

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Integraal HuisvestingsPlan Primair Onderwijs (IHP)
Zaaknummer	:	1221331
Portefeuillehouder	:	Wethouder Harmen Akkerman
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Anke op het Veld, Derk Verwoerd

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. het Integraal HuisvestingsPlan Primair Onderwijs vast te stellen;
2. Een structurele stelpost op te nemen in de meerjarenbegroting voor de realisatie van het IHP en deze jaarlijks te actualiseren;
3. Een bestemmingsreserve IHP te vormen en deze vanuit de algemene reserve te vullen met een bedrag van € 10 miljoen;
4. De kennis en capaciteit voor onderwijshuisvesting te borgen door dit onder te brengen bij een extern bureau en hiervoor de benodigde budgetten beschikbaar te stellen zijnde:
 - * Vernieuwingsprojecten: incidenteel € 10.000 voor het startkader en nadere afspraken op programmaniveau;
 - * Reguliere vraagstukken rondom onderwijshuisvesting: op basis van 1 dag per week, structureel € 65.000 op jaarbasis;
 - * Als systematiek te hanteren dat er een voorbereidingskrediet per haalbaarheidsonderzoek (incl. besluitvormingstraject) van € 30.000 wordt aangevraagd per project waarop separate besluitvorming plaatsvindt;
 en de genoemde exploitatiebudgetten voor 2024 (€26.250) ten laste te brengen van het begrotingsresultaat en vanaf 2025 (€65.000) te verwerken in de meerjarenraming.
5. Het verbeteren/verduurzamen van bestaande schoolgebouwen te laten onderzoeken en de intentie uit te spreken om hier als gemeente bij te dragen aan de verduurzaming in de vorm van cofinanciering, voor het onderzoek het benodigde incidentele budget van € 17.500 beschikbaar te stellen en deze voor 2024 (€7.500) ten laste te brengen van het begrotingsresultaat en voor 2025 (€10.000) te verwerken in de meerjarenraming.

Inleiding

In april 2021 heeft de gemeenteraad het Integrale Huisvesting Plan (IHP) vastgesteld. Na het vaststellen van het IHP in 2021 is een start gemaakt met de realisatie van de huisvestingsplannen. Bij de uitvoering van het IHP is echter gebleken dat een herijking noodzakelijk is. Hierover is de gemeenteraad in april 2023 met een raadsinformatiebrief geïnformeerd. Inmiddels is de gebouwenscan uitgevoerd, heeft overleg met de schoolbesturen plaatsgevonden en ligt hierbij het herijkte IHP voor.

Eerdere besluiten

- Op 2 april 2019 heeft de gemeenteraad de 'Verordening huisvesting onderwijs 2019' vastgesteld.
- Op 20 april 2021 heeft de gemeenteraad het 'Integraal HuisvestingsPlan primair onderwijs Molenlanden 2021-2032' vastgesteld.

Beoogd effect

Het realiseren en in stand houden van goede en passende onderwijshuisvesting voor het basisonderwijs, waarin het fijn is om te leren en te werken.

Argumenten

1.1 De herijking van het IHP geeft een objectieve basis voor de volgorde van gebouwen waarin geïnvesteerd gaat worden in onderwijshuisvesting.

Het herijkte IHP bevat een overzicht van de te vervangen schoolgebouwen met daarbij per gebouw een indicatie wanneer deze 'aan de beurt is'. Deze volgorde is gebaseerd op de in 2023 uitgevoerde gebouwenscan. In deze scan zijn de gebouwen beoordeeld op de volgende aspecten: uitstraling, bouwkundig, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en functionaliteit.

1.2 De schoolbesturen steunen de herijking van het IHP

Op 10 juli 2024 hebben de schoolbesturen in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) ingestemd met het herijkte Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs Molenlanden 2024. Voor de eerste 4 scholen op de lijst is de volgorde specifiek afgestemd met de betreffende schoolbesturen.

1.3 In het IHP is een passende oplossing voor specifieke vraagstukken opgenomen

Het IHP gaat over het planmatig vervangen van schoolgebouwen. Dit vraagstuk heeft echter raakvlakken met capaciteitsvraagstukken en verduurzaming van bestaande panden.

Benodigde uitbreiding van bestaande gebouwen kan worden aangevraagd op grond van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2019. Uit het haalbaarheidsonderzoek dat hieruit volgt, zou het naar voren halen van een vernieuwingstraject als beste optie naar voren kunnen komen. Dit scenario is bijvoorbeeld denkbaar voor de School met de Bijbel in Bleskensgraaf. Daarom is dit ook specifiek benoemd in het IHP, net als de uitwerking van verduurzaming van bestaande panden.

2.1 Op basis van de huidige inzichten wordt de hoogte van de stelpost bepaald en reserveren we financiële ruimte in de meerjarenraming

Investerings worden boekhoudkundig geactiveerd op de balans en vervolgens over meerdere jaren afgeschreven. De jaarlijkse rente- en afschrijvingskosten noemen we kapitaallasten. Deze kapitaallasten starten in het jaar na oplevering van de investering. Op basis van de actuele normbedragen worden de kapitaallasten geprognoseerd en verwerkt in de meerjarenraming. Als de gemeenteraad een project heeft goedgekeurd en de investering daadwerkelijk is opgeleverd, wordt de stelpost vervangen door de daadwerkelijke kapitaallasten. Deze werkwijze is nieuw ten opzichte van de bestaande situatie en zorgt voor een beter meerjarig financieel inzicht.

3.1 De bestemmingreserve IHP kan de hoogte van de kapitaallasten drukken en/of eenmalige kosten opvangen

Het jaarresultaat 2023 bedraagt ruim € 10 miljoen. Dit resultaat is toegevoegd aan de Algemene Reserve, maar bij de behandeling van de Jaarrekening 2023 is de wens geuit om dit resultaat ten goede te laten komen aan het IHP. Met het vormen van de Bestemmingsreserve IHP wordt invulling gegeven aan deze wens.

Bij het nemen van een besluit over een specifiek project door de gemeenteraad, hoort ook een besluit over de financiering hiervan. Deze Bestemmingsreserve IHP zorgt voor enige flexibiliteit in de wijze van financiering: de kapitaallasten volledig opnemen in de meerjarenraming, de kapitaallasten gedeeltelijk betalen uit een kapitaallastenreserve (gevoerd door de Bestemmingsreserve IHP) en/of eenmalige kosten financieren uit de Bestemmingsreserve IHP. Uitgangspunt is dat reguliere lasten voor onderwijshuisvesting als structurele exploitatielasten worden opgenomen in de meerjarenraming, de Reserve IHP zou kunnen worden ingezet om incidentele kosten op te vangen en/of investeringen met een eenmalig karakter te doen.

4.1 De kennis en capaciteit over onderwijshuisvesting wordt geborgd door inhuur van een professionele partij die onderwijshuisvesting verder vormgeeft.

Het blijkt erg moeilijk om binnen de ambtelijke organisatie de specialisatie onderwijshuisvesting te realiseren. In de achterliggende periode heeft de vacature langdurig opengestaan en is de functie op interim-basis vervuld. Verder is het beleggen van deze grote opgave bij één ambtenaar erg kwetsbaar gebleken. Daarom wordt ervoor gekozen om via een extern bureau de benodigde expertise te organiseren. Voordeel van een gespecialiseerd bureau is dat zij alle benodigde kennis in huis hebben om vraaggericht in te zetten.



Dit bureau zal aan de slag gaan met:

- Vernieuwingsprojecten - nadere afspraken op programmaniveau (t.b.v. uniformiteit) haalbaarheidsonderzoeken en besluitvorming in de raad hierover.
- Verbetertrajecten - verduurzamingsonderzoeken en Frisse School B (exclusief uitvoering, zie besluitpunt 5)
- Reguliere vraagstukken rondom onderwijshuisvesting, zoals die anders door een (interne) Adviseur Onderwijshuisvesting zouden worden behandeld.

De kosten van het in te huren bureau bedragen zijn uitgewerkt onder het kopje 'Extra uitleg bij de kosten'. Het in te huren bureau wordt aangestuurd vanuit Vakteam Vastgoed en Facilitaire Zaken.

5.1 Bestaande gebouwen kunnen worden verduurzaamd

Gebouwen jonger dan 40 jaar komen niet in aanmerking voor vernieuwing, maar voldoen tegelijkertijd ook niet in alle gevallen aan de huidige nieuwbouwnormen. Het invullen van verduurzaming naar (bijna) energie neutraal gebouw (BENG) en verbeteren van het binnenmilieu naar Frisse Scholen B, valt niet binnen de wettelijke verplichting van de gemeente en is niet geregeld in de gemeentelijke verordening of de huidige wettelijke kaders. In het IHP is daarom opgenomen om voor deze groep schoolgebouwen te starten met een haalbaarheidsonderzoek voor het verbeteren van deze schoolgebouwen, waarbij eerst verder de doelstelling, kaders, rollen en co-financiering met de schoolbesturen wordt uitgewerkt. Met dit beslispunt wordt de intentie uitgesproken om vanuit de gemeente bij te dragen aan de verduurzaming van bestaande schoolgebouwen. Concrete besluitvorming volgt aan de hand van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek.

Kanttekeningen

1.1 Het IHP zal periodiek moeten worden geactualiseerd

De planning uit het IHP geeft inzicht wanneer met welk schoolgebouw kan worden gestart met een vernieuwingsproject. De scholen kunnen de bedrijfsvoering aanpassen aan deze planning. Iedere 4 jaar wordt echter gekeken of de aanpak en planning nog past en vindt indien nodig een actualisatie plaats. Verandering van wettelijke kaders kunnen altijd tot aanpassing leiden, net als de financiële situatie en de beschikbare capaciteit van de gemeente.

1.2 Het IHP gaat over het planmatig vervangen van schoolgebouwen.

Naast het IHP zullen aparte besluiten en budget worden gevraagd voor capaciteitsvraagstukken en verduurzaming van bestaande schoolgebouwen. Dit geldt ook voor de sportaccommodaties die in de gebouwscan zijn meegenomen:

- De Klipper: in het vastgoed en accommodatiebeleid was nog vervanging opgenomen, in de huidige scan heeft het pand een groen label gekregen en is vervanging op basis van de gebouwkwaliteit nog niet aan de orde;
- Gymnastiekzaal Streefkerk: deze wordt meegenomen als onderdeel in het haalbaarheidsonderzoek van de OBS in Streefkerk;
- Gymnastiekzaal Ottoland: score oranje (binnen 5-10 jaar renovatie);
- De Multistee: score oranje (binnen 5-10 jaar renovatie), wordt meegenomen bij haalbaarheidsonderzoek De Fakkel in Goudriaan.

4.1 Inhuur van een externe partij voor onderwijshuisvesting zorgt voor minder borging en eigenaarschap binnen de eigen ambtelijke organisatie.

Het blijkt erg moeilijk om binnen de ambtelijke organisatie de specialisatie onderwijshuisvesting te organiseren. Daarmee ontstaat de situatie waarin meerdere ingehuurd externe medewerkers elkaar opvolgen in deze functie. Door het volledig professioneel en extern beleggen van deze activiteiten kan de continuïteit beter worden gewaarborgd. Binnen de functie van Senior Adviseur Vastgoed krijgt onderwijshuisvesting nadrukkelijk positie. Vanuit deze functie wordt invulling gegeven aan eigenaarschap en opdrachtgeverschap richting de externe specialisten. Hierdoor houden we ook intern grip en overzicht op deze belangrijke opgave.

5.1 Verduurzaming van schoolgebouwen is geen wettelijke taak voor de gemeente

Het voorzien in passende onderwijshuisvesting is een wettelijke taak voor de gemeente. Verduurzaming van bestaand vastgoed is dat echter niet en daarmee bestaat de mogelijkheid om te besluiten hier niet vanuit de gemeente aan bij te dragen.

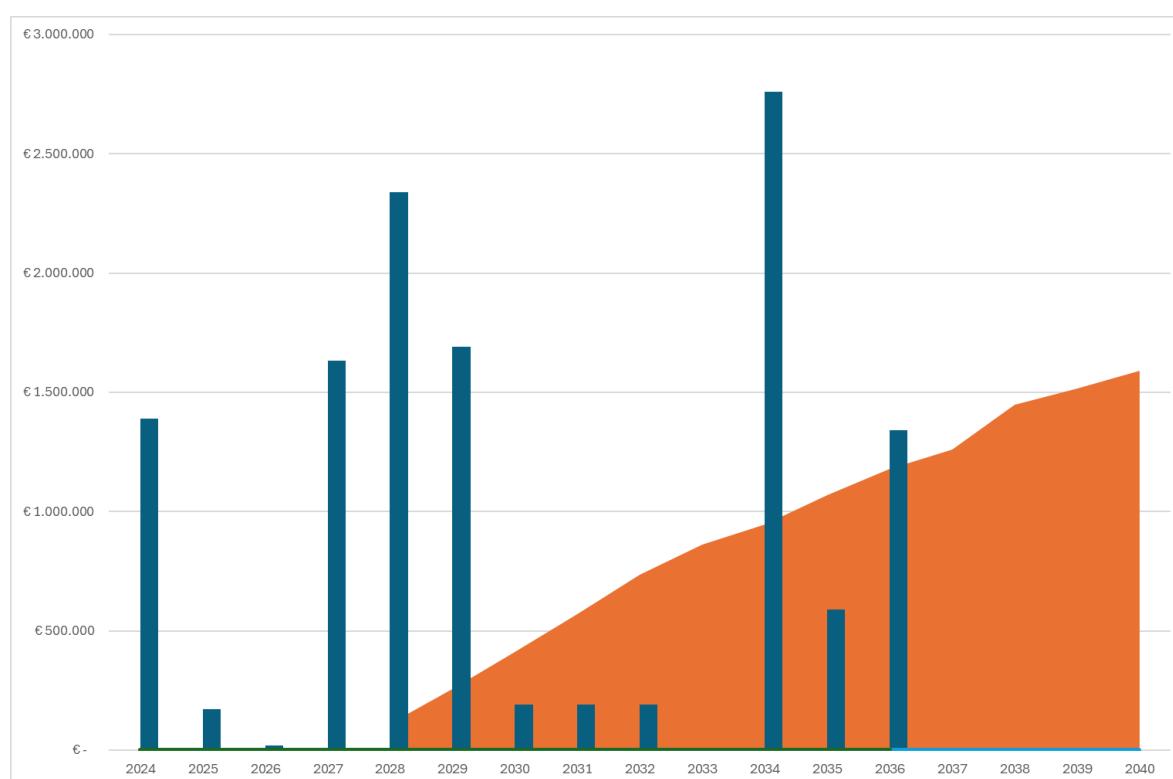


Extra uitleg bij de kosten

In bijlage 3 is een kostenindicatie opgenomen. Deze kosten zijn uit te splitsen in 3 soorten:

1. Kosten initiatieffase, ook wel voorbereidingskrediet genoemd. Deze kosten worden bij het uitvoeren van het project toegevoegd aan het projectbudget (zie hierna onder 2). Indien uit de verkenning blijkt dat het project niet tot uitvoering komt, dan komen deze kosten ten laste van de exploitatie in het betreffende jaar.
2. Het projectbudget is bestemd voor het daadwerkelijk realiseren van het nieuwe/vernieuwde schoolgebouw.
3. Eenmalige kosten voor bijvoorbeeld tijdelijke huisvesting. Deze kosten komen incidenteel ten laste van de exploitatie of worden ten laste gebracht van de Algemene Reserve/de te vormen Bestemmingsreserve IHP.

De bedragen in bijlage 3 zijn gebaseerd op normbedragen en prijspeil 2024. Deze bedragen worden geactiveerd in het jaar na oplevering. Vanaf dat moment drukken de kapitaallasten op de jaarlijkse begroting. Het oranje vlak in de figuur geeft hier een indicatie van (afschrijving in 50 jaar, rekenrente 1,5%). De blauwe staafdiagram geeft een inschatting van de incidentele kosten voor bijvoorbeeld tijdelijke huisvesting weer.



De afschrijvingslasten voor de huidige schoolgebouwen worden gedekt uit de kapitaallastenreserve. Voortijdige sloop van een gebouw betekent dat de resterende afschrijvingslasten in één keer ten laste van de kapitaallastenreserve worden gebracht.

De kosten voor voorbereiding om tot uitvoering van de projecten te komen zijn als volgt geraamd:

- Vernieuwingsprojecten - € 10.000 startkader en nadere afspraken op programmaniveau;
- Circa € 30.000 voorbereidingskrediet per haalbaarheidsonderzoek (incl. besluitvormingstraject) wordt separaat per project aangevraagd. Hierover wordt nu geen besluit gevraagd, maar wordt voor de volledigheid wel vermeld;
- Verbetertrajecten - € 17.500 voor nader onderzoek naar verbetering/verduurzaming van bestaande schoolgebouwen;
- Reguliere vraagstukken rondom onderwijshuisvesting: op basis van 1 dag per week, € 65.000 op jaarbasis.



De geraamde exploitatiekosten worden als volgt verdeeld over de jaarschijven. De voorbereidingskredieten worden per project aangevraagd.

	2024	2025	2026	2027
Vernieuwingsprojecten	€ 10.000			
Verbeterprojecten	€ 7.500	€ 10.000		
Regulier	€ 16.250	€ 65.000	€ 65.000	€ 65.000

Communicatie

Wij blijven de gemeenteraad informeren over de voortgang van de verschillende projecten die voortkomen uit het IHP. Waar nodig vragen wij uw raad om specifieke besluitvorming over een bepaald project.

In de voorbereiding op dit raadsbesluit zijn de schoolbesturen nadrukkelijk betrokken. Zij zullen worden geïnformeerd over het besluit van uw raad. De schoolbesturen informeren hun directies van de scholen over de toekomst van hun schoolgebouw. Daarmee kunnen zij ook de ouders informeren over de plannen die er zijn voor hun school. De schoolbesturen zullen ook worden geïnformeerd over de personele invulling: de regiefunctie door de Senior Adviseur Vastgoed en de inzet van een extern adviesbureau.

Vervolgstappen

Nadat de gemeenteraad het IHP heeft vastgesteld kan de verkenning voor het als eerste geprioriteerde schoolgebouw De Groen van Prinsterer in Oud-Alblas starten.

De aanvraag van School met de Bijbel te Bleskensgraaf voor extra capaciteit zal in behandeling worden genomen en nader worden verkend.

Daarnaast zal een project worden gestart voor de verkenning van verduurzaming van bestaande panden.

Bijlagen:

- Integraal HuisvestingsPlan Primair Onderwijs 2024, met bijlagen



Raadsbesluit

Onderwerp : Integraal HuisvestingsPlan Primair Onderwijs (IHP)
Zaaknummer : 1221331
Portefeuillehouder : Wethouder Harmen Akkerman

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. het Integraal HuisvestingsPlan Primair Onderwijs vast te stellen;
2. Een structurele stelpost op te nemen in de meerjarenbegroting voor de realisatie van het IHP en deze jaarlijks te actualiseren;
3. Een bestemmingsreserve IHP te vormen en deze vanuit de algemene reserve te vullen met een bedrag van € 10 miljoen;
4. De kennis en capaciteit voor onderwijshuisvesting te borgen door dit onder te brengen bij een extern bureau en hiervoor de benodigde budgetten beschikbaar te stellen zijnde:
 - * Vernieuwingsprojecten: incidenteel € 10.000 voor het startkader en nadere afspraken op programmaniveau;
 - * Reguliere vraagstukken rondom onderwijshuisvesting: op basis van 1 dag per week, structureel € 65.000 op jaarbasis;
 - * Als systematiek te hanteren dat er een voorbereidingskrediet per haalbaarheidsonderzoek (incl. besluitvormingstraject) van € 30.000 wordt aangevraagd per project waarop separate besluitvorming plaatsvindt;en de genoemde exploitatiebudgetten voor 2024 (€26.250) ten laste te brengen van het begrotingsresultaat en vanaf 2025 (€65.000) te verwerken in de meerjarenraming.
5. Het verbeteren/verduurzamen van bestaande schoolgebouwen te laten onderzoeken en de intentie uit te spreken om hier als gemeente bij te dragen aan de verduurzaming in de vorm van cofinanciering, voor het onderzoek het benodigde incidentele budget van € 17.500 beschikbaar te stellen en deze voor 2024 (€7.500) ten laste te brengen van het begrotingsresultaat en voor 2025 (€10.000) te verwerken in de meerjarenraming.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 24 september 2024.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

