

## Raadsvoorstel

|                     |                                                                                                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum vergadering:  | 20 mei 2021                                                                                                       |
| Agendapunt:         | 8                                                                                                                 |
| Onderwerp:          | Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Bernheze 2021 – 2025<br>Vaststellen 10 <sup>e</sup> begrotingswijziging 2021 |
| Portefeuillehouder: | Wethouder Rein van Moorselaar                                                                                     |

Heesch, 23 maart 2021

### Inleiding

Gemeente en schoolbesturen hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de (kwaliteit van de) huisvesting van leerlingen. De verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO) en de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO). In de verordening voorzieningen huisvesting Onderwijs hebben we de wettelijke rechten en plichten verder vormgegeven. In Bernheze worden deze vervolgens vertaald in een Integraal Huisvestingsplan (IHP), het laatste IHP gold voor de periode 2013 – 2017.

Het IHP 2013 - 2017 was een beleidsarm stuk. In de 10 jaar voorafgaand aan dit IHP hadden de scholen vooral te maken gehad met groei en zijn bijna alle scholen uitgebreid en/of gedeeltelijke vernieuwd. Daarnaast zijn twee basisscholen, te weten De Emmaus en De Beekgraaf vervangen door nieuwbouw. De leerlingengroei voor de basisscholen bereikte in de meeste kernen zijn top in 2009, daarna daalde de leerlingenaantallen fors. Dit had tot gevolg dat in het IHP 2013 – 2017 weinig concrete acties waren opgenomen voor het primair onderwijs. De groei in het voortgezet onderwijs ging nog enkele jaren door, in het IHP stonden daarom de onderwijskundige vernieuwingen bij VO het Hooghuis, locatie Heesch, en tijdelijke huisvesting voor Gymnasium Bernrode genoemd. Deze zijn ook beide uitgevoerd.

In het bestuursprogramma 'Samen voor Bernheze' voor de periode 2018 – 2022 heeft de raad ingestemd met de opdracht voor het zorgdragen voor goed onderwijs en voor goede onderwijs-huisvesting. Dit laatste doel is geconcretiseerd in de afspraak om in 2020 weer een nieuw Integraal Huisvestingsplan op te stellen.

De laatste jaren zijn er een aantal relevante ontwikkelingen geweest voor de onderwijshuisvesting, waaronder de krimp met als gevolg leegstand, de noodzaak voor verduurzaming en de wens voor IKC-vorming. Door de uitbraak van corona kreeg ook de ventilatie in scholen alle aandacht. Al deze ontwikkelingen zijn verwerkt in het nieuwe 'IHP Bernheze 2021 – 2025'.

Wij stellen uw raad voor het IHP Bernheze 2021 – 2025 vast te stellen met daarin de gewenste investeringen voor onderwijshuisvesting voor de komende 15 jaar.

### Voorstel

1. Vaststellen van het Integraal Huisvestingsplan Bernheze 2021 – 2025 met daarin de gewenste investeringen voor onderwijshuisvesting voor de komende 15 jaar. De belangrijkste investeringen zijn:
  - Renovatie of vervangende nieuwbouw basisschool Op Weg in Vorstenbosch (termijn 2021 – 2025)
  - Renovatie of vervangende nieuwbouw deel oudbouw basisschool De Toermalijn in Heesch (termijn 2026 – 2030)



- Renovatie of vervangende nieuwbouw voor basisschool 't Palet na een volume- en scenario-onderzoek voor de huisvestingssituatie van het primair onderwijs in de kern Heeswijk – Dinther (termijn 2026 – 2030).
- 2. Instemmen met het uitvoeren van het project 'Opschonen gegevens kadaster in verband met perceelgrenzen en (juridisch) eigendom schoolgebouwen'. Totale kosten voor dit project bedragen € 10.000,-.
- 3. De kosten voor het project 'Opschonen gegevens kadaster' ten laste brengen van de reserve nog nader te bestemmen.

## **Argumenten**

### *1.1 Het IHP is een goed instrument om de in het bestuursprogramma genoemde opdracht voor goede onderwijshuisvesting te realiseren.*

De gemeente Bernheze en de schoolbesturen hebben voor de komende periode ambities op het gebied van onderwijshuisvesting: duurzaamheid van de schoolgebouwen, zo min mogelijk leegstand, voldoende ruimte voor passend onderwijs en waar mogelijk ruimte bieden voor de vorming van Integrale Kindcentra (IKC's).

Met dit IHP stellen gemeente en schoolbesturen zich tot doel toekomstbestendige onderwijs-huisvesting te realiseren. Toekomstbestendige onderwijshuisvesting past bij het huidige en toekomstige aantal leerlingen, past bij de onderwijsinhoudelijke ambities én binnen de beschikbare financiële middelen. Dit meerjarig IHP Onderwijs geeft invulling aan de gemeentelijke verantwoordelijkheid om planmatig met de huisvesting van het onderwijs om te gaan. Maar het beschrijft vooral de gezamenlijke visie van de gemeente en schoolbesturen op de gewenste toekomstsituatie voor de huisvesting.

### *1.2 Het IHP 2021 – 2025 is tot stand gekomen in overleg met de bovenschools directeuren PO en directeuren VO*

De schoolbesturen zijn zich er van bewust dat onderwijshuisvesting een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van de gemeente en het onderwijs. Daarom hebben we het IHP samen met de schoolbesturen ontwikkeld.

In de periode september 2019 tot december 2020 hebben we in bestuurlijke en ambtelijke overleggen gesproken met bovenschools directeuren, directeuren van de VO scholen en diverse basisscholen. Tijdens deze gesprekken zijn thema's als onderwijsaanbod, spreiding in (kleine) kernen, duurzaamheid, de technische staat en de visie op IKC-vorming besproken. Ook is op hun verzoek gesproken met de Dorpsraad Vorstenbosch in verband met de plannen voor basisschool Op Weg.

Daarnaast hebben we in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) op 12 februari 2021 overleg gevoerd met alle vertegenwoordigers van het Primair en het Voortgezet onderwijs over het concept IHP 2021 – 2025. Het verslag van het OOGO treft u als bijlage aan.

Tijdens dit overleg waren alle schoolbesturen en directeuren VO akkoord met het IHP. Wel hebben de aanwezigen aandacht gevraagd voor de volgende punten:

- Het verzoek voor het formaliseren van de verhuur in schoolgebouwen door het opstellen van een verhuurbeleid Gemeente Bernheze. We stellen dit beleid in 2021 op en zullen dit voor het einde van 2021 aan u voorleggen.
- De grote zorgen over de kwaliteit van het binnenklimaat in de schoolgebouwen. de CO2-waardes lopen gedurende de dag op en hierdoor ontstaat de noodzaak om te spuien in het klaslokaal. Bij winterse weersomstandigheden zorgt dit voor enorme fluctuaties in de temperatuur. Ook loopt de temperatuur in de lente en zomer op 5 tot 15 dagen per jaar op tot boven de 27 graden.

In 2012 en 2015 zijn de normen voor het binnenklimaat aangescherpt, schoolgebouwen van voor 2012 voldoen vaak niet aan de huidige norm. Sinds 2015 zijn de schoolbesturen PO (de VO-scholen al sinds 2005) verantwoordelijk voor alle beheer, exploitatie en onderhoud, hieronder valt ook vervanging en uitbreiding van installaties, waaronder de binnenklimaatinstallatie. Het lumpsum-bedrag dat de schoolbesturen vanuit de overheid krijgen is vaak maar net voldoende om beheer en exploitatie uit te voeren en is ontoereikend voor uitbreiding en aanpassing van de klimaatinstallatie.

De gemeente is op dit moment alleen verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreiding, zoals in het IHP staat beschreven is het ministerie bezig met een wetswijziging om daar in de nabije toekomst renovatie als voorziening aan toe te voegen. Deze wetswijziging wordt waarschijnlijk eind 2021 in de tweede kamer besproken, invoering zal zeker tot 2023 duren. Aanpassing en uitbreiding van de klimaatinstallatie kan in dat geval een onderdeel zijn van de renovatie van een schoolgebouw, maar dit zal alleen worden ingezet voor de schoolgebouwen van meer dan 40 jaar oud.

Door de uitbraak van het Coronavirus in 2020 hebben we het afgelopen jaar te maken gehad met een lockdown en het sluiten van de scholen. Bij de terugkeer naar fysiek onderwijs waren er bij zowel schoolbesturen, bij personeel als bij ouders zorgen over de veiligheid van de schoolomgeving, er bleek een relatie tussen een goede luchtkwaliteit, het belang van ventilatie en de virusverspreiding van COVID-19. Het Landelijk Coördinatieteam Ventilatie op Scholen (LCVS) heeft daarom in september 2020 een onderzoek gedaan naar de ventilatie-inrichting op scholen, de conclusie was dat zo'n 20 % van de scholen niet voldeed aan de norm.

Het ministerie vond deze situatie dusdanig ernstig dat begin december de nieuwe subsidieregeling / specifieke uitkering voor het verbeteren van de ventilatie en het binnenklimaat in de scholen is gepubliceerd. In het IHP is deze regeling als optie meegenomen. De regeling is gebaseerd op co-financiering, 30 % wordt gesubsidieerd, voor de overige 70 % moeten de schoolbesturen en gemeenten vanuit de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting samen afspraken maken. Zoals eerder al aangegeven is het op dit moment echter een landelijk probleem dat er zowel bij de schoolbesturen als bij de gemeentes niet voldoende geld beschikbaar is voor onderwijshuisvesting, zelfs niet om de co-financiering op te hoesten. Er zijn vanuit nationaal niveau politieke verwachtingen, maar je ziet dat op lokaal niveau schoolbesturen en gemeentes worden geconfronteerd met een regeling die financieel niet haalbaar is. De schoolbesturen willen dit probleem via het OOGO onder uw aandacht brengen.

### *1.3 In dit IHP komen kwaliteit van onderwijshuisvesting en de eisen voor verduurzaming van maatschappelijk vastgoed samen.*

Zowel vanuit de Sectorale routekaart PO en VO als vanuit de lokale uitvoeringsagenda duurzaamheid Bernheze ligt er een grote opgave voor de gemeente en de schoolbesturen om energie te besparen en de CO2-uitstoot te verminderen.

Uit de inventarisatie voor dit IHP blijkt dat de meeste schoolbesturen al stappen hebben gezet in het proces van verduurzaming, de mate waarin verschilt sterk per schoolbestuur.

De scholen voor Voortgezet onderwijs hebben beide de noodzakelijke energiebesparende maatregelen genomen en beschikken allebei over een gebouw met energielabel A.

De meeste basisscholen zijn nog niet zo ver in dit proces. Voor de scholen van het bestuur van Novum en Filios zijn de noodzakelijke energiebesparende maatregelen geïnventariseerd en opgenomen in een recent MJOP, alhoewel voor deze scholen nog geen energielabel bekend is. Op enkele scholen van Filios zijn zelfs al maatregelen genomen. Voor Stichting SAAM is nog geen zicht op zowel de energielabels als de benodigde maatregelen.

Verduurzaming omhelst ook veel meer dan alleen het nemen van maatregelen in bestaande gebouwen. Om onder andere aan het Klimaatakkoord te voldoen is de verwachting dat in Nederland meer dan de helft van alle schoolgebouwen de komende 10 tot 30 jaar moet worden gerenoveerd of vervangen door nieuwbouw, dit geldt ook voor Bernheze. Tijdens nieuwbouw kan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) worden gebouwd, bij renovatie kunnen verduurzamingsmaatregelen worden meegenomen. Het IHP is een heel geschikt instrument om met deze opgave integraal aan de slag te gaan.

Het programma Scholen op Koers 2030 van het Kenniscentrum van Ruimte-OK biedt ondersteuning bij het verduurzamen van schoolgebouwen. Hun stappenplan start met een 0-meting, een gezamenlijk vertrekpunt. Dit IHP geeft daarom een overzicht van het gebouwenbestand qua omvang, bouwjaar, kwaliteit en de ruimtebehoefte in de toekomst. Maar ook het energieverbruik en de CO2 uitstoot per gebouw. Met behulp van de 0-meting kunnen we de ambities voor Bernheze bepalen en een plan van aanpak opstellen, waarin renovatie en nieuwbouw een belangrijk onderdeel vormen.

Om de 0-meting compleet te maken willen we voor een zestal schoolgebouwen energielabels op laten stellen, deze rapporten kunnen we ook gebruiken voor de subsidieregeling ventilatie scholen. Gezien de looptijd van de subsidieregeling zullen we het beschikbaar stellen van mid-delen hiervoor via het college behandelen.

#### *1.4 Dit IHP bevat een doorkijk voor de komende 15 jaar, hiermee is al rekening gehouden met de wetswijziging voor het verplicht opstellen van een IHP*

Een IHP heeft een strategisch doel waarbij spreiding van scholen en de demografische ontwikkeling een belangrijke rol spelen. Een IHP heeft op dit moment ook nog géén juridische status omdat aanvragen voor (vervangende) nieuwbouw en/of uitbreiding conform de procedures zoals omschreven in de verordening moeten worden ingediend. Afweging vindt plaats via de kadernota. Renovatie van een schoolgebouw is, ook vanuit duurzaamheid, vaak een goede oplossing, maar is als voorziening onvoldoende geregeld in de onderwijswetten.

Daarom hebben de PO-raad, de VO-raad en de VNG in april 2018 een gezamenlijk plan opgesteld. In dit plan wordt de gemeente verplicht om samen met de schoolbesturen een IHP voor ten minste 16 jaar vast te stellen. Voor de eerste vier jaren wordt daarbij een concreet uitvoeringsprogramma opgesteld. Het IHP wordt in de onderwijswetten opgenomen en vervangt het systeem waarbij jaarlijks huisvestingsaanvragen kunnen worden ingediend.

In het IHP wordt dan voor elk schoolgebouw aangegeven of en wanneer er renovatie of vervangende bouw is voorzien. Daarnaast wordt het voor schoolbesturen gemakkelijker om zelf bij te dragen aan voorzieningen in de onderwijshuisvesting. Deze voorstellen van de PO-raad, VO-Raad en VNG zijn aangeboden aan de minister van OC&W, de verwachting is dat de wettelijke verankering van de plannen nog enkele jaren zal duren.

In dit IHP sorteren we vast voor op dit wetsvoorstel via een doorkijk voor de komende 15 jaar. Tot het moment dat de wetswijziging is aangenomen en verwerkt in de Verordening moeten nieuwe aanvragen nog wel worden ingediend conform de huidige procedure.

#### *1.5 Het IHP geeft een prioritering in welke volgorde de schoolgebouwen moeten worden aangepakt, de daadwerkelijke uitvoering vraagt altijd nader onderzoek.*

Het IHP geeft voor de eerste termijn van 2021 – 2025 prioriteit aan een oplossing voor basisschool Op Weg in Vorstenbosch.

Dit gebouw kampt al jaren met een stijging van de kosten voor onderhoud en exploitatie, vooral de energielasten. In het IHP adviseren we zo spoedig mogelijk (eventueel met inzet van een

voorbereidingskrediet) te starten met een voorbereidend onderzoek naar de oorzaak van de hoge exploitatie- en onderhoudskosten. De gemeente en het schoolbestuur krijgen hiermee inzicht welke optie voor BS Op Weg de beste is: investeren in energiebesparende maatregelen, renovatie of nieuwbouw, met (gedeeltelijk) behoud van het gebouw.

*2.1 Door de kadastrale grenzen gelijk te trekken met de feitelijke grenzen worden onduidelijkheden weggenomen over wie verantwoordelijk is voor o.a. onderhoud, beheer groen en parkeerplaatsen rondom schoolgebouwen*

Bij een aantal schoolgebouwen ligt een algemene parkeerplaats, soms met een kiss&ride voorziening. De aanleg van deze parkeerplaatsen vormt vaak een onderdeel van een vervangende nieuwbouw, maar wordt gerealiseerd als een apart gemeentelijk project onder verantwoordelijkheid en op kosten van de gemeente. De gemeente zorgt in zo'n situatie vervolgens ook voor beheer en onderhoud van de voorzieningen op de parkeerplaats, zoals het groen en verlichting via lantaarnpalen.

Voor het plannen van regulier en correctief onderhoud maakt de afdeling beheer van de gemeente gebruik van de gegevens in het kadaster en de BAG. De afgelopen jaren is gebleken dat de kadastrale grenzen niet overeen komen met de feitelijke grenzen. Hierdoor ontstaat discussie over wie verantwoordelijk is voor onderhoud aan een specifieke lantaarnpaal, groenvak of boom. Uit onderzoek is gebleken dat deze 'fouten' samenhangen met aanpassingen of vervangende nieuwbouw van een schoolgebouw. De situering van het nieuwe gebouw op een perceel is meestal anders dan bij het oude gebouw. Door de bouw in meerdere lagen kan het bebouwde oppervlak worden verminderd, waardoor ruimte overblijft voor de aanleg van bv een parkeerplaats.

Na oplevering wordt vergeten om de wijziging van het bebouwde oppervlak en de nieuwe eigendomssituatie, onderverdeeld naar schoolbestuur en gemeente, aan te passen. Enkele voorbeelden hiervan zijn de situatie bij BS Emmaus, BS Beekgraaf en Brede school De KanZ.

Voor het gebouw Onder de Bogen staat sinds de scholencarroussel in 2017 in het kadaster zelfs de verkeerde eigenaar vermeld, dit gebouw is van Stichting SAAM over gegaan naar Filios Scholengroep. Dit levert problemen op voor de tenaamstelling van de belastingaanslagen door de OBDN.

Om problemen in de toekomst te voorkomen stellen we voor om een inventarisatie te doen van de schoolgebouwen waar dit speelt. Vervolgens zullen we bekijken welke gegevens gewijzigd moeten worden en welke acties hiervoor noodzakelijk zijn.

*3.1 Door de inzet van de middelen voor uitvoering van het project kunnen we veel discussie en tijdrovend overleg voorkomen*

Het op orde brengen van de kadastrale gegevens in verband met perceelgrenzen en (juridisch) eigendom schoolgebouwen vraagt voor het grootste deel inzet van ambtelijke uren. Een deel hiervan moet worden uitgevoerd door de afdeling grondzaken. Het is op dit moment lastig om in te schatten om hoeveel uren het gaat en of deze afdeling hier voldoende capaciteit voor heeft.

In de meeste gevallen zal het nodig zijn gegevens in het kadaster aan te passen. Hiervoor is een notariële akte nodig. Hoewel we bij de overdracht of terugvordering van grond naar of van de schoolbesturen geen overdrachtsbelasting doorberekend krijgen, zijn er wel notariskosten en kosten voor inschrijving in het kadaster aan verbonden. We schatten in dat het gaat om 4 locaties, de gemiddelde kosten € 2.500,- per locatie. De uitgaven kunnen bestempeld worden als incidentele uitgaven waardoor dekking uit de reserve nog nader te bestemmen mogelijk is vol-

gens het financiële uitgangspunt incidentele uitgaven kunnen worden gedekt uit incidentele middelen.

### **Risico's**

N.v.t.

### **Kosten en dekking**

Voor de genoemde investeringen voor Basisschool Op Weg en Toermalijn ramen we een investeringsbudget van € 6.200.000,- Dit budget is gebaseerd op de vastgestelde vergoedingen uit de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2015.

De daarmee samenhangende afschrijvingslasten zijn € 192.500,- structureel. Voor deze berekening is voor de Basisschool op Weg het uitgangspunt genomen dat nieuwbouw plaatsvindt. Betreft het uitsluitend een renovatie dan stijgen de afschrijvingslasten naar een bedrag van € 248.000,-.

Bij nieuwbouw van Basisschool Op Weg dient ook de afboeking van de boekwaarde plaats te vinden van het huidige gebouw ad € 325.448,-. Dit betreft de boekwaarde per 31-12-2024.

De boekwaarde per 31-12-2020 is € 384.620,47, er wordt jaarlijks 14.793,09 afgeschreven. Dus dan is de boekwaarde ultimo 2024 € 325.448,-

Omdat de afboeking van de restant boekwaarden eenmalige kosten zijn, kunnen we deze ten laste brengen van de reserve nog nader te bestemmen.

De investeringen nemen we op in de kadernota 2022-2025 ter integrale afweging.

De investeringskosten voor de renovatie of vervangende nieuwbouw voor basisschool 't Palet nemen we nog niet op in de kadernota 2022-2025 ter integrale afweging omdat deze pas gepland staan voor de termijn 2026 – 2030.

### **Vervolg**

Na akkoord door de Raad zullen we het IHP Bernheze 2021 – 2025 toesturen aan alle schoolbesturen en directeurs VO. De schoolbesturen zullen de komende jaren genoemde voorzieningen aanvragen bij de gemeente volgens de procedure genoemd in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs.

De Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Bernheze 2015 zullen we aanpassen op diverse onderdelen, genoemd in het IHP. Vervolgens zullen we de Verordening in 2021 aan u voorleggen ter besluitvorming.

De projecten uit het IHP zullen worden opgepakt. Ook stellen we het verhuurbeleid gemeente Bernheze in 2021 op en zullen dit voor het einde van 2021 aan u voorleggen.

### **Evaluatie**

N.v.t.

**Bijlage(n):** De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Integraal Huisvestingsplan Bernheze 2021 – 2015
- Verslag OOGO IHP 2021 – 2025 d.d. 12 februari 2021

Burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line and a small flourish.

Peggy Hurkmans  
secretaris

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line and a small flourish.

Marieke Moorman  
burgemeester