te stellen uitgangspunten vormen de basis voor het nog op te stellen integraal huisvestingsplan (IHP).

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk
0 besprekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

Werken met normbedrag VNG

- 1.a.1. Tot nu toe werken we met het normbedrag van de VNG van € 1322,- per m². Dit bedrag is niet meer voldoende, gezien de ontwikkelingen in de markt. Met het normbedrag van € 1851,- per m² kunnen schoolbesturen volgens de VNG een schoolgebouw bouwen conform Bouwbesluit. Voor 2019 betekent dit dat er een sober en doelmatig gebouw gebouwd kan worden. Vanaf 2020 gaan de duurzaamheidseisen in het Bouwbesluit omhoog en moet nieuwbouw voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). Het normbedrag van € 1851,- per m² houdt hier nog geen rekening mee. De verwachting is dat de VNG voor 2020 met hieraan aangepaste normbedragen komt. Door te besluiten de normbedragen van de VNG te volgen, kan er steeds gebouwd worden conform Bouwbesluit.
- 1.a.2. Door de normbedragen van de VNG te hanteren wordt rekening gehouden met landelijke ontwikkelingen en worden schoolbesturen gelijk behandeld. Ook worden er schoolgebouwen van hetzelfde niveau gebouwd.

Energieneutraal

- 1.b.1. De gemeente Berkelland heeft de ambitie uitgesproken in 2030 energieneutraal te zijn en heeft een voorbeeldfunctie. Daarom wordt per schoolgebouw bekeken of extra duurzaamheidsmaatregelen (en extra budget) effectief bijdragen aan deze doelstelling. Bij renovatie van gebouwen is het mogelijk dat het verbouwen tot een energieneutraal gebouw tot disproportionele uitgaven leidt. Het is ook mogelijk om energieneutraliteit op andere wijze te realiseren, bijvoorbeeld door te investeren in duurzame energieopwekprojecten.
- 1.b.2. Het is bij voorbaat niet te zeggen of extra investeringen (boven het VNG normbedrag) in duurzaamheid leiden tot (extra) exploitatie voordeel voor de schoolbesturen. Dit zal per project bepaald moeten worden. Een eventueel (extra) exploitatievoordeel voor schoolbesturen als gevolg van deze extra duurzaamheidsmaatregelen vloeit in principe terug naar de gemeente.

Mogelijk maken kindcentra

- 1.c.1. De gemeente Berkelland heeft de ambitie uitgesproken om kindcentra mogelijk te maken, om zo per kern te komen tot samenhangende voorzieningen op school en in de wijk voor 0 tot 12 jarigen. Daarnaast versterkt dit een doorgaande ontwikkelijn.
 - 1.c.2. De gemeente heeft een zorgplicht voor scholen, maar niet voor kinderopvangcentra. Kinderopvangcentra hebben zelf niet voldoende financiële middelen om te investeren in de vierkante meters voor kinderopvang bij nieuwbouw van schoolgebouwen.
 - 1.c.3. De voorfinanciering van vierkante meters voor de kinderopvang wordt mogelijk gemaakt omdat dit aansluit bij de ambities van de gemeente. Daarnaast biedt dit de mogelijkheid een minimaal niveau van voorzieningen in krimpgebieden te handhaven, taalachterstand aan te pakken en risicokinderen op te sporen.
 - 1.c.4. Deze investeringen worden met een huurovereenkomst tussen de gemeente en het schoolbestuur vergoed. Het schoolbestuur sluit weer een huur- en exploitatie overeenkomst af met de betreffende kinderopvangorganisatie. Deze lijn is ingezet bij twee projecten in Eibergen. Door deze lijn te formaliseren worden schoolbesturen en kinderopvangcentra in de toekomst gelijk behandeld.
- 2.1. In het integraal huisvestingsplan (IHP) wordt, samen met schoolbesturen, een visie ontwikkeld op de toekomst van het onderwijs. Hierbij staat onderwijshuisvesting centraal. Er wordt voor minimaal 16 jaar beschreven wat de plannen zijn met het onderwijs. Door dit te beschrijven weten alle betrokken partijen wat ze de komende jaren kunnen verwachten.
 - 2.2. Om vervolgstappen met het IHP te kunnen zetten, is de inhuur van externe expertise noodzakelijk. Zo is procesbegeleiding door een onafhankelijke partij bij gesprekken met schoolbesturen belangrijk, net als een onafhankelijke deskundige schouw naar de staat van de scholen.

Kanttekeningen en risico's

2.1 De VNG geeft aan dat de vergoeding van € 1851,- per m² voldoende moet zijn om een sober en doelmatig schoolgebouw te bouwen conform het huidige Bouwbesluit. De VNG verhoogt de normbedragen naar verwachting als de eisen in het Bouwbesluit veranderen. Als de marktprijzen in de toekomst stijgen is er een risico dat de normbedragen van de VNG niet meer voldoende zijn om conform Bouwbesluit te bouwen. Als dit het geval is, zal er een verzoek ingediend worden om de normbedragen te verhogen en de normbedragen van de VNG los te laten. Bouwen conform Bouwbesluit moet altijd haalbaar zijn.

4.1 Uw gemeenteraad kan er ook voor kiezen om niet bij te dragen aan de voorfinanciering van de oppervlakte voor de kinderopvang. Hierdoor wordt het realiseren van kindcentra een stuk lastiger. Als kinderopvangorganisaties en scholen dit dan wel willen realiseren, zijn ze aangewezen op andere investeerders. Dit leidt tot een onwenselijke constructie rond de gebouwen, omdat de gemeente economisch eigenaar is van een schoolgebouw en een gebouw weer in het bezit krijgt als de school eruit gaat. Het schoolgebouw heeft dan een maatschappelijke bestemming, maar wordt op dat moment nog deels door een commerciële organisatie, de kinderopvang, gebruikt.

Financiën

De gemeente ontvangt elk jaar een bijdrage van de Rijksoverheid voor onderwijshuisvesting via het gemeentefonds. Het bedrag voor onderwijshuisvesting is echter niet geoormerkt, dus het ligt niet vast welk bedrag er precies voor onderwijshuisvesting beschikbaar gesteld wordt. De gemeente Berkelland heeft een onderwijsreserve, welke maximaal € 7.000.000,- bedraagt. De financiering van de normbedragen bij de (ver)nieuwbouw van scholen wordt gezocht in de onderwijsreserve.

Om de voorfinanciering van kindcentra mogelijk te maken, zal er per project bekeken moeten worden uit welke middelen dit gefinancierd kan worden. Hetzelfde geldt voor het financieren van de extra duurzaamheidsmaatregelen die eventueel aangebracht worden bovenop de BENG-normen.

De kredietaanvraag voor de procesbegeleiding en de schouw van de schoolgebouwen is noodzakelijk om een integraal huisvestingsplan op te stellen. De hoogte van de onderwijsreserve bedraagt op dit moment de maximale € 7.000.000,-. Deze reserve is bedoeld om ingezet te worden voor onderwijshuisvesting. De kredietaanvraag bedraagt ± € 11.000,- (incl. BTW) voor de procesbegeleiding en ± € 63.000,- (incl. BTW) voor de schouw van de scholen. De schouw van de scholen leidt ertoe dat er onder andere inzicht ontstaat in de bouwkundige en onderwijskundige staat, het binnenmilieu en de veiligheid van de gebouwen. Op dit moment is er voldoende ruimte binnen de reserve 'onderwijshuisvesting' om de dekking van het krediet te realiseren.

Communicatie

De schoolbesturen worden in kennis gesteld van de vastgestelde uitgangspunten.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Gemeenten hebben een zorgplicht voor scholen en zijn daarmee verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen. Gemeenten moeten het mogelijk maken om een schoolgebouw neer te zetten dat voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit. De gemeente heeft deze zorgplicht niet voor kinderopvangcentra.

Planning en evaluatie

Er is een aantal momenten waarop u aan zet bent rond onderwijshuisvesting. Daarnaast zullen er twee informatieavonden georganiseerd worden waarop we u informeren over de stand van zaken rond het integraal huisvestingsplan. In onderstaand schema vindt u de verwachte planning.

Datum	Inhoud
Mei 2019	Raadsvoorstel “Verordening onderwijshuisvesting 2019”
Mei 2019	Raadsvoorstel “Kredietaanvraag ’t Simmelink Eibergen” <i>Kredietaanvraag voor het lopende project rond de huisvesting van ’t Simmelink.</i>
September-oktober 2019	Informatieavond “Stand van zaken integraal huisvestingsplan” <i>De eerste gesprekken met de schoolbesturen over de toekomst zijn dan gevoerd en het eerste onderzoek naar de staat van de schoolgebouwen is dan naar verwachting afgerond.</i>
Oktober 2019	Mogelijk raadsvoorstel “Extra kredietaanvraag onderwijshuisvesting” <i>Mogelijk extra kredietaanvraag voor vervolgonderzoek naar het toekomstbestendig maken van schoolgebouwen qua duurzaamheid. Naar aanleiding van de eerste schouw wordt bepaald welke scholen potentieel blijven bestaan. Van deze scholen moet mogelijk met een verdiepingsslag bepaald worden wat er extra nodig is om ze toekomstbestendig te maken.</i>
Maart 2020	Informatieavond “Stand van zaken integraal huisvestingsplan”
Juni 2020	Raadsvoorstel “Integraal huisvestingsplan Berkelland”

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 19 maart 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 februari 2019;

b e s l u i t :

1. vast te stellen van onderstaande drie uitgangspunten over onderwijshuisvesting:
 - 1.a. volgen van en werken met normbedragen per m² voor de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen zoals voorgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De hoogte van dit normbedrag ligt in 2019 op € 1851,- per m²;
 - 1.b. ernaar te streven de duurzaamheidsmaatregelen in schoolgebouwen naar een zo hoog mogelijk niveau te brengen, richting de norm 'energie neutraal gebouw (ENG)', tenzij energieneutraliteit realiseren op andere wijze kostenefficiënter is. Hiervoor worden zonodig extra financiën vrijgemaakt. Een eventueel (extra) exploitatievoordeel voor schoolbesturen als gevolg van deze extra duurzaamheidsmaatregelen vloeit in principe terug naar de gemeente;
 - 1.c. bouwen van kindcentra mogelijk te maken door de oppervlakte voor gebruik door de kinderopvang voor te financieren;
2. beschikbaar te stellen van € 75.000,- vanuit de reserve onderwijshuisvesting om vervolgstappen te kunnen zetten voor het opstellen van een integraal huisvestingsplan.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 maart 2019

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Uitgangspunten onderwijshuisvesting

Uitgangspunten voor het integraal huisvestingsplan

In de toekomst zullen er stappen genomen worden om meer toekomstbestendig onderwijs in de kernen te creëren. Dit heeft waarschijnlijk gevolgen voor de huisvesting van scholen. Een groot aantal gebouwen in de gemeente is gedateerd en in huidige staat niet toekomstbestendig. Dit betekent dat er, om toekomstbestendige gebouwen neer te zetten, een aantal grootschalige verbouwingen of nieuwbouw projecten aankomen. Het vaststellen van de uitgangspunten leidt ertoe dat er normen liggen voor de huisvesting van scholen en dat de basis gelegd wordt voor het integraal huisvestingsplan.

Integraal huisvestingsplan

In het integraal huisvestingsplan (IHP) wordt, samen met de schoolbesturen, een visie ontwikkeld op de toekomst van het onderwijs, waarbij onderwijshuisvesting centraal staat. Er wordt voor minimaal 16 jaar beschreven wat de plannen zijn met het onderwijs. Een belangrijke eerste stap hierin is de kwalitatieve beoordeling van bestaande gebouwen. Daardoor wordt duidelijk wat er gedaan moet worden om gebouwen toekomstbestendig te maken. In deze kwalitatieve beoordeling wordt ingegaan op onderwijskundige functionaliteit, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en uitstraling, wat de basis vormt voor het IHP. Ook wordt in het IHP ingegaan op de maatregelen die nodig zijn om gebouwen toekomstbestendig te maken wat betreft duurzaamheid en energie.

Verordening onderwijshuisvesting

In de raadsvergadering van 6 november 2018 werd ons verzocht aan de slag te gaan met het vernieuwen van de verordening onderwijshuisvesting 2015. Met de komst van een integraal huisvestingsplan (IHP), wordt de aanwezigheid van zo'n verordening onderwijshuisvesting minder belangrijk. In het IHP wordt al opgenomen welke stappen er op welk moment verwacht kunnen worden rond de onderwijsvoorzieningen. Daarnaast staan daarin een aantal uitgangspunten opgenomen. Met de komst van een IHP wordt de verordening onderwijshuisvesting een 'laatste vangnet', waarop teruggevallen kan worden als het IHP geen duidelijkheid geeft.

Omdat de huidige verordening uit 2015 komt en de VNG in november 2018 een aantal aanvullingen gedaan heeft op de verordening van 2017, is dit het moment om de verordening te vernieuwen. Om te voorkomen dat we met een verordening uit 2017 zouden komen, waarna er op korte termijn een modelverordening voor 2019 beschikbaar zou komen vanuit de VNG, is bij de VNG nagevraagd of er een nieuwe verordening komt. Dit is niet het geval, dus nemen we de modelverordening 2017 van de VNG als basis, aangevuld met de aanpassingen die voor 2019 gedaan zijn.

Renovatie

Wanneer duidelijk is welke maatregelen genomen moeten worden om gebouwen toekomstbestendig te maken, moet een vervolgtraject uitwijzen wie welk aandeel neemt in de financiële consequenties van eventuele aanpassingen. Op dit moment bestaat er namelijk onduidelijkheid over de verantwoordelijkheden voor grootschalige verbouwingen/renovaties. Schoolbesturen ontvangen hiervoor een vergoeding vanuit het rijk, maar renovatie draagt bij aan de verlenging van de levensduur van een gebouw, en zou dus opgevat kunnen worden als alternatief voor nieuwbouw. Vanuit dit oogpunt zou de gemeente hier verantwoordelijk voor zijn. Dit is een landelijk discussiepunt. Er ligt een wetsvoorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG bij het rijk om hier meer duidelijkheid over te krijgen. Het is nog niet bekend wanneer hier uitsluitsel over komt.

Uitgangspunten

Per uitgangspunt volgt hierna een extra toelichting.

Uitgangspunt 1

Volgen van en werken met normbedragen per m² voor de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen zoals voorgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De hoogte van dit normbedrag ligt in 2019 op € 1851,- per m².

Gemeenten hebben een zorgplicht voor scholen en zijn daarmee verantwoordelijk voor de huisvesting van het onderwijs. De onderwijswetten schrijven voor dat de gemeenteraad normen vaststelt voor het realiseren van nieuwe onderwijsgebouwen. Met deze normen kunnen bedragen vastgesteld worden waarmee het schoolbestuur een onderwijsvoorziening moet realiseren. Deze onderwijsvoorzieningen moeten voldoen aan de eisen die in het Bouwbesluit gesteld worden. Tot op heden volgt de gemeente Berkelland hierin de modelverordening van de VNG. Daarin is een normbedrag per vierkante meter opgenomen. De hoogte van het normbedrag bedroeg in 2018 € 1322,- per m². Dit normbedrag is niet voldoende om te bouwen conform Bouwbesluit, gezien alle ontwikkelingen in de markt.

De VNG erkent de signalen dat de normbedragen de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet goed hebben gevolgd. Ze heeft in maart 2018 een advies uitgebracht waarin ze gemeenten adviseert het normbedrag per 2019 eenmalig met 40% te verhogen. De VNG geeft aan dat gemeenten ervan uit kunnen gaan dat deze eenmalige verhoging ertoe leidt dat de nieuwe normbedragen marktconform zijn. Schoolbesturen moeten met dit bedrag een sober en doelmatig onderwijsgebouw kunnen bouwen, conform bouwbesluit. Met de verhoging van 40% wordt de hoogte van het normbedrag voor 2019 €1851,- per m².

Met dit bijgestelde normbedrag kunnen schoolbesturen een sober en doelmatig gebouw bouwen conform Bouwbesluit. Voor 2019 zijn er in het Bouwbesluit nog geen extra duurzaamheidsmaatregelen opgenomen. Vanaf 2020 veranderen de eisen in het Bouwbesluit, en moeten gebouwen minstens aan de BENG-norm voldoen (bijna energie neutrale gebouwen). In het bijgestelde normbedrag is nog geen rekening gehouden met deze nieuwe eisen. De verwachting is dat de VNG voor 2020 met nieuwe normbedragen komt, waarin deze nieuwe eisen wel verwerkt zijn. Daarnaast zal er een jaarlijkse indexering plaatsvinden.

Bij het volgen van de normbedragen van de VNG wordt er een sober en doelmatig gebouw gebouwd en is er geen ruimte om extra faciliteiten aan te brengen. Op dit moment mogen schoolbesturen van het primair onderwijs zelf niet investeren in een gebouw om deze extra faciliteiten aan te brengen. De rijksoverheid buigt zich op dit moment over een wetsvoorstel waarin voorgesteld wordt dit investeringsverbod op te heffen. Het is nog niet bekend wanneer hier duidelijkheid over verwacht wordt.

Door de normbedragen van de VNG te hanteren worden schoolbesturen gelijk behandeld en worden er schoolgebouwen van een zelfde niveau gebouwd. Het risico met deze normbedragen is dat de normbedrag in de toekomst mogelijk niet voldoende zijn om een gebouw te bouwen conform Bouwbesluit, als de marktprijzen stijgen. Indien hier in de toekomst sprake van blijkt te zijn, zal er een verzoek bij u ingediend worden om de normbedragen te verhogen en de normbedragen van de VNG los te laten.

Uitgangspunt 2

Ernaar streven de duurzaamheidsmaatregelen in schoolgebouwen naar een zo hoog mogelijk niveau te brengen, richting de norm 'energie neutraal gebouw (ENG)', tenzij energieneutraliteit realiseren op andere wijze kostenefficiënter is. Hiervoor worden zonodig extra financiën vrijgemaakt. Een eventueel (extra) exploitatievoordeel voor schoolbesturen als gevolg van deze extra duurzaamheidsmaatregelen vloeit in principe terug naar de gemeente.

Als het gaat om duurzaamheidsmaatregelen bij nieuwbouw, geldt vanaf 1 januari 2020 dat alle aanvragen moeten voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). Voor nieuwe overheidsgebouwen geldt dit vanaf 1 januari 2019 omdat de overheid een voorbeeldfunctie heeft. De BENG-eis heeft onder andere betrekking op de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, het maximale primair fossiel energiegebruik en het minimale aandeel hernieuwbare energie. Alle nieuwe schoolgebouwen moeten de komende jaren minimaal aan de BENG-eisen voldoen.

De gemeente Berkelland heeft de ambitie uitgesproken om in 2030 energieneutraal te zijn. De vraag welke duurzaamheidsmaatregelen er getroffen worden bij de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen is dan ook relevant. In de programmabegroting 'samen investeren in Berkelland' is opgenomen dat er extra stappen gezet moeten worden om de doelstelling 'Berkelland energieneutraal' in 2030 te halen. Dit vraagt om een actievere rol van de gemeente en daarin moet de gemeente het goede voorbeeld geven. Vanuit deze voorbeeldfunctie wordt per schoolgebouw bekeken of het effectief bijdraagt aan de doelstelling 'Berkelland energieneutraal' in 2030 een energieneutraal gebouw (ENG) neer te zetten in plaats van een bijna energie neutraal gebouw. Bij renovatie van gebouwen is het mogelijk dat het behalen van de ENG-norm tot disproportionele uitgaven leidt. In dat geval blijven we bij de BENG-norm, conform Bouwbesluit. Het bepalen van wat een disproportionele uitgave is, is op voorhand erg lastig. Dit verschilt per schoolgebouw, omdat de staat van de gebouwen verschilt. Hoe ouder een gebouw, hoe hoger de investering. Zo kan nieuwbouw volgens ENG-normen op een bepaald moment een goedkopere optie worden dan renovatie. Ook is het mogelijk dat een investering in BENG-normen bij renovatie een langere terugverdientijd heeft dan dat het gebouw naar verwachting nog in gebruik is. Verder is het mogelijk om energieneutraliteit op andere wijze te realiseren, bijvoorbeeld door te investeren in duurzame energieopwekprojecten. Per situatie moet dus bekeken worden welke investeringen in duurzaamheid haalbaar en reëel zijn.

Het bouwen volgens de ENG norm in plaats van de BENG norm leidt ertoe dat de kosten voor de nieuwbouw gemiddeld met zo'n 10% toenemen. Het is bij voorbaat niet te zeggen of de extra investeringen om van BENG naar ENG te gaan, leidt tot exploitatie voordeel voor de schoolbesturen. Per project zal bepaald moeten worden welk eventueel voordeel de investeringen de schoolbesturen opleveren. Als er exploitatie voordeel is, worden er afspraken gemaakt over het terugvloeien daarvan naar de gemeente, die daarin geïnvesteerd heeft. Los van of er wel of geen exploitatievoordeel behaald wordt, leiden deze maatregelen er wel dat er grote stappen gezet worden richting een Energie neutraal Berkelland in 2030. Daarnaast moet er bij de (ver)nieuwbouw van gebouwen rekening gehouden worden met de toekomst. Indien er nu niet gekozen wordt voor extra duurzaamheidsmaatregelen, zal de gemeente over 30 jaar geconfronteerd worden met hoge investeringskosten, omdat de eisen in de toekomst veranderen.

Uitgangspunt 3

Bouwen van kindcentra mogelijk maken, door de oppervlakte voor gebruik door de kinderopvang voor te financieren.

In verschillende gemeenten worden plannen ontwikkeld voor de realisatie van één of meer (integrale) kindcentra (IKC's) in het kader van het integraal huisvestingsplan. Dit brengt ingewikkelde bouwtechnische, inhoudelijke en beheersmatige aspecten met zich mee. Daarnaast moeten gemeenten in een vroeg stadium een standpunt innemen over de financiering van zulke voorzieningen. Ook de gemeente Berkelland heeft de ambitie uitgesproken om kindcentra mogelijk te maken, om zo per kern te komen tot samenhangende voorzieningen op school en in de wijk voor 0 tot 12 jarigen. Daarnaast versterkt dit een doorgaande ontwikkelijn. In het IHP zullen de mogelijkheden voor het onderbrengen van kinderopvang in onderwijsgebouwen meegenomen worden.

Wat betreft de financiering heeft de gemeente een zorgplicht voor scholen, maar niet voor kinderopvangcentra. Wanneer een (integraal) kindcentrum gebouwd wordt zullen er dus, naast de ruimtes voor het onderwijs, extra vierkante meters bijgebouwd moeten worden. De kinderopvangcentra hebben zelf voldoende financiële middelen om een ruimte te huren, maar niet om daadwerkelijk in nieuwbouw te investeren. Ook andere potentiële investeerders zijn terughoudender geworden, vanwege lage rendementsverwachtingen en een snelle vraagdaling naar kinderopvang tijdens de laatste economische crisis.

De lage rendementsverwachtingen zijn voor de gemeente minder belangrijk, gezien onze maatschappelijke taak. Daarnaast hebben we te maken met bevolkingsafname, waar we oplossingen voor moeten zoeken. Door te investeren in de vierkante meters voor de kinderopvang, voegen we kinderopvang en onderwijs samen in één gebouw. Dit biedt de mogelijkheid om een minimaal niveau van voorzieningen te handhaven. Daarnaast heeft de gemeente belang bij het stimuleren van kinderopvang, om taalachterstand in taalarme gebieden aan te pakken, risicokinderen op te sporen en het uitvoeren van de wetten kinderopvang, voorschoolse en vroegschoolse educatie te faciliteren. Hierdoor en vanwege onze ambitie kiezen we ervoor de vierkante meters voor de kinderopvang bij nieuwbouw van schoolgebouwen voor te financieren. Dit sluit aan bij de landelijke trend.

Wat betreft huur kan de gemeente ervoor kiezen om direct een huurovereenkomst af te sluiten met de kinderopvang of een huurovereenkomst af te sluiten met het schoolbestuur. Het schoolbestuur is als hoofdgebruiker de grootste belanghebbende bij de samenwerking met een kinderopvangorganisatie. Op dit moment zijn er al kinderopvangorganisaties die gebruik maken van leegstaande lokalen in bestaande schoolgebouwen. Zij betalen daarvoor huur aan de juridisch eigenaar van de school, het betreffende schoolbestuur. Die opbrengsten mogen op basis van een uitspraak van de Raad van State toevloeien naar het betreffende schoolbestuur.

Het heeft de voorkeur om in de toekomst voor dezelfde constructie te kiezen, waarbij er sprake zal zijn van een overeenkomst tussen de gemeente en het betreffende schoolbestuur. De kinderopvang sluit vervolgens een overeenkomst af met het betreffende schoolbestuur. Al bestaande situaties vanuit het verleden worden gerespecteerd.

In de gemeente Berkelland is één nieuwbouwproject afgerond waarbij een kindcentrum gevormd is en loopt een tweede project. Bij beide projecten wordt gewerkt met bovengenoemde voorkeursconstructie. Door deze constructie nu te formaliseren worden alle schoolbesturen en kinderopvangcentra in de toekomst gelijk behandeld. Met deze constructie loopt het schoolbestuur het eerste risico in het geval van leegstand, doordat het een jaar verantwoordelijk is voor de invulling van het gebouw. Als een schoolbestuur na een jaar geen nieuwe huurder gevonden heeft, is de gemeente verantwoordelijk voor invulling van deze ruimte.