

Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2018-078	Registratiekenmerk:	1286929
Onderwerp:	Vaststelling geactualiseerd Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs 2018		
Korte inhoud:	Als gevolg van landelijke en lokale ontwikkelingen is het integraal huisvestingsplan (IHP) voor het primair en voortgezet onderwijs geactualiseerd. Hierin zijn de knelpunten en bijbehorende oplossingen op het gebied van onderwijshuisvesting in beeld gebracht met een financiële doorvertaling. Dit plan vormt een convenant tussen gemeente en schoolbesturen.		

Datum B&W:	6 november/4 dec. 2018	Portefeuillehouder:	Nadya Aboyaakoub
-----------------------	-------------------------------	----------------------------	-------------------------

Voorstel

1. Het geactualiseerde Integraal Huisvestingsplan Primair en Voortgezet Onderwijs vast te stellen, met de volgende beleidsuitgangspunten:
 - Voor scholen die minimaal 40 jaar oud zijn een afweging te maken tussen renovatie en nieuwbouw;
 - De eigen bijdrage van schoolbesturen vast te stellen op de rijksbijdrage voor onderhoud in de vijf jaar voorafgaand aan de renovatie.
 - De normvergoedingen met 40% te verhogen in verband met gestegen bouwpreizen en aanscherping eisen Bouwbesluit;
 - Handhaving van de extra 15% verhoging ten behoeve van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw);
 - Te kiezen voor scenario 1, de basis op orde.
 - Een school bij een ruimtetekort naast de eigen locatie(s) te verwijzen naar maximaal één andere school.
 - De renovaties van de basisscholen De Open Kring, Rehoboth en Prins Willem Alexander te vervroegen naar respectievelijk 2020, 2022 en 2023.
2. De financiële consequenties van bovenstaande beleidskeuzes als volgt te dekken:
 - a. De jaarlijkse vrijval van de afschrijvingslasten onderwijshuisvesting toe te voegen aan de stelpost IHP.
 - b. Het verwachte tekort van het IHP 2018 van € 13.000 (2020), € 298.000 (2021) en € 209.000 (2022) te dekken door aanwending van de algemene reserve.
3. De investeringskredieten voor het programma 2019, totaal € 5,4 miljoen, en de huurkosten voor 2019 voor de noodlokalen in Hoevelaken (€ 264.000,-) beschikbaar te stellen.

Toelichting:

Inleiding

In 2012 heeft de raad het huidige Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het onderwijs vastgesteld. Een IHP geeft een overzicht van de benodigde uitbreidingen, (vervangende) nieuwbouw en renovaties van schoolgebouwen voor de korte en langere termijn.

Het college heeft ervoor gekozen het IHP uit 2012 te actualiseren in verband met diverse ontwikkelingen die gevolgen hebben voor de onderwijshuisvesting in de gemeente, zoals:

- Demografische ontwikkelingen, o.a. als gevolg van woningbouw;
- Ontwikkelingen met betrekking tot duurzaamheid;
- Stijgende bouwpreizen;

- Samenwerking onderwijs ten aanzien van doorlopende leerlijn en onderwijsaanvullende en onderwijsondersteunende zaken.

Met de schoolbesturen zijn in individuele gesprekken en in een workshop knelpunten, visie en ambities besproken ten aanzien van onderwijshuisvesting. Over duurzaamheid en het sociaal domein zijn gesprekken gevoerd binnen de gemeente. Het concept IHP-rapport is in een gezamenlijke bijeenkomst uitgebreid doorgesproken met de schoolbesturen. De opmerkingen en aanvullingen zijn verwerkt in de definitieve versie van het IHP. Het geactualiseerde IHP vindt u in bijlage 1.

Afgelopen april hebben de PO-raad, de VO-raad en de VNG het volgende voorstel gedaan aan de minister van Onderwijs over onderwijshuisvesting:

- Elke gemeente in Nederland moet voor minimaal de eerstkomende zestien jaar een plan maken ten aanzien van haar schoolgebouwen. De eerste vier jaar zijn 'hard', de gemeente reserveert de benodigde middelen in de gemeentelijke begroting, na goedkeuring door de raad (bekostigingsplafond). De volgende 12 jaren hebben het karakter van een beleidsvoornemen.
- Renovatie die de levensduur van een gebouw verlengt, komt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente te vallen.
- Schoolbesturen mogen zelf investeren in gebouwen.

Dit voorstel is nog niet door de minister overgenomen. De verwachting is dat dit op den duur wel zal gebeuren. Met het nu voorliggende voorstel over het IHP voldoet de gemeente Nijkerk aan deze voorwaarden.

Beoogd effect

Op een gefaseerde wijze oplossingen bieden voor de gesignaleerde knelpunten in de onderwijshuisvesting voor het primair en voortgezet onderwijs. Hierdoor weten gemeente en schoolbesturen waar zij (financieel) aan toe zijn, zodat zij hierop kunnen anticiperen en reserveren.

Argumenten

1.1 *Voor de nog uit te voeren renovaties uit het IHP 2012 is de afweging renovatie versus vervangende nieuwbouw opnieuw gemaakt.*

In het IHP uit 2012 is al opgenomen dat voor scholen die minimaal 40 jaar oud zijn een afweging renovatie versus nieuwbouw wordt gemaakt. Als gevolg hiervan zijn De Koningslinde, De Maranathaschool en Het Bakken vervangen en is gestart met de bouw van het voorzieningencluster in Nijkerkerveen. Inmiddels is de Koningin Emmaschool gerenoveerd en zijn de renovaties van de Oranje Nassaschool en de Willem Farel in uitvoering. Was in 2012 nog tachtig procent van de schoolgebouwen ouder dan 40 jaar, met de renovaties en nieuwbouw die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd, is dit gedaald naar rond de 44% van de schoolgebouwen.

In de voorliggende actualisatie van het IHP zijn de renovaties die nog gepland staan voor de komende jaren opnieuw overwogen. Daarbij zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in 2012:

- Het kengetal voor renovaties (bedrag per m²) is gebaseerd op de normvergoeding voor nieuwbouw, waarbij een verschillend kengetal wordt gehanteerd voor gebouwdelen die 40 jaar en ouder zijn en gebouwdelen die jonger zijn.
- De restant boekwaarde is meegenomen in de afweging. Schoolgebouwen van 40 jaar zijn grotendeels afgeschreven, maar vaak zijn er naderhand lokalen of gebouwdelen aangebouwd of aangepast. Hierdoor kan er nog een aanzienlijke resterende boekwaarde op deze gebouwen zitten.
- De nieuwbouwwaarde van de school (inclusief boekwaarde) wordt gerelateerd aan de normkosten voor renovatie. Op het moment dat de kosten voor renovatie meer dan 60% van de nieuwbouwwaarde zijn, wordt gekozen voor vervangende nieuwbouw. In de andere gevallen kan worden volstaan met renovatie.

Uit bovengenoemde heroverweging is gebleken dat alle geplande renovaties uit het IHP 2012 noodzakelijk blijven als renovaties.

1.2 *Aanvullend aan het vorige IHP is vervangende nieuwbouw voor het Van Lodenstein College opgenomen.*

In het IHP van 2012 gaf het Van Lodenstein College aan dat zij tevreden waren met hun schoolgebouw en de locatie. Inmiddels denkt het schoolbestuur hier anders over. Het gebouw is in 2023 40 jaar oud. Daarom is de afweging vervangende nieuwbouw versus renovatie, zoals genoemd onder 1.1, ook voor het Van Lodenstein College gemaakt. Hieruit blijkt dat theoretisch de kosten voor renovatie 70% zijn van de kosten voor vervangende nieuwbouw, zodat de school op basis van de criteria, na 2023 in aanmerking komt voor

vervangende nieuwbouw. Het schoolbestuur heeft zelf voor de periode rond 2025 groot onderhoud gepland staan in haar meerjarenonderhoudsplan, waardoor de planning van de vervangende bouw rond deze tijd is ingepland in het IHP.

1.3 Van schoolbesturen wordt een eigen bijdrage verwacht bij renovatie

In het IHP van 2012 was het uitgangspunt dat de schoolbesturen alleen hun rijksinkomsten voor buitenonderhoud van maximaal 5 jaar inbrachten in de renovatie. Bij de actualisatie van het IHP is met de schoolbesturen overeengekomen dat zij hun gehele onderhoudsbudget (binnen- en buitenonderhoud) vijf jaar voorafgaand aan de renovatie inbrengen in de renovatie. Indien het schoolbestuur nog wel onderhoudskosten heeft gemaakt in de vijf jaar voorafgaand aan de renovatie, dan kunnen deze in mindering worden gebracht op de renovatiebijdrage.

1.4 Een verhoging van de normvergoedingen met 40% in verband met stijging bouwprizen en aanscherping eisen bouwbesluit

Voor de voorzieningen uitbreiding en vervangende nieuwbouw wordt uitgegaan van de normvergoedingen zoals deze worden genoemd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Deze normbedragen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van het voorstel van de VNG. De VNG heeft begin dit jaar gepubliceerd dat de verhoging van de normvergoedingen voor 2019 rond de 40% zal zijn. Deze verhoging van de normvergoedingen wordt veroorzaakt door ontwikkelingen in de bouwmarkt (er is meer dan voldoende werk in de bouw en de prijzen van bouwmaterialen stijgen) en door verscherpte eisen in het bouwbesluit. Deze 40% verhoging is dus nodig om schoolgebouwen te realiseren die voldoen aan de minimale eisen die aan de bouw worden gesteld. In het vorige IHP was al een verhoging van 15% opgenomen voor de verscherpte eisen uit het bouwbesluit en extra duurzaamheidseisen. In het geactualiseerde IHP is het indexcijfer voor 2019 in de normvergoedingen doorgevoerd voor uitbreiding en nieuwbouw en het bepalen van de kengetallen voor renovatie.

1.5 Handhaving van de extra verhoging van de normvergoedingen met (maximaal) 15% voor BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw)

In het IHP van 2012 was vanaf 2020 een extra toeslag van 15% opgenomen in verband met BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Voorgesteld wordt om deze toeslag vanaf 2019 in plaats van 2020 te hanteren. BENG wordt door de gemeente Nijkerk op dit moment al vereist bij bouwprojecten. Deze extra toeslag wordt op basis van werkelijke kosten beschikbaar gesteld. Schoolbesturen zullen ten aanzien van deze extra toeslag hun plannen en de kosten hiervan inzichtelijk dienen te maken richting gemeente. De 15% toeslag geldt als maximale bijdrage voor BENG vanuit de gemeente Nijkerk.

1.6 Voor een toekomstbestendig scholenbestand is scenario 1 minimaal noodzakelijk

In het IHP zijn twee scenario's financieel doorerekend.

- Scenario 1 gaat uit van een normoppervlakte voor het basisonderwijs.
- Scenario 2 gaat uit van een ruimtelijke ambitie voor het basisonderwijs.

Scenario 1: Basis op orde

Door het uitvoeren van scenario 1 zal de basis op orde zijn. Renovaties, vervangingen en uitbreidingen kunnen worden uitgevoerd met hogere vergoedingen dan in 2012 (zie onderbouwing onder 2.1), maar grotendeels met dezelfde planning en fasering. Tevens is voorzien in tijdelijke huisvesting gedurende de renovatie of vervanging van het gebouw. Daarnaast komt, op basis van de richtlijnen zoals deze ook voor het basisonderwijs zijn toegepast, het Van Lodenstein College in aanmerking voor vervangende nieuwbouw vanaf 2025.

In dit scenario wordt de ruimtebehoefte bepaald op basis van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Als gevolg van woningbouwontwikkelingen leidt dit voor sommige scholen tot een uitbreiding van het schoolgebouw. De mogelijkheid om binnen de onderwijsoppervlakte ruimte te bieden aan de doorgaande leerlijn, onderwijsondersteunende en onderwijsaanvullende functies kan alleen binnen het eigen schoolgebouw plaatsvinden indien er sprake is van leegstand in de school of indien de schoolbesturen de mogelijkheid hebben om zelf te investeren in huisvesting voor deze functies.

Scenario 2: Ruimtelijke ambitie

In scenario 2 is het uitgangspunt een extra ruimtebehoefte voor de basisscholen, namelijk 7,5% bovenop de normoppervlakte, met een maximum van 115m² bvo per school. Dit om ruimte te bieden aan bijvoorbeeld de volgende functies:

- Doorgaande leerlijn
Inhoudelijke en ruimtelijke samenwerking van kinderopvang/peuteropvang en basisonderwijs binnen een IKC (integraal kindcentrum). Aandachtspunt is dat de functie kinderopvang en peuteropvang commerciële organisaties zijn waarop de Wet markt en overheid van toepassing is.
- Onderwijsondersteuning
Noodzakelijke functies voor de ondersteuning van kinderen en hun ouders. Hierbij gaat het om functies en activiteiten die te maken hebben met wijkfunctie, ouderkamer, jeugdzorg, maatschappelijke zorg, hulpverlening, passend onderwijs, ambulante begeleiding (dyslexie, logopedie).
- Onderwijsaanvulling
Functies die het onderwijs in de gemeente verrijken en in totaliteit een uitdagende leeromgeving vormen met functies als techniek, plusgroep, ateliers, voorstellingen, muziek, koken, etc.

Deze functies passen niet binnen een normatief vastgestelde oppervlakte, omdat deze oppervlakte alleen uitgaat van vierkante meters voor sec het onderwijs. Een basisschool met leegstand kan deze functies een plek geven. Maar als de ruimte voor onderwijs noodzakelijk is, zal de gemeente de ruimte vorderen. Door de scholen meer ruimte te bieden bovenop de normatief bepaalde ruimtebehoefte, kunnen scholen naar eigen inzicht de extra ruimte inzetten voor het verbreden, moderniseren en uitdagender maken van het onderwijs en de samenwerking met andere kindgerelateerde partijen beter mogelijk maken. De ruimtelijke ambitie dient bij te dragen aan de ontwikkeling van de kinderen in Nijkerk.

De onderdelen van dit scenario hebben niet alleen een ruimtelijke component. De inhoudelijke component en de gezamenlijke visie dienen de basis te zijn voor dit scenario. Kernwoorden hierbij: samenwerken, bruggen bouwen, clusteren, complementair aan elkaar, dekkend netwerk, flexibel inzetbare ruimte, tijdens en na schooltijd, hogere bezettingsgraad. Deze gezamenlijke visie is er op dit moment nog niet. De schoolbesturen hebben aangegeven dat zij gezamenlijk met een uitgewerkt en gedragen plan willen komen voor het invullen van deze ambitie. Besluitvorming over de ruimtelijke consequenties van deze visie en ambitie is op dit moment nog te vroeg.

Scenariokeuze

De schoolbesturen hebben in een gezamenlijke bijeenkomst tijdens het participatietraject unaniem aangegeven dat zij de ruimtelijke ambitie van scenario 2 nastreven.

Toch stellen wij u voor te kiezen voor scenario 1, gelet op de toch al aanzienlijke financiële consequenties ten aanzien van duurzaamheid en de vervangende nieuwbouw voor het Van Lodenstein College die vanaf 2025 gepland staat. Bovendien is er op dit moment nog geen gezamenlijke visie van de schoolbesturen ten aanzien van de invulling van ambitie 2. De schoolbesturen zijn uitgedaagd om een dergelijke inhoudelijke visie te ontwikkelen. De ontwikkeling van deze visie en de mogelijke ruimtelijke consequenties hiervan kunnen in een separaat traject, via de LEA, worden uitgewerkt.

1.7 Een school kan bij een ruimtetekort naast de eigen locatie(s) worden verwezen naar maximaal één andere school

In de huidige Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente Nijkerk staat dat scholen die een tekort aan ruimte hebben door de gemeente kunnen worden verwezen naar leegstand bij andere scholen. Hierdoor kan een school versnipperd raken met kleine aantallen leerlingen over meerdere locaties. Daarom is het voorstel aan de raad om in afwijking van de vigerende verordening een school, naast de eigen locatie(s), te verwijzen naar maximaal één andere school. Hiermee blijft het aantal locaties van een school beperkt.

Bij verwijzing wordt conform de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gekeken naar het aantal m² bruto vloeroppervlak dat een school nodig heeft en een andere school leeg heeft staan. In theorie kunnen er lege m² zijn in een school, maar als deze m² in verkeersruimte zit, is dit geen bruikbare ruimte voor de school met een huisvestingstekort. Daarom wordt naast de m² bruto vloeroppervlak ook naar het aantal lokalen leegstand gekeken.

1.8 Planning renovaties Nijkerk naar voren halen

De schoolbesturen hebben de wens uitgesproken de nog geplande renovaties in Nijkerk eerder uit te mogen voeren. Dit heeft onder meer te maken met noodzakelijke onderhoudsactiviteiten aan de betreffende scholen en met de verminderde concurrentiepositie van de nog niet gerenoveerde scholen ten opzichte van de nieuw gebouwde of al gerenoveerde scholen. De besturen van de Prins Willem Alexander school, De Open Kring en de Rehoboth hebben daarom aangegeven dat zij hun schoolgebouwen aansluitend aan de Oranje Nassau School zouden willen renoveren. Voordeel voor de gemeente is dat de wissellocatie aan de Bizetlaan in Nijkerk (de voormalige Sportbasisschool Nijkerk) tussendoor niet een aantal jaren leeg staat en dat deze locatie vervolgens eerder herontwikkeld kan gaan worden.

Het vervroegen van de renovaties heeft echter wel een financiële consequentie omdat de kapitaallasten voor deze renovaties eerder gaan lopen, waardoor het geraamde financiële tekort in de eerste jaren groter is.

De renovaties voor de basisscholen Open Kring, Rehoboth en Prins Willem Alexander stonden gepland voor respectievelijk 2022, 2024 en 2025 en zijn verplaatst naar 2020, 2022 en 2023.

2.1 Voor scenario 1 van het IHP is aanvullende dekking benodigd.

De financiële uitgangspunten uit het IHP 2012 en de voorliggende actualisatie zijn op een aantal punten verschillend (zie onderstaande tabel):

Financiële uitgangspunten	IHP 2012	IHP 2018
Basisvergoeding	Norm +15%	Norm +40%
BENG	+15% vanaf 2020	+15% vanaf 2019
Afschrijvingstermijn renovatie	40 jaar	25 jaar, cf Financiële verordening
Gehanteerde rekenrente	4%	1,5%
Financiering (rentelast)	Beleidsveld onderwijshuisvesting	Integraal alle beleidsvelden
Tijdelijke huisvesting Hoevelaken en Appelgaard	Afschrijving in 15 jaar	Huurlast
Start afschrijving	In jaar van de toekenning (jaar t)	In jaar na de toekenning (jaar t+1)

Het saldo van deze uitgangspunten leidt ertoe dat het nieuwe IHP duurder is dan het IHP uit 2012 en dat de stelpost IHP in de begroting niet toereikend is.

Onder het kopje “financiën” zijn de financiële consequenties doorgerekend van de verschillende scenario's, waarbij dekking is gevonden via de volgende maatregelen:

- De jaarlijkse vrijval van de afschrijvingslasten op onderwijshuisvesting toe te voegen aan de stelpost IHP. Dit betekent dat de afschrijvingslast van de huisvestingsvoorzieningen die in een bepaald jaar zijn afgeschreven niet terugvallen naar de algemene middelen, maar beschikbaar blijven voor onderwijshuisvesting.
- Aanvullend gedurende vier jaren (2020-2023) het tekort ten laste te brengen van de algemene reserve. Op basis van de huidige doorrekening kunnen in de daaropvolgende jaren bedragen vrijvallen ten gunste van de algemene middelen/algemene reserve.

3.1 De investeringskredieten voor het programma 2019, totaal € 5,4 miljoen, en de huurkosten voor de noodlokale in Hoevelaken (€ 264.000,-) beschikbaar te stellen

Het college heeft op 30 oktober een voorgenomen besluit genomen over het programma en overzicht onderwijshuisvesting 2019. De schoolbesturen hebben voor het programma 2019 aanvragen voor voorzieningen in de onderwijshuisvesting ingediend. De volgens de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs en het IHP noodzakelijke huisvestingsvoorzieningen zijn in het IHP opgenomen in scenario 1 voor het jaar 2019. In onderstaand overzicht staan deze weergegeven onder het kopje Programma. De aanvragen die zijn afgewezen, staan onder het kopje Overzicht.

PROGRAMMA

School:	Voorziening:	Aantal m ² :	Kosten:	Kapitaallasten:	Opmerkingen:
School Doornsteeg	Nieuw bouw	1.360	2.827.294	113.000	Afschrijving start in 2021
t Blokhuus	Verrekening permanente-tijdelijke huisvesting	161	125.858	6.000	Afschrijving start in 2019, 33 jaar
De Hoeve	Renovatie	1.796	1.577.759	87.000	Afschrijving start in 2021
De Hoeksteen	Permanente uitbreiding	220	640.135	26.000	Afschrijving start in 2020
	Eerste inrichting	266	37.239	2.000	Afschrijving start in 2019
Schimmelpenninck vd Oye	Bouw voorbereiding renovatie	1.071	136.746	8.000	Afschrijving start in 2021
Het Baken	Eerste inrichting	167	23.379	2.000	Afschrijving start in 2019

OVERZICHT

School:	Voorziening:	Weigeringsgrond:
School Doornsteeg	Nieuw bouw 2 ruimte kinderopvang en/of peuteropvang	art.100, 1e lid onder a van de WPO (geen voorziening onderwijshuisvesting)
Het Baken	Permanente uitbreiding	art.100, 1e lid onder d van de WPO (andere wijze huisvesting mogelijk)

Normaliter worden de investeringskredieten via de begroting gevoteerd. Omdat het programmajaar 2019 het eerste jaar van het geactualiseerde IHP betreft, wordt u nu gevraagd deze investeringskredieten (totaal 5,4 miljoen) via dit raadsbesluit beschikbaar te stellen, zodat de schoolbesturen met ingang van 1 januari 2019 aanspraak kunnen maken op de financiële middelen en kunnen starten met de uitvoering van de goedgekeurde voorzieningen.

NB: In de hierboven genoemde investeringsbedragen is de reguliere prijsstijging voor 2019 nog niet opgenomen. Zeer recent is bekend geworden dat deze 6,63% is. De aanpassing van de investeringsbedragen zal verwerkt worden via de P&C cyclus.

U wordt ook gevraagd om de huurkosten van de noodlokalen in Hoevelaken (tijdelijke huisvesting in verband met de renovaties van de basisscholen) van € 264.000,- beschikbaar te stellen.

Het programma 2019 en de noodlokalen in Hoevelaken kunnen voor 2019 uit de stelpost IHP 2019 worden bekostigd. Voor de jaren hierna wordt via voorliggend voorstel een advies gegeven voor de dekking.

Kanttekeningen

Convenant

Het IHP moet gezien worden als een soort convenant tussen gemeente en schoolbesturen. Dit impliceert dat wordt uitgegaan van de uitvoering van de maatregelen zoals opgenomen in het IHP, tenzij er zwaarwegende redenen zijn dit niet te doen. Daarom wordt jaarlijks bekeken of een voorziening nog steeds noodzakelijk is of dat op grond van wijzigingen in leerlingenaantallen of een berekend exploitatievoordeel voor het schoolbestuur bedragen bijgesteld kunnen worden. De huisvestingsverordening blijft op de achtergrond van kracht, indien de gemeente en de schoolbesturen - om wat voor reden ook - niet tot uitvoering van dit plan kunnen komen of het vertrouwen in het plan opzeggen. De gemeenteraad beschikt te allen tijde over het budgetrecht, ook al wordt dit plan formeel vastgesteld. Passend in de lijn van een convenant is het echter 'correct' om niet zomaar van het plan af te wijken. De wijze waarop de gemeente Nijkerk haar ambities financiert is een autonome aangelegenheid van de gemeenteraad. Middelen in het gemeentefonds voor onderwijshuisvesting zijn niet gelabeld en kunnen niet worden geclaimd.

Alleen kosten voor onderwijshuisvesting

In de fasering zijn alleen de kosten meegenomen die rechtstreeks te maken hebben met onderwijshuisvesting. Dit gaat om de (bouw)kosten voor uitbreiding, nieuwbouw en renovatie en kosten voor onderwijsleerpakket en meubilair. Tevens is een inschatting gemaakt van de benodigde tijdelijke huisvesting bij renovatie en/of vervanging van het basisonderwijs als een school tijdelijk moet uitwijken naar een andere locatie. Sloopkosten of kosten voor de aankoop van terrein zijn niet meegenomen. Er is ook geen rekening gehouden met mogelijke eenmalige kosten als gevolg van bestemmingsplanwijzigingen of wijzigingen in de openbare ruimte (zoals aanleg parkeerplaatsen of verkeerskundige aanpassingen).

Vervangende bouw Van Lodenstein College

De vervangende nieuwbouw voor het Van Lodenstein College was niet voorzien in het vorige IHP. In het geactualiseerde IHP is deze vervanging ingepland na 2025. Er is nu eerst een budget opgenomen dat is berekend vanuit de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs op basis van het leerlingenaantal op de korte termijn. Te zijner tijd zal het leerlingenaantal en de eigen bijdrage vanuit het Van Lodenstein College in overleg tussen de school en de gemeente nader onderbouwd en specifiek gemaakt dienen te worden. Ook is overleg nodig over de locatie, de planning, sloopkosten, aankoop van terrein, restant boekwaarde en de noodzaak tot tijdelijke huisvesting.

Financiën

In bijlage 2 zijn de uitgebreide tabellen opgenomen met de financiële consequenties van de scenario's 1 en 2 inclusief de huidige financiële gegevens ten aanzien van het IHP en het programma onderwijshuisvesting voor 2019.

Op de investeringsbedragen is een prijsindex van 2% per jaar toegepast voor uitbreidingen, nieuwbouw en renovatie. Tevens zijn de onderhoudsbijdragen van de schoolbesturen bij de renovaties in de investeringsbedragen verwerkt.

In onderstaande tabellen is een samenvatting gegeven voor de scenario's 1 en 2 tot en met 2025.

Scenario 1: De basis op orde, inclusief vervroegen 3 renovaties Nijkerk

o.b.v. huidige stelpost IHP	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investering	5.632.409	2.025.076	3.985.192	3.658.807	2.427.061	687.872	2.662.468
Beschikbaar subsidieplafond	340.300	299.320	439.065	582.537	591.337	743.671	910.430
Toevoeging 2023, 2024, 2025					137.434	139.358	141.309
Beschikbaar	340.300	299.320	439.065	582.537	728.771	883.030	1.051.739
Nodig	273.642	312.210	736.634	792.020	781.104	870.711	886.975
Niet gedekt (negatief en rood)	67.000	-13.000	-298.000	-209.000	-52.000	12.000	165.000

Scenario 2: Ruimtelijke ambitie

o.b.v. huidige stelpost IHP	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investering	5.926.196	2.600.113	4.358.592	4.514.640	3.118.186	423.794	2.638.551
Beschikbaar subsidieplafond	340.300	299.320	439.065	582.537	591.337	743.671	910.430
Toevoeging 2023, 2024, 2025					137.434	139.358	141.309
Beschikbaar	340.300	299.320	439.065	582.537	728.771	883.030	1.051.739
Nodig	274.406	327.432	779.367	844.048	859.172	976.032	981.579
Niet gedekt (negatief en rood)	66.000	-28.000	-340.000	-262.000	-130.000	-93.000	70.000

Conclusie: Uitgaand van scenario 1 is er voor de jaren 2020 t/m 2023 een financieel tekort. Echter, de jaren daarna is er sprake van vrijval van middelen, zodat de onttrekking aan de algemene reserve in de jaren 2020-2023 in de jaren daarna weer kan worden aangevuld.

Zoals onder 3.1 al is aangegeven, dient er nog een prijsstijging van 6,63% te worden doorgevoerd voor de bedragen van 2019 en verder. Dit wordt verwerkt via de reguliere P&C cyclus.

Communicatie

Met de schoolbesturen is individueel en gezamenlijk gesproken en gediscussieerd over de visie en de ambities ten aanzien van onderwijshuisvesting in de gemeente Nijkerk. De resultaten van de ambitie workshop zijn toegevoegd als bijlage 2 van het IHP rapport. Schoolbesturen hebben aangegeven dat zij vooral qua duurzaamheid een extra inspanning zouden willen leveren.

Op 18 september 2018 is het concept IHP uitgebreid besproken met de schoolbesturen. De schoolbesturen hebben aangegeven tevreden te zijn met de voorgestelde verhoging van normbudgetten als gevolg van het Bouwbesluit en de ambities op het gebied van duurzaamheid.

De schoolbesturen zijn akkoord gegaan met de hogere bijdrage voor het onderhoud vijf jaar voorafgaand aan renovatie. Er wordt nu uitgegaan van het gehele onderhoudsbudget, dus zowel het binnen- als het buitenonderhoud. Immers schoolbesturen hoeven voorafgaand aan en direct na een renovatie ook qua binnenonderhoud de eerste jaren niet zoveel te doen.

De schoolbesturen hebben unaniem hun voorkeur uitgesproken voor scenario 2, de ruimtelijke ambitie. Hierbij hebben zij aangegeven dat zij via de LEA met elkaar in overleg gaan om te komen tot een gezamenlijk en gedragen plan voor een complementaire invulling van de ruimtelijke ambitie.

Risico's en risicobeheersing

Renovaties worden vergoed op basis van werkelijke kosten

De toekenning van renovaties gebeurt op basis van werkelijke kosten. Met behulp van kengetallen is een voorlopige inschatting van het budget gemaakt. De uiteindelijke toekenning kan daarvan afwijken. Het berekende bedrag op basis van de kengetallen is daarbij wel het richtbedrag voor de schoolbesturen. Ten aanzien van de Schimmelpenninck van der Oye bestaat een risico, omdat dit schoolgebouw gedeeltelijk is aangemerkt als gemeentelijk monument. De voor 2020 geplande renovatie kan duurder uitvallen dan nu is berekend, omdat de monumentale status aanvullende eisen stelt aan het gebouw. In 2014 is dit ook gebleken toen de gewenste vervanging van de kozijnen aan de westzijde van het schoolgebouw door aluminium kozijnen niet mogelijk bleek in verband met deze monumentale status.

Vervangende nieuwbouw Van Lodenstein College

Op basis van de uitgangspunten in het IHP komt het Van Lodenstein College na 2025 in aanmerking voor vervangende nieuwbouw. Gelet op de hoogte van de investering zal op termijn hiervoor separate financiering nodig zijn. Zoals hiervoor onder kanttekeningen al is weergegeven is hierover nader overleg met het schoolbestuur nodig om de omvang, eigen bijdrage schoolbestuur, locatie, tijdelijke huisvesting etc. te bepalen.

Normvergoedingen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van marktontwikkelingen

De budgetten voor nieuwbouw, uitbreiding en eerste inrichting zijn normvergoedingen. Zoals het recente verleden aantoont, is de onzekere factor hier de prijsindexering, die door marktontwikkelingen en technische aanscherpingen groot kan zijn.

De planning en fasering van de voorzieningen in het IHP kan beïnvloed worden door ontwikkelingen in de bouwmarkt

Er bestaat ook een risico voor de planning en fasering van de voorzieningen. Dit heeft te maken met de hoeveelheid werk die bedrijven in de bouw op dit moment hebben en met het voorradig zijn van bouwmaterialen.

Uitvoering

Na vaststelling door de raad en verankering van de financiële gevolgen in de Kadernota 2019 wordt het IHP, in samenspraak met de schoolbesturen, uitgevoerd. Jaarlijks tijdens een LEA vergadering zal het programma voor het daaropvolgende jaar besproken worden. Tevens wordt dan bekeken of er zwaarwegende redenen of nieuwe ontwikkelingen zijn die moeten leiden tot een bijstelling van het plan.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

de heer G. van Beek

de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2018-078

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 6 november 2018;

gelet op de Wet op het primair onderwijs, de Wet op het voortgezet onderwijs en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2014;

b e s l u i t :

1. Het geactualiseerde Integraal Huisvestingsplan Primair en Voortgezet Onderwijs vast te stellen, met de volgende beleidsuitgangspunten:
 - Voor scholen die minimaal 40 jaar oud zijn een afweging te maken tussen renovatie en nieuwbouw;
 - De eigen bijdrage van schoolbesturen vast te stellen op de rijksbijdrage voor onderhoud in de vijf jaar voorafgaand aan de renovatie.
 - De normvergoedingen met 40% te verhogen in verband met gestegen bouwprijzen en aanscherping eisen Bouwbesluit;
 - Handhaving van de extra 15% verhoging ten behoeve van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw);
 - Te kiezen voor scenario 1, de basis op orde.
 - Een school bij een ruimtetekort naast de eigen locatie(s) te verwijzen naar maximaal één andere school.
 - De renovaties van de basisscholen De Open Kring, Rehoboth en Prins Willem Alexander te vervroegen naar respectievelijk 2020, 2022 en 2023.
2. De financiële consequenties van bovenstaande beleidskeuzes als volgt te dekken:
 - a. De jaarlijkse vrijval van de afschrijvingslasten onderwijshuisvesting toe te voegen aan de stelpost IHP.
 - b. Het verwachte tekort van het IHP 2018 van € 13.000 (2020), € 298.000 (2021) en € 209.000 (2022) te dekken door aanwending van de algemene reserve.
3. De investeringskredieten voor het programma 2019, totaal € 5,4 miljoen, en de huurkosten voor 2019 voor de noodlokalen in Hoevelaken (€ 264.000,-) beschikbaar te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 13 december 2018,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA