

Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 726216
Zaaknummer: 835497

Houten, 28 mei 2024



gemeente Houten

Onderwerp:

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2043

Beslispunten:

1. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2043 vast te stellen.
2. De voorgestelde planning (tabel 1) vast te stellen voor zowel het tijdpad als de volgorde van vernieuwing
3. Op grond van de planning de volgende noodzakelijke investeringskredieten op te nemen in de Meerjaren Investeringsplanning (MIP) 2024-2028 en de bijbehorende kapitaallasten in de meerjarenbegroting te verwerken:
 - a. Voor r.k.-basisschool De Boogerd € 2.283.000 in 2025;
 - b. Voor p.c.-basisschool Het Mozaïek, locatie Tull en 't Waal € 966.000 in 2025;
 - c. Voor de r.k.-basisschool Michiel € 5.895.000 in 2025;
 - d. Voor de openbare basisschool De Bijenkorf € 7.169.000 in 2026;
 - e. Voor de r.k.-basisschool Zevensprong € 4.242.000 in 2026.
4. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 151.000 voor het opstellen van de businesscases in 2024 en 2025.
5. Het college opdracht te geven om de volgende mogelijke besparingen uit te werken voor de perspectiefnota 2026 en het effect op het meerjarenperspectief in beeld te brengen:
 - a. Vrijval rentelasten opnemen als dekking;
 - b. Hanteren van een restwaarde op schoolgebouwen;
 - c. Instellen van een reserve voor incidentele uitgaven.
6. Het college op te dragen om het Meerjaren Investeringsplanning jaarlijks te actualiseren en te verwerken in de meerjarenbegrotingen:
 - a. op basis van de planning voor de navolgende jaren (2029-2043) en
 - b. jaarlijkse indexatie toe te passen op basis van bouwkostendata (BDB-index) en deze index op te nemen in de begrotingsrichtlijnen als onderdeel van de Perspectiefnota.
7. Een bijdrage van € 16.000 per jaar in de meerjarenbegroting 2025-2029 op te nemen voor de huisvesting van nieuwkomerleerlingen.
8. Een krediet van € 215.000 beschikbaar te stellen voor het herstellen van een constructiefout in het verdiepte speellokaal van de openbare basisschool de Plantage en de kapitaallasten van de investering van € 12.900 ten laste te brengen van de meerjarenbegroting 2025-2029.

Samenvatting

Eerst en vooral beschrijft het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2043 (IHP) de gezamenlijke visie en daaraan gekoppelde uitgangspunt/kaders van gemeente en schoolbesturen ten aanzien van de onderwijshuisvesting in de gemeente Houten. Voorts geeft het IHP inzicht in de huidige capaciteit van de schoolgebouwen en de voorzieningen voor het bewegingsonderwijs/lichamelijke opvoeding van primair en het voortgezet onderwijs. Tenslotte biedt het IHP de gemeente en de schoolbesturen een meerjarenperspectief. Hierdoor wordt inzichtelijk gemaakt welke voorzieningen en investeringen er nodig zijn om goed onderwijs in passende en toekomstbestendige huisvesting mogelijk te maken c.q. tot stand te brengen.

Aanleiding

In eerste instantie is in 2022 een voorstel aangeboden voor de vaststelling van de kaders voor een nieuw integraal Huisvestingsplan. Daarop hebben de schoolbesturen aangegeven zich niet te kunnen vinden in de opzet en totstandkoming van dat IHP, waardoor het is teruggetrokken voor besluitvorming. Met het voorliggend plan is deze omissie hersteld. Het opstellen van het IHP is belegd bij een externe partij en de schoolbesturen zijn van begin tot eind betrokken geweest bij de opstelling ervan. Bovendien behelst het IHP 2024-2043 naast de kaders ook de visievorming, de scenario ontwikkeling en financiële vertaling.



726216

Gemeente en schoolbesturen hebben een gezamenlijke zorgplicht voor de onderwijshuisvesting van het basis-, speciaal- en voortgezet onderwijs, inclusief het bewegingsonderwijs.

Onderwijshuisvesting draagt bij aan het gezamenlijk doel om te zorgen voor kwalitatief goed onderwijs voor alle kinderen in de gemeente. Goede huisvesting zorgt voor een omgeving waarin een klimaat gerealiseerd kan worden waar ontplooiingsmogelijkheden voor kinderen optimaal zijn. Door als gemeente samen met de schoolbesturen zorg te dragen voor goede, passende en toekomstbestendige onderwijshuisvesting wordt actief een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van de jongste inwoners van Houten en daarmee het potentieel van alle toekomstige bewoners.

Om enerzijds invulling te geven aan de gezamenlijke zorgplicht/verantwoordelijkheid en anderzijds de kwaliteit van onderwijshuisvesting te borgen en in te spelen op nieuwe inzichten en ontwikkelingen, hebben gemeente en schoolbesturen samen een nieuw Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2043 opgesteld.

Beoogd effect

Een vastgesteld onderwijshuisvestingsplan, dat voldoet aan de in ontwikkeling zijnde wetwijziging, waarin de benodigde maatregelen voor planmatige, duurzame en toekomstgerichte aanpak voor onderwijshuisvestingsvoorzieningen voor de jaren 2024-2043 binnen de gemeente Houten in kaart zijn gebracht en dat als basis dient voor de lopende en toekomstige onderwijshuisvestingsopgaven.

Argumenten per beslispunt

1.1 De gemeente heeft de zorgplicht voor de onderwijshuisvesting

Deze zorgplicht is vastgelegd in de diverse onderwijswetten en uitgewerkt in de “verordening voorzieningen huisvesting onderwijs”. Daar waar deze verordening het wettelijke en procedureel kader voor onderwijshuisvesting vormt, vormt het IHP de lokale beleidsvisie c.q. de gezamenlijke kaders/uitgangspunten van gemeente en schoolbesturen ten aanzien van de onderwijshuisvesting weer. Daarmee geeft het IHP sturing aan de wettelijke zorgplicht.

1.2 Een nieuwe versie van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs is noodzakelijk

Voor de zorgplicht van de onderwijshuisvesting hanteert de gemeente het Integraal Huisvestingsplan (IHP). Deze zorgplicht houdt in dat de gemeente dient te voorzien in voldoende en adequate schoolgebouwen in het primair en voortgezet onderwijs. Een ouder wordend gebouwenbestand en nieuwe eisen op het gebied van duurzaamheid en binnenklimaat dwingt de gemeente keuzes te maken om ook in de toekomst voldoende en adequate schoolgebouwen te kunnen blijven garanderen. Een belangrijk instrument om de huisvestingstaak gestalte te geven is het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs. De werking van het laatste IHP, verder uitgewerkt in het Strategisch Huisvestingsplan voor 2016-2020, is beëindigd.

1.3 Met het vaststellen van het IHP voldoet de gemeente aan de toekomstige wettelijke verplichting

Momenteel wordt gewerkt aan wetgeving om gemeenten te verplichten om voor de onderwijshuisvesting een IHP op te stellen. De verwachting is dat dit in 2025 in de onderwijswetten zal worden opgenomen.

1.4 Met de vaststelling van het IHP is de basisinformatie op orde

Voor het opstellen van het IHP zijn de vertrekpunten geactualiseerd:

- Het IHP past binnen het gestelde in de landelijke onderwijswetgeving en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente Houten;
- Het betreft een concrete duur van 2024-2043;
- Er is gebruik gemaakt van de leerlingenprognose van juni 2022;
- Het IHP geeft inzicht in de huidige capaciteit en de te verwachten ruimtebehoefte van de scholen.

1.5 Vaststelling van het IHP geeft bestuurlijke status voor het vervolgtraject

Het vastgestelde IHP is de opmaat naar diverse businesscases. Na vaststelling wordt met elk schoolbestuur het gesprek gevoerd over de benodigde voorzieningen voor haar schoolgebouwen overeenkomstig de volgorde en planning in het IHP. Dit leidt tot een businesscase per gewenste voorziening. Daarbinnen vindt een integrale afweging plaats

tussen renovatie of nieuwbouw. Hierbij spelen diverse aspecten een rol, waaronder het financiële, kwalitatieve, duurzaamheids-, tijds- en procedurele aspect. Onderdeel van deze businesscase is de financiering en de verdeling van kosten tussen schoolbestuur en gemeente. Door het IHP inhoudelijk vast te stellen krijgt het plan de bestuurlijke status die benodigd is voor het vervolgtraject.

2.1 Met het vastleggen van de volgorde en planning kunnen zowel de gemeente als de schoolbesturen hier rekening mee houden

De implementatie en uitvoering van het IHP vraagt om tijd en geld. Door het vastleggen van de planning kan hier beter en tijdig op worden gestuurd. Er kan tijdig worden gezocht naar extra of tijdelijke capaciteit en werkzaamheden kunnen worden gebundeld. Daarnaast is het voor onderhoudsinvesteringen belangrijk om te weten hoelang een gebouw nog in gebruik blijft. Hiermee worden desinvesteringen voorkomen.

3.1 Voor de periode 2024-2028 wordende de investeringskredieten in het meerjareninvesteringsplan opgenomen

Het IHP geeft een overzicht welke scholen wanneer aan de beurt zijn voor verduurzaming/renovatie of nieuwbouw, zodat schoolbesturen ook weten waar ze aan toe zijn. Voor de periode 2024-2028 worden ook de investeringen vastgelegd in het meerjaren investeringsplan. Voor de periode 2029 en verder betreft het een doorkijk. In onderstaande tabel zijn de toe te kennen voorzieningen 2024-2028, geplaatst in de tijd, opgenomen.

Oplevering	School	Voorziening
2027	Scholen kleine kernen	De scholen in de kernen hebben, naast de onderwijsfunctie, ook een belangrijke functie voor de leefbaarheid van de kern. Om de leefbaarheid in de kernen te behouden is het streven om de scholen in de kernen op korte termijn (0 – 5 jaar) te vernieuwen. Er dient per locatie onderzocht te worden of (ver)nieuwbouw dan wel renovatie de meest haalbare (zowel ruimtelijk als financieel) optie is. Binnen deze onderzoeken dient ook gekeken te worden naar het aanbieden van eventuele aanvullende faciliteiten binnen de gebouwen.
2028	Bijenkorf/Zevensprong	Er wordt een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om De Zevensprong en De Bijenkorf te clusteren in één gebouw (incl. een oplossing voor de ruimtebehoefte van de Technieffabriek). Het onderzoek dient duidelijkheid te geven welke locatie het meest schikt is voor deze clustering en welke aanvullende faciliteiten (bewegingsonderwijs, kinderopvang, overige maatschappelijke faciliteiten) meegenomen kunnen en/of dienen te worden in deze ontwikkeling. Deze ontwikkeling wordt, gezien het oplopende ruimtetekort bij De Bijenkorf, als urgent gezien. In het onderzoek wordt ook de locatie van Vikingenpoort 30 (voormalig gebouw van de Montessorischool) betrokken.

Tabel 1

4.1 De voorbereidingskredieten zijn bedoeld voor het uitwerken van de businesscases

Voor elk project stellen gemeente en schoolbesturen gezamenlijk een businesscase op. Het adviesbureau (HEVO) dat het IHP heeft opgesteld zal hiervoor wederom worden ingezet.

5.1 Er zijn mogelijkheden om de kapitaallasten te verlagen

De komende periode zal er verkend worden welke besparingsmogelijkheden er zijn om de kapitaallasten te verlagen. Een en ander passend binnen de vereisten van het besluit Begroten en Verantwoorden gemeenten (BBV). De resultaten worden uitgewerkt voor de perspectiefnota 2026.

a. Vrijval rentelasten opnemen als dekking

Over investeringen wordt lineair rente berekend, waardoor de kapitaallasten (afschrijving plus rente) jaarlijks afnemen. Indien een schoolgebouw nog en boekwaarde kent op het moment dat het wordt vervangen, dan wordt tot op heden alleen de afschrijvingslast als dekking meegenomen voor een nieuwe investering. Onderzocht zal worden of dit ook voor de begrote rentelast kan gelden.

b. Restwaarde bij nieuwbouw

De gemeente schrijft investeringen nu af naar nul. Het is ook mogelijk om te rekenen met een restwaarde. Hierbij is het belangrijk dat het gebouw ook deels circulair/demontabel is. Een hergebruik van delen van het gebouw moet dan ook mogelijk zijn. Dit stelt eisen aan de bouwwijze en daarmee de adviserende en uitvoerende partijen. Voor nieuwbouw van scholen wordt gedacht over een restwaarde van 10%

c. Instellen reserve voor incidentele uitgaven

In de uitvoering van het IHP en het streven naar multifunctionele accommodaties komen diverse onderwijslocaties beschikbaar voor herontwikkeling. De opbrengsten die daaruit voortkomen kunnen gebruikt worden voor het instellen van een reserve voor dekking van incidentele uitgaven. Hiermee kan bijvoorbeeld tijdelijke huisvesting en aankoop grond op gebied van onderwijs worden gefinancierd.

6.1 *Het IHP is het investeringskader voor de onderwijshuisvesting*

Het IHP geeft voor de komende 20 jaar een indicatie van de benodigde investeringen. Het uitvoeringsprogramma voor de eerste 5 jaar wordt in het MIP (meerjareninvesteringsprogramma) opgenomen. Elk jaar worden het MIP en de meerjarenbegroting aangevuld met één jaar uit de programmering van het IHP. Op deze wijze wordt ook termijn 2 stapsgewijs toegevoegd aan de meerjarenplanning.

6.2 *De investeringsbedragen zijn op basis van prijzen en inzichten van 2024*

De investeringsbedragen zijn berekend op grond van prijspeil 2024. Periodieke indexatie op basis van bouwkostendata (BDB-index) als basis voor de financiële vertaling van het IHP is noodzakelijk. De indexering maakt onderdeel uit van het Meerjaren Investeringsplan en de jaarlijkse actualisering van dit MIP. Door deze indexatie op te nemen in de jaarlijkse begrotingsrichtlijnen wordt geborgd dat deze indexatie wordt toegepast.

7.1 *Op basis van het solidariteitsprincipe hebben regiogemeenten afspraken gemaakt over de extra bekostiging van de onderwijshuisvesting van nieuwkomerleerlingen*

Het Utrechtse schoolbestuur NUOVO biedt huisvesting aan nieuwkomerleerlingen van 12 tot en met 18 jaar uit de Doorstroompunt-regio (voorheen RMC-regio) 19. Het onderwijs wordt aangeboden op Ithaka Internationale Schakelklassen en is voor leerlingen tussen de 12 en 18 jaar die geen of weinig Nederlands spreken en die zich voorbereiden op een toekomst waarin het gebruik van de Nederlandse taal een belangrijke rol speelt. Ithaka geeft volledig dagonderwijs en heeft een regionale functie. De voornaamste taak is het doorschakelen van de anderstalige leerlingen naar het Nederlandstalige onderwijs.

Daarvoor ontvangt het schoolbestuur de rijksvergoeding. Niettemin wordt het schoolbestuur geconfronteerd met uitgaven die de rijksvergoeding te boven gaan. In 2022 is de samenwerkingsovereenkomst tussen de 16 RMC gemeenten getekend op grond waarvan de gemeente Houten een inwoneraantal afhankelijke bijdrage verstrekt van € 16.000 per jaar.

7.2 *De toestroom van nieuwkomers maakt een structurele bijdrage noodzakelijk*

Tot en met 2024 is de dekking voor de bijdrage van € 16.000 gevonden in de afbouw van de subsidie schoolbegeleiding schoolbesturen. Vanaf 2025 is het noodzakelijk deze bijdrage apart te positioneren in het kader van de onderwijshuisvesting in de meerjarenbegroting 2025-2029.

8.1 *Het herstel van een constructiefout in een schoolgebouw is een voorziening in de huisvesting*

Het gebouw van de openbare school de Plantage is in opdracht van de gemeente in 2004 gerealiseerd. In het schoolgebouw zijn voor de kleuters twee verdiepte speelzalen gerealiseerd. De afgelopen jaren wordt de school na regenval en het daardoor stijgende grondwaterpeil geconfronteerd met het onderlopen van de speelzalen. Momenteel zijn de speelzalen niet in gebruik door schimmelvorming en het loslaten van de vloer in de speellokalen. Na bouwkundig onderzoek blijkt dat de verdiepte fundering niet toereikend

waterdicht is uitgevoerd. Het onderzoek wijst voorts uit dat de 70 meter lange fundering moet worden geïnjecteerd om het waterdicht te maken.

8.2 *Het krediet wordt geactiveerd en afgeschreven gedurende de resterende afschrijvingstermijn van het schoolgebouw*

Het krediet van € 215.000 wordt in 20 jaar afgeschreven. De aflopende jaarlast van € 12.900 (in het eerste jaar van afschrijving) wordt ten laste gebracht van de meerjarenbegroting 2025-2029.

Kanttekeningen

3.1 *Per project verleent de raad separaat het definitieve krediet*

Zodra een project uit de eerste termijn actueel wordt zal het project worden getoetst aan de gehanteerde randvoorwaarden uit het IHP door middel een opgestelde businesscase. Vervolgens worden de randvoorwaarden uit het IHP indien nodig geactualiseerd en wordt het definitieve krediet bij de raad aangevraagd. Er kan een budgettaire afwijking zitten tussen het aangevraagde krediet en de budgetten zoals benoemd in financiële hoofdstuk in dit voorstel. Het is immers mogelijk dat er nog aanvullende tussentijdse (onvoorziene) kosten dan wel kostenverminderingen (bv opbrengst vrijkomende locaties) gesignaleerd worden door de verschillende onderzoeken. Het streven is echter binnen de gekaderde middelen te blijven.

Participatie

Het IHP is tot stand gekomen na veelvuldig overleg met de schoolbesturen. De schoolbesturen zijn zich bewust dat onderwijshuisvesting een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en het onderwijs is. Daarom is dit IHP gezamenlijk ontwikkeld en staan de besturen volledig achter dit IHP. In het Op Overeenstemming Gericht Overleg van 17 april 2024 binnen de Lokaal Educatieve Agenda hebben de schoolbesturen ingestemd met het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2043. De schoolbesturen staan achter de voorgestelde planning en volgorde van realisatie. Het vervolgtraject (de uitvoering van de projecten) zal in samenspraak met de schoolbesturen plaatsvinden.

Financiën en formatie

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen in het basis,- speciaal- en voortgezet onderwijs en krijgen voor de financiering hiervan elk jaar een bijdrage uit het gemeentefonds. Deze bijdrage is onderdeel van de algemene uitkering.

De financiële consequenties van de investeringen, exclusief de effecten van de nader te onderzoeken besparingen, zijn in onderstaande tabel weergegeven. De in de tabel opgenomen investeringen worden opgenomen in het MIP 2024-2028.

Accommodatie	Jaarschijf MIP	Investering *	Bijkomende kosten	1 ^o jaar van afschrijving	Netto kap.lasten (=ongedekt) **
De Boogerd	2025	1.886	397	2028	66
Het Mozaïek (Tull en 't Waal)	2025	798	168	2028	29
St. Michielschool	2025	4.870	1.025	2028	173
De Bijenkorf	2026	5.922	1.247	2029	215
De Zevensprong	2026	3.504	738	2029	125
Totaal termijn 1 (2024-2028)		16.980	3.574		607

Bedragen x € 1.000.

* Kosten basiskwaliteit en energieneutraal bouwen

** Kapitaallasten investering en bijkomende kosten minus dekking in begroting

De kapitaallasten in het overzicht zijn mede opgenomen in de perspectiefnota 2025-2028.

De kapitaallasten die vanaf 2028 in de meerjarenbegroting worden opgenomen op basis van de separate voorstellen zijn nog niet gedekt. Wij realiseren ons dat er gevraagd wordt om

extra te investeren op basis van het IHP 2024-2043. We hebben geprobeerd bij het opstellen van het IHP toe te werken naar een betaalbare kwalitatief goede invulling van onze wettelijke verantwoordelijkheid voor de onderwijshuisvesting in onze gemeente.

Op basis van een op te stellen businesscase per schoolproject volgt er een separaat raadsvoorstel over de uiteindelijke benodigde investering en de dekking.

De financiële effecten van dit voorstel zijn verwerkt in begrotingswijziging met nummer 129441.

Communicatie

Na een positief raadsbesluit zullen betrokken partijen worden geïnformeerd.

Voortgang

Na vaststelling van het IHP starten gemeente en schoolbesturen met het opstellen van een uitvoeringsprogramma voor de 1^e termijn uit het IHP.

Evaluatie

Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs wordt elke 4 jaar herijkt.

Houten, 28 mei 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten,
de secretaris, de burgemeester,

A. Oortgiesen

G.P. Isabella

Bijlagen

1. Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2043
2. Presentatie IHP College Raad

Verantwoordelijke portefeuillehouders college

1e PoHo: Ria Frowijn
2e PoHo: n.v.t.

Raadsbesluit

Voorstelnummer: 726216

Onderwerp

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2043

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2024 gelezen en besluit:

1. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2043 vast te stellen.
2. De voorgestelde planning vast te stellen voor zowel het tijdpad als de volgorde van vernieuwing
3. Op grond van de planning de volgende noodzakelijke investeringskredieten op te nemen in de Meerjaren Investeringsplanning (MIP) 2024-2028 en de bijbehorende kapitaallasten in de meerjarenbegroting te verwerken:
 - a. Voor r.k.-basisschool De Boogerd € 2.283.000 in 2025;
 - b. Voor p.c.-basisschool Het Mozaïek, locatie Tull en 't Waal € 966.000 in 2025;
 - c. Voor de r.k.-basisschool Michiel € 5.895.000 in 2025;
 - d. Voor de openbare basisschool De Bijenkorf € 7.169.000 in 2026;
 - e. Voor de r.k.-basisschool Zevensprong € 4.242.000 in 2026.
4. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 151.000 voor het opstellen van de businesscases in 2024 en 2025.
5. Het college opdracht te geven om de volgende mogelijke besparingen uit te werken voor de perspectiefnota 2026 en het effect op het meerjarenperspectief in beeld te brengen:
 - a. Vrijval rentelasten opnemen als dekking;
 - b. Hanteren van een restwaarde op schoolgebouwen;
 - c. Instellen van een reserve voor incidentele uitgaven.
6. Het college op te dragen om het Meerjaren Investeringsplanning jaarlijks te actualiseren en te verwerken in de meerjarenbegrotingen:
7. op basis van de planning voor de navolgende jaren (2029-2043) en
8. jaarlijkse indexatie toe te passen op basis van bouwkostendata (BDB-index) en deze index op te nemen in de begrotingsrichtlijnen als onderdeel van de Perspectiefnota.
9. Een bijdrage van € 16.000 per jaar in de meerjarenbegroting 2025-2029 op te nemen voor de huisvesting van nieuwkomerleerlingen.
10. Een krediet van € 230.000 beschikbaar te stellen voor het herstellen van een constructiefout in het verdiepte speellokaal van de openbare basisschool de Plantage en de kapitaallasten van de investering van € 13.800 ten laste te brengen van de meerjarenbegroting 2025-2029.

Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 11 juli 2024.

De raad van de gemeente Houten,
de griffier,

{{esl:Signer2:Capture:size(200,100)}}

de voorzitter,

{{esl:Signer1:Capture:size(200,100)}}

C.M.S. Visser

G.P. Isabella

