

<b>Zaaknummer</b>	564260
<b>Portefeuillehouder</b>	De heer drs. C.H. Boland, wethouder
<b>Voorstel</b>	Integraal Huisvestingsplan onderwijs 2018 – 2030 'Een toekomstbestendig perspectief voor de scholen in Gooise Meren'

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

1. Het Integraal Huisvestingsplan 'Een toekomstbestendig perspectief voor de scholen in Gooise Meren' vast te stellen als beleidskader voor de periode van 2018 t/m 2030 en de financiële effecten mee te nemen in de perspectiefnota 2019;
2. Het bouwbudget voor nieuwbouwinvesteringen schoolgebouwen te verhogen van € 1.250,- per m2 bvo (VNG-norm) naar een bedrag van € 1.800,- per m2 bvo (prijspeil 2017) om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit\*;
3. Het aangepaste bouwbudget bedoeld onder 2 te verhogen met een extra bedrag van € 200,- per m2 bvo ten behoeve van de verplichting (B)ENG\*\* van nieuw op te leveren gebouwen vanaf 2021.
4. Uit te laten voeren de variant met de maximale nieuwbouw volgens het IHP 2018 t/m 2030.
5. Een revolverend fonds vast te stellen waaruit duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden bekostigd en de financiële effecten mee te nemen in de perspectiefnota 2019.

\* *Bouwbesluit:* Een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), met daarin de minimale technische eisen waaraan alle bouwwerken (zowel nieuwbouw als bestaande bouwwerken – ook verbouwingen) aan moeten voldoen in Nederland.

\*\* (B)ENG: Bijna energieneutrale gebouwen

### 2. Inleiding

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van scholen in het primair-, speciaal en voortgezet onderwijs. Iedere leerling heeft recht op onderwijs in een school die aan alle eisen voldoet. De wijze waarop deze plicht wordt uitgevoerd, is vastgelegd in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Gooise Meren 2016 (VVHOG).

Vanaf 1 januari 2015 is de gemeente verantwoordelijk voor de bekostiging van de volgende voorzieningen:

1. (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, medegebruik (verhuur);
2. herstel constructiefouten (onder andere asbest) en herstel in geval van bijzondere omstandigheden (calamiteiten als brand, diefstal, stormschade);
3. onderhoud gymzalen

De gemeente Gooise Meren en de schoolbesturen willen gezamenlijk grip krijgen op de onderwijshuisvesting voor de komende jaren. Daarom is samen met primair-, speciaal en voortgezet onderwijs een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) opgesteld. Eerst is de vraag beantwoord wat de gemeente en schoolbesturen met hun huisvesting beogen. In meerdere werksessies is gewerkt aan het formuleren van een gezamenlijke visie. Thema's als kwaliteit, kwantiteit en IKC (Integraal Kind Centrum)- vorming zijn hierbij behandeld.

De situatieschets per cluster, gezamenlijke ambities, oplossingsrichtingen en scenario's, inclusief financiële vertaling zijn vastgelegd in het IHP voor de periode 2018 t/m 2030.

In het IHP is tevens voor elke schoollocatie een voorstel opgenomen voor de toekomstige huisvesting. Hierbij is gebruik gemaakt van de volgende clusters voor het primair onderwijs:

- Bussum, verdeeld in de wijken:
  - Spiegel
  - Eng
  - Centrum
  - Brediuskwartier
- Naarden
- Muiden
- Muiderberg

Voor het speciaal - en voortgezet onderwijs geldt de gehele gemeente als cluster, aangezien deze een regionale functie hebben. Derhalve wordt voor oplossingsrichtingen verder gekeken dan op wijkniveau.

### 3. Beoogd effect

Het voorstel heeft tot doel een stelsel van huisvestingsvoorzieningen van goede kwaliteit te realiseren dat zoveel mogelijk aansluit bij de eisen en wensen van de gebruikers in het onderwijs. Het IHP dat voorligt, is een belangrijk instrument om dit doel te verwezenlijken en maatschappelijk verantwoorde duurzame scholen te bouwen.

### 4. Argumenten en onderbouwing

#### 1. Vaststellen HP

Een integraal huisvestingsplan biedt de gemeente en schoolbesturen een meerjarenperspectief dat inzichtelijk maakt welke investeringen er nodig zijn om goed onderwijs in passende onderwijshuisvestingen te kunnen garanderen. In het huidige stelsel zijn de gemeenten verantwoordelijk voor nieuwbouw van schoolgebouwen en de schoolbesturen voor het onderhoud. Er is nu echter niet geregeld wie verantwoordelijk is voor renovatie (geen nieuwbouw, maar wel veel meer dan regulier onderhoud). De VNG, de PO-Raad en de VO-raad hebben afgesproken dat onder renovatie wordt verstaan: een ingreep die de levensduur van een schoolgebouw met minimaal 25 jaar verlengt en het gebouw weer laat voldoen aan de geldende eisen van het Bouwbesluit. De partijen stellen voor dat renovatie een juridische status krijgt, uitgangspunt is dat schoolbesturen en gemeenten gezamenlijk verantwoordelijk zijn en bijdragen in de financiering. Het IHP bevat ambities die verder gaan dan de wettelijke zorgplicht. De ambities zoals het aanpassen van de functionaliteit van de gebouwen binnen de bestaande structuur, het verbeteren van het binnenklimaat, de mogelijkheden tot het vormen van een IKC bij nieuwbouwopgaven en afspraken over renovatie zoals hierboven beschreven maken deel uit van het IHP. Door het vaststellen van het IHP wordt een toekomstbestendig perspectief geboden voor de scholen in Gooise Meren.

#### 2. Verhogen bouwbudget t.b.v. Bouwbesluit

Ten behoeve van nieuwbouwinvesteringen in het onderwijs hanteert de VNG een zogenaamd normbudget (VNG-norm). Op dit moment bedraagt de VNG-norm voor een gemiddelde school afgerond € 1.250 per m<sup>2</sup> bvo. In de verordening van de gemeente Gooise Meren zijn dezelfde normatieve vergoedingen voor onderwijshuisvesting opgenomen.

De uitkering die we ontvangen van het Rijk voor onderwijshuisvesting is gebaseerd op de VNG-norm. Dit is niet toereikend om een maatschappelijk verantwoorde duurzame school te bouwen die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Het verschil tussen de normbedragen en de benodigde budgetten is sinds 2007 alleen maar toegenomen vanwege negatieve indexering door de VNG.

Al jaren wordt er door vrijwel iedereen die actief is in onderwijshuisvesting gepleit voor een positieve aanpassing van de normbedragen door de rijksoverheid. Tijdens de crisis was er door de krapte op de bouwmarkt financieel meer mogelijk. In de huidige markt is dit echter ontoereikend om te kunnen voldoen aan de minimale kwaliteitseisen gesteld in het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn diverse kwaliteitseisen opgenomen die vergelijkbaar zijn met Frisse Scholen Klasse B, zowel op het terrein van frisse scholen als op het terrein van duurzaamheid. Een investeringskosten budget van € 1.800 per m<sup>2</sup> bvo is op dit moment passend bij niveau Bouwbesluit. Met de voorgestelde 'nieuwbouw investering' van € 1.800 per vierkante meter in het IHP zijn de eisen uit het Bouwbesluit (inclusief diverse duurzaamheidsnormen Frisse Scholen Klasse B) te bekostigen. Het feit dat de norm waarop de rijksbijdrage gebaseerd is te laag is om conform Bouwbesluit te kunnen realiseren is de afgelopen jaren benoemd in de risicoparagraaf in de begroting.

Investeren in duurzaamheid is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van schoolbesturen en gemeente. In onderling overleg worden afspraken gemaakt over de ambities op het gebied van duurzaamheid en de hieraan gekoppelde investering, indien het bedrag de 'nieuwbouw investering' overstijgt.

### 3. Verhogen bouwbudget t.b.v. (B)ENG

Bij investeringen in duurzaamheid wordt primair uitgegaan van investeringen waarmee kan worden voldaan aan de huidige kwaliteitseisen. De kwaliteitseisen blijven echter in ontwikkeling: vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (B)ENG zijn. Op dit moment dient rekening te worden gehouden met een extra investering van € 200 per vierkante meter om aan die eis te kunnen voldoen.

### 4. Uit laten voeren maximale variant uit het IHP

Binnen het IHP zijn er vier opties voor onderwijshuisvesting te onderscheiden te weten:

- in stand houden (*geen aanleiding tot vervangende huisvesting*);
- (vervangende) nieuwbouw;
- renovatie (*noodzaak tot nieuwbouw, maar renovatie biedt een gelijkwaardig of beter alternatief*);
- afstoten (*gebouw niet meer nodig voor onderwijshuisvesting*).

Voor de meeste scholen is er maar één keuze als scenario opgenomen. Bij enkele scholen zijn er 2 scenario's (nieuwbouw of renovatie) mogelijk. Daarom is in dit IHP een onderscheid gemaakt in een maximale en minimale variant. Het verschil tussen deze varianten voor die enkele scholen is dat bij de maximale variant wordt uitgegaan van nieuwbouw en bij de minimale variant renovatie wordt voorgesteld. De kapitaallasten in totaal van beide varianten zijn nagenoeg gelijk (zie voor nadere toelichting punt 7).

#### 5. Vaststellen revolverend fonds

De gebouwen waarvoor instandhouding voldoende is, komen in aanmerking voor financiering vanuit het revolverend fonds om toekomstbestendige onderwijsvoorzieningen te kunnen realiseren. Dit houdt in dat er een investeringsfonds beschikbaar komt om investeringen uit te bekostigen. Ten behoeve van dit IHP wordt de prioritering van de mogelijke duurzaamheidsingrepen en verbeteringen aan het binnenklimaat afgestemd op het geplande groot onderhoud zoals opgenomen in de Meerjaren Onderhouds Plannen (MOP's). Het moment van de grootste gebudgetteerde onderhoudsuitgave is hierbij leidend, met de gedachte dat onderhoudsingrepen de kans bieden tegelijkertijd duurzame maatregelen te implementeren.

Voor de ambitie "o-op-de-meter" is een aanvullende bijdrage van het schoolbestuur ten opzichte van de "(B)ENG" ambitie gerechtvaardigd omdat dit ook het niet-gebouwgebonden verbruik omvat. De benodigde extra investering voor deze ambitie moet per project nader worden bezien. De extra investering wordt bekostigd uit hetzelfde revolverend fonds dat wordt voorgesteld voor de gebouwen die geen nieuwbouw of renovatie krijgen.

#### **5. Houd rekening met en onderbouwing**

- Het IHP bevat ambities die verder gaan dan de wettelijke zorgplicht.
- Besturen en gemeente hebben ieders verantwoordelijkheden gebundeld om zo te zorgen voor kwalitatief goede huisvesting voor de lange termijn. Er is afgesproken om tweejaarlijks een leerling prognose op te stellen om zo ook vraag en aanbod te monitoren, waarbij specifiek aandacht is voor nieuwbouwwontwikkelingen in de gemeente.
- Met de realisatie van scenario's in zowel de maximale als minimale variant wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen van het aantal leerlingen en worden de grootste knelpunten in de huisvesting in 12 jaar opgelost.
- Er wordt met de schoolbesturen samengewerkt aan voorstellen ten aanzien van duurzaamheidsmaatregelen voor de schoolgebouwen die in stand gehouden worden.
- Het IHP geeft zicht op welke maatregelen zich op termijn aandienen. Hierbij wordt aanbevolen om op basis van het IHP een uitvoeringsprogramma op te stellen, waarin staat omschreven welke stappen wanneer dienen te worden gezet. Het uitvoeringsprogramma en de voortgang van de realisatie van het huisvestingsplan zal jaarlijks terugkerend tussen gemeente en schoolbesturen worden besproken.
- De investeringen aan gymzalen (behoudens de gymzalen van het voortgezet onderwijs) ten behoeve van het bewegingsonderwijs maken geen deel uit van het IHP. Afgesproken is nader onderzoek naar kwaliteit en oplossingsrichtingen ten aanzien van gymzalen uit te voeren.

#### **6. Duurzaamheid**

Duurzaamheid staat hoog op de agenda. Het kiezen voor duurzame maatregelen moet gemeengoed worden. Denk daarbij aan het toepassen van zonnepanelen en het integreren van cradle-to-cradle principes.

Een gedeelde visie is dat als uitgangspunt geldt dat duurzaamheid te allen tijde integraal onderdeel uit maakt van technische verbeteringen en optimalisaties van de exploitatie. Momenteel worden er binnen de gemeente Gooise Meren afspraken gemaakt over het duurzaamheidsbeleid van al het maatschappelijk vastgoed. De schoolgebouwen maken hier onderdeel van uit.

## 7. Financiële onderbouwing

### Huidige situatie

Hieronder zijn in de tabel de huidige uitkeringen versus de uitgaven onderwijshuisvesting (inclusief bewegingsonderwijs) weergegeven in miljoenen.

Omschrijving	2017	2018	2019	2020
Totaal uitkeringen voor huisvesting onderwijs	3,86	4,03	4,12	4,18
Totaal uitgaven voor huisvesting onderwijs	4,35	4,44	4,85	4,81
<b>Saldo t.l.v. gemeentelijke middelen en verwerkt in de begroting 2018</b>	<b>- 0,49</b>	<b>- 0,41</b>	<b>- 0,73</b>	<b>- 0,63</b>

### Voorgenomen investeringen IHP

Voor dit IHP is gerekend met een budget van € 1.800 per m<sup>2</sup> bvo (prijsspeil 2017) als uitgangspunt voor nieuwbouw en referentiekader voor investeringen in renovaties en functionele aanpassingen om te kunnen voldoen aan minimale eisen wet- en regelgeving. Alle genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

De realisatie van de minimale variant (zie voor verschil varianten tekst onder punt 4.4) vraagt om een investering van circa € 54,1 miljoen en de maximale variant vraagt een investering van circa € 56,2 miljoen. Deze bedragen zijn exclusief de investeringen die nodig zijn voor de verduurzaming - (B)ENG - en verbetering van het binnenklimaat binnen de instandhoudingsscenario's. In de tabel hieronder zijn de investeringen voor beide varianten weergegeven inclusief investeringen (B)ENG. Bij de maximale nieuwbouw variant is het uiteraard minder noodzakelijk te investeren in duurzaamheidsmaatregelen dan bij renovatie. Dit vanwege de eerder genoemde kwaliteitseisen opgenomen in het Bouwbesluit waaraan we moeten voldoen. Daarom is de investering (B)ENG bij de maximale variant lager is dan bij de minimale variant.

	Bouwbesluit	(B)ENG	Incl. (B)ENG
Minimale variant investering conform IHP	€ 54,13	€ 9,27	€ 63,40
Maximale variant investering conform IHP	€ 56,22	€ 9,16	€ 65,39
Verschil max. variant t.o.v. min. variant	€ 2,09	€ 0,11	€ 1,99

*Bedragen in miljoenen Euro's*

### Kosten en opbrengsten die niet zijn meegenomen in de berekeningen van investeringen:

Mogelijke kosten voor het slopen van vrijvallende locaties, aankopen van grond, aanpassing aan de openbare ruimten, mogelijke opbrengsten uit de verkoop of herontwikkeling van vrijvallende locaties, kosten voor tijdelijke huisvesting, contextuele factoren / locatie gebonden kosten. Deze kosten moeten op basis van de werkelijke kosten worden vergoed uit de middelen ten behoeve van onderwijshuisvesting. Echter deze kosten zijn op dit moment niet inzichtelijk en afhankelijk van de wijze van uitvoering. De dekking van deze kosten voor de voorgenomen projecten zullen de komende jaren in de uitvoeringsprogramma's nader worden uitgewerkt.

### Benodigde middelen t.b.v. dekking investeringen IHP nieuwbouw en renovatie

Hieronder zijn globaal de extra kapitaallasten weergegeven in miljoenen Euro's ten opzichte van wat al verwerkt is in de begroting 2018 (nieuwbouw/renovatie investeringen).

<b>Minimale variant</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
IHP conform Bouwbesluit	1,52	1,66	1,93	2,47	2,51	2,59	2,55	2,52	2,48	2,44
IHP + (B)ENG	0,25	0,27	0,34	0,44	0,45	0,47	0,46	0,45	0,45	0,44
Totaal extra kapitaallasten	1,77	1,93	2,27	2,91	2,96	3,06	3,01	2,97	2,93	2,88
Huidige kapitaallasten	2,17	2,11	1,93	1,82	1,75	1,71	1,59	1,56	1,48	1,45

De minimale variant betekent vanaf 2021 circa € 1,52 oplopend naar € 2,59 miljoen in 2026 aan extra kapitaallasten (afschrijving + rente) aan investeringen volgens Bouwbesluit. Om vanaf 2021 te kunnen voldoen aan de eis (B)ENG, is in 2026 maximaal € 0,47 miljoen extra benodigd.

<b>Maximale variant</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
IHP conform Bouwbesluit	1,54	1,67	1,99	2,59	2,62	2,70	2,66	2,62	2,59	2,55
IHP + (B)ENG	0,24	0,27	0,33	0,43	0,45	0,46	0,45	0,45	0,44	0,43
Totaal extra kapitaallasten	1,78	1,94	2,32	3,02	3,07	3,16	3,11	3,07	3,03	2,98
Huidige kapitaallasten	2,11	2,06	1,76	1,62	1,55	1,51	1,46	1,43	1,35	1,33

De maximale variant betekent vanaf 2021 circa € 1,54 oplopend naar € 2,70 miljoen in 2026 aan extra kapitaallasten (afschrijving + rente). Om vanaf 2021 te kunnen voldoen aan de eis (B)ENG, is in 2026 maximaal € 0,46 miljoen extra benodigd. In totaal lopen de extra kapitaallasten maximale nieuwbouw op tot circa € 3,1 miljoen inclusief (B)ENG. Daarentegen nemen de huidige kapitaallasten af met circa € 0,8 miljoen in de periode van 2021 t/m 2030.

Doordat in de maximale variant 3 scholen nieuwbouw krijgen in plaats van renovatie moet er eenmalig circa € 2,0 miljoen meer afgeboekt worden aan boekwaarden (desinvestering minimale variant bedraagt circa € 0,5 miljoen).

Dit leidt tot hogere afboeking van boekwaarden tot lagere kapitaallasten (incl. huidige kapitaallasten). Daardoor zijn de kapitaallasten in totaal van beide varianten nagenoeg gelijk. Daarom wordt voorgesteld om te kiezen voor de maximale variant.

### Benodigde middelen t.b.v. dekking investeringen instandhouding schoolgebouwen

Om de duurzaamheidsmaatregelen bij in stand houding te kunnen bekostigen, kan gedacht worden aan het eerder genoemd revolverend fonds. De financiële effecten van het gehele IHP (inclusief voorstel fonds) worden meegenomen in de perspectiefnota 2019.

Actualiseren investeringen/kredieten van lopende projecten

Er zijn projecten uit het verleden en/of projecten waarvan de investering vooruitlopend op de vaststelling van het IHP aan de hand van de VNG-norm is bepaald. De kredieten zijn op één na reeds gevoteerd en opgenomen in de begroting, echter zoals in eerdere voorstellen aangekondigd zijn deze gezien de huidige markt niet toereikend. Het betreft de volgende 4 projecten:

1. Herhuisvesting Emmaschool
2. Vervangende nieuwbouw Godelindeschool
3. Vervangende nieuwbouw Sint Vituscollege
4. IKC Muiden

Ten aanzien van de eerste 3 projecten zal gezien het lopende aanbestedingstraject het extra benodigde krediet verantwoord worden in de eerste voortgangsrapportage 2018.

Wat betreft het project IKC Muiden moetvoting van krediet nog worden voorgelegd. In de begroting is momenteel € 4,35 miljoen opgenomen. Voorgesteld zal worden in de voortgangsrapportage volgens voorliggend IHP het krediet te verhogen naar een bedrag van € 6,31 miljoen (€ 2.000,- per m2 inclusief (B)ENG). Dit bedrag is exclusief de investering de vierkante meters ten behoeve van de kinderopvang. De definitieve kredietvoting zal in het eerste kwartaal van 2018 via een separaat raadsvoorstel aan de raad worden voorgelegd.

**8. Communicatie en participatie**

Na een participatietraject van 9 maanden is het IHP op 3 oktober 2017 in het OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg) vastgesteld door het primair en speciaal onderwijs. Op 8 november heeft ook het voortgezet onderwijs ingestemd met IHP. Na vaststelling van het IHP zullen de burgers via gebruikelijke kanalen door de gemeente worden geïnformeerd. Daarnaast ligt er een taak voor de scholen om ouders te informeren over wat het IHP concreet betekent voor hun school.

**9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie**

In dit IHP is voor de projecten opgenomen een prioriteringsschema met een opdeling van telkens 2 jaar (voorbereidingstijd en realisatie), als vuistregel voor de financiën. De nadere uitwerking van de voorgenomen projecten vindt de komende jaren plaats in de uitvoeringsprogramma's waarover de raad zal worden geïnformeerd. Tevens zullen separate krediet voorstellen aan de raad worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen  
*Gemeentesecretaris*

drs. H.M.W. ter Heegde  
*Burgemeester*

**Bijlage(n)**

1. Integraal Huisvestingsplan onderwijs 2018 – 2030 'Een toekomstbestendig perspectief voor de scholen in Gooise Meren'
2. Bijlagenboek Integraal Huisvestingsplan onderwijs 2018 – 2030

## De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Integraal Huisvestingsplan onderwijs 2018 t/m 2030' met zaaknummer 564260 van het college van burgemeester en wethouders,

### Besluit

1. Het Integraal Huisvestingsplan 'Een toekomstbestendig perspectief voor de scholen in Gooise Meren' vast te stellen als beleidskader voor de periode van 2018 t/m 2030 en de financiële effecten mee te nemen in de perspectiefnota 2019;
2. Het bouwbudget voor nieuwbouwinvesteringen schoolgebouwen te verhogen van € 1.250,- per m<sup>2</sup> bvo (VNG-norm) naar een bedrag van € 1.800,- per m<sup>2</sup> bvo (prijsspeil 2017) om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit\*;
3. Het aangepaste bouwbudget bedoeld onder 2 te verhogen met een extra bedrag van € 200,- per m<sup>2</sup> bvo ten behoeve van de verplichting (B)ENG\*\* van nieuw op te leveren gebouwen vanaf 2021.
4. Uit te laten voeren de variant met de maximale nieuwbouw volgens het IHP 2018 t/m 2030.
5. Een revolverend fonds vast te stellen waaruit duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden bekostigd en de financiële effecten mee te nemen in de perspectiefnota 2019.

\* *Bouwbesluit: Een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), met daarin de minimale technische eisen waaraan alle bouwwerken (zowel nieuwbouw als bestaande bouwwerken – ook verbouwingen) aan moeten voldoen in Nederland.*

\*\* (B)ENG: *Bijna energieneutrale gebouwen*

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op 24 januari 2018.

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde