

Raadsvoorstel

Datum: 3 november 2015

Hoort bij collegeadvies nummer: 259710

Datum raadsvergadering: 17 december 2015

Portefeuillehouder: E. van Beurden

Onderwerp Vaststellen *Strategisch integraal huisvestingsplan Leusden 2015-2030: de zeven 'niet-MFC' scholen* (verseen nummer 259713), en als gevolg daarvan oormerken investeringsplan, toekennen onderzoeksbudget en opdracht *geven voor budgetovereenkomsten*

Voorgesteld besluit

- Het *Strategisch integraal huisvestingsplan Leusden 2015-2030: de zeven 'niet-MFC' scholen* vast te stellen;
- het investeringsplan ten bedrage van € 14.523.584,-- incl. btw te oormerken voor realisatie van de zeven 'niet-MFC' scholen;
- een onderzoeksbudget voor het spreidingsgebied Berkelwijk toe te kennen van € 50.000,-- incl. btw;
- begrotingswijziging nummer 2015-1031 vast te stellen;
- opdracht te geven aan het college op basis van 1. en 2. budgetovereenkomsten onderwijshuisvesting te sluiten met het bevoegd gezag van de betrokken schoolbesturen.

Kader

Integraal huisvestingsplan

Een integraal huisvestingsplan onderwijshuisvesting heeft als doel om tussen gemeente en het onderwijsveld een meerjaren perspectief vast te stellen en zodoende onderlinge verwachtingen te managen. De aanduiding 'strategisch' wordt gebruikt om aan te geven dat een integraal huisvestingsplan beleidsrijk is en dus niet louter op vastgoedoverwegingen is gebaseerd. Het integraal huisvestingsplan is sturingsinstrument voor de periode 2015-2030.

SIHPL

Het onderwijsveld heeft ingestemd met het SIHPL dat wij u voorleggen. Deze instemming is essentieel, omdat huisvesting uiteindelijk een schil is rond onderwijs en zorg voor kinderen van 0-12 jaar. Kaders en uitgangspunten, uitwerking van trends en ontwikkelingen als Passend Onderwijs en Integrale kindcentra in relatie tot huisvesting worden gedragen. Tegelijkertijd heeft schoolbestuur VMOL gevraagd een zorgvuldige afweging te kunnen maken tussen deelname aan huisvesting op een locatie samen met twee Voila scholen en vervangende nieuwbouw of renovatie op de bestaande, zelfstandige locatie. In het eerste geval zullen ze onderdeel uitmaken van de budgetovereenkomst (zie juridische aspecten). Zou schoolbestuur VMOL tot een van de laatste twee opties besluiten dan zal dit ingezet worden middels een separate aanvraag met beroep op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Leusden 2015.

Beleidsrijk SIHPL

Ons voorstel sluit aan bij een gedeelde visie op onderwijsinhoudelijke en maatschappelijke vernieuwing met het onderwijsveld. In hoofdstuk 3 van het SIHPL worden trends en ontwikkelingen in hun samenhang met onderwijshuisvesting besproken. Concreet Passend Onderwijs, aspecten van een Integraal kindcentrum en multifunctioneel gebruik. Het realiseren van doorlopende leerlijnen 0-12 jaar, onderwijszorgarrangementen en interactie binnen de keten waaronder met jeugdzorg wordt in het SIHPL door investering in huisvesting gefaciliteerd. In hoofdstuk 4 van het SIHPL is de samenhang met college



Uitvoeringsprogramma nummers 6.2 en 6.3 toegelicht.

Argumenten

1. Vaststellen Strategisch Integraal Huisvestingsplan Leusden 2015-2030: de zeven 'niet-MFC' scholen

Huisvestingsplan 'niet-MFC' scholen

Kaders en uitgangspunten in het SIHPL zijn:

- Aflopen van kapitaallasten voor de zeven bestaande schoolgebouwen (Achterveld: St. Jozef en Startblok; Leusden: 't Ronde, Heerd en Holm, Hobbit en Kompas).
- Slechte bouwkundige staat en minimaliseren van leegstand.
- Naar voren halen van investeringen.
- Gefaseerde realisatie van (vervangende) nieuwbouw gedurende een periode van circa 10 jaar (2020-2030) in relatie tot dekking van investeringsplan uit reserve onderwijshuisvesting.
- Normvergoedingen in de *Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015*, normbedragen november 2014, zijn maatgevend voor de bepaling van de budgetten.
- Exploitatie kosten integraal meenemen bij vervangende nieuwbouw.
- Duurzaamheidsimpulsen bij vervangende nieuwbouw zijn mogelijk middels de door de raad vastgestelde *Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015*. Dit betreft:
 - Toeslag Frisse scholen B. Deze bedraagt maximaal € 338,- incl. btw per m2 bruto vloeroppervlak.
 - Aanvullende toeslag rendabele investeringen, waarvoor de gemeente of een andere partij voorfinanciert en een schoolbestuur uit het rendement op de investering in termijnen dekking voor de kapitaallasten van de gemeente levert.
 - Actief aansluiten bij het Nationale Energieakkoord en het Leusdense Energieakkoord.
- Het scheppen van kansen voor meer samenwerking (met respect voor de identiteit).
- Ketenintegratie op termijn gebouwend mogelijk kunnen maken.
- Indeling in drie spreidingsgebieden (Berkelwijk, Groenhouten en Achterveld).
- Binnen elk van de drie spreidingsgebieden geconcentreerde nieuwbouw (gezamenlijke huisvesting op een locatie).
- Efficiënte benutting van middelen, innovatief ruimtegebruik om toekomstbestendigheid te bevorderen.
- In het SIHPL zijn in de weergegeven tabellen de op leerlingenaantallen gebaseerde prognoses van Buro Planning Verband Groningen BV van november 2014 benut.
- Het oordeel van de schoolbesturen over de leerlingenprognoses voor hun scholen ten tijde van ingebruikname van de vervangende nieuwbouw is betrokken bij het bepalen van de ruimtebehoeften. Dit heeft enkele herverdeeffecten opgeleverd, bijvoorbeeld 't Ronde een iets grotere verwachte ruimtebehoefte, Hobbit en Kompas een iets kleinere ruimtebehoefte. In tabel 1 (zie hierna) zijn de leerlingenaantallen gehanteerd die door de schoolbesturen als realistisch zijn benoemd. Zodoende worden precedenten zoals in MFC Antares, waar kort na oplevering leerlingenaantallen aanmerkelijk toenemen, én bouwen voor leegstand voorkomen.

Procedure vaststelling SIHPL

Middels een memo aan het college d.d. 28 mei 2015 bent u geïnformeerd over beleidsuitgangspunten, financiële uitgangspunten en proces om tot het nu voorliggende integraal huisvestingsplan te komen. Sindsdien is aan het sturingsinstrument gewerkt. Het SIHPL is op 24 september 2015 besproken in het lokaal OOGO, waarbij na een extra consultatie voor 27 oktober 2015 instemming werd gegeven.



2. Investeringsplan

Volgens de Verordening 2015 ontstaat er een recht van € 14.523.854 voor vervangende nieuwbouw van de zeven 'niet-MFC' scholen in het meerjarenplan van het SIHPL. Vraag aan de raad is om dit bedrag van het investeringsplan te oormerken voor realisatie van de zeven 'niet-MFC' scholen. Zie verder onder financiële aspecten onder.

3. Onderzoeksbudget Berkelwijk

Vraag aan de raad is om middels een onderzoeksbudget van € 50.000,-- incl. btw de onderwijspartners in spreidingsgebied Berkelwijk in staat te stellen onderbouwd voor een van de twee in SIHPL paragraaf 5.1 genoemde scenario's te kiezen (benodigde begrotingsaanpassing: zie versie 259714). Omdat de vanuit dit budget te verrichten werkzaamheden sterk onderwijs gerelateerd zijn, kunnen deze ten laste worden gebracht aan de reserve onderwijshuisvesting. De voorkeur van de gemeente gaat gezien onze kaders en uitgangspunten (zie boven) uit naar gezamenlijke huisvesting op een locatie in Berkelwijk. Schoolbestuur VMOL wil zorgvuldig en samen met schoolbestuur Voila de afweging maken welk scenario hen het best past. Hier heeft het bestuur recht op en schoolbestuur Voila hecht ook aan het komen tot een gezamenlijk plan voor locatie Berkelwijk. Het onderzoek heeft als resultaat het uitvoeren van stap 1 en 2 uit de globale planning Berkelwijk in de huisvestingsagenda van het SIHPL (hoofdstuk 6).

4. Budgetovereenkomst onderwijshuisvesting

Vraag aan de raad is om het college opdracht te geven tot het sluiten van een budgetovereenkomst onderwijshuisvesting. Dit is goed gebruik en vormeis als vervolgstap op het vaststellen van een integraal huisvestingsplan als het SIHPL. Zie verder onder juridische aspecten.

Nadere uitwerking

Financiële aspecten

Begrotingswijziging

De financiële consequenties van dit voorstel worden verwerkt in de begrotingswijziging met nummer 2015-1031. Wij stellen u voor deze wijziging, welke voor u in het raadsdossier ter inzage is gelegd, vast te stellen.

Fasering, exploitatie en reserve onderwijshuisvesting

Er is in ons voorstel gekozen voor gefaseerde realisatie om het investeringsplan te kunnen dekken uit de rijksmiddelen voor onderwijshuisvesting. Deze zijn gereserveerd in de reserve onderwijshuisvesting. In het SIHPL is het verloop van exploitatie SIHPL en reserve onderwijshuisvesting in een grafiek weergegeven welke loopt tot 2030, immers het eindjaar van het SIHPL. Hieronder de illustratie van dezelfde grafiek doorlopend tot in 2054. De X-as waarde 7 staat voor het dieptepunt in de exploitatie in 2020. Deze grafiek laat zien dat de reserve onderwijshuisvesting zich na de investeringen tot in 2030 en gebaseerd op de indexering met 2 % goed ontwikkeld. Hierbij is uitgegaan van een rente van 1 % op investeringen. Deze lage rente heeft een sterke neerwaartse invloed op kosten die ten laste van de reserve worden gebracht. De ontwikkeling van deze lage rente kan op termijn bijstelling vereisen van de reserve ontwikkeling.





Grafiek 1. Exploitatie SIHPL en reserve onderwijshuisvesting 2015-2054.

Normvergoedingen volgens Verordening 2015

Volgens Verordening 2015 zal er totaal een recht ontstaan op € 14,5 miljoen voor de zeven 'niet-MFC' scholen. Zie de tabel hieronder.

Volgens Verordening 2015	1. Iln volgens prognoses besturen bij ingebruikname	2. m2 bvo volgens prognoses besturen voor ingebruikname	3. subtotalen incl. btw, incl. toeslag duurzaamheid excl. Index SIHPL	4. als 3., budget in SIHPL (prijspeil ingebruikname incl. index SIHPL)
[normbedragen nov 2014]				
t Ronde	225	1332	€ 2.181.149	€ 2.456.328
Heerd / Holm	241	1612	€ 2.844.999	€ 3.203.931
Hobbit / Kompas	308	1949	€ 3.331.406	€ 3.981.338
Startblok	125	829	€ 1.455.169	€ 1.997.635
St. Jozef	214	1276	€ 2.101.291	€ 2.884.622
totalen	1113	6998		€ 14.523.854

Tabel 1. Normvergoedingen vervangende nieuwbouw zeven 'niet-MFC' scholen op jaar van ingebruikname

Incidentele kosten en baten

Incidentele kosten (zoals bijvoorbeeld sloop en bouwrijp maken) en incidentele baten (bijv. uit de dotaties onderhoud 2017-2020/23 door de schoolbesturen) en een niet benutte post ex MFC Atria zijn niet betrokken in de normvergoeding berekening in de tabel 1 of in SIHPL. De zullen in de budgetovereenkomsten worden uitgewerkt.

Aanvullende voorzieningen

De dekking voor dit het SIHPL investeringsplan is exclusief bijdragen voor aanvullende voorzieningen, ook niet onderwijs voorzieningen. Financiering door de gemeente van dergelijke aanvullende voorzieningen is mogelijk mits deze investeringen op termijn volledig worden terugverdiend uit de exploitatie door het betreffende schoolbestuur en via een huurvergoeding budgettair neutraal aan de gemeente wordt vergoed. Uitgangspunt is dat de onderwijsbesturen in voorkomende gevallen ook andere dan gemeentelijke financiering onderzoeken.



Juridische aspecten

Juridisch advies is verwerkt in het voorstel.

Budgetovereenkomst

Uitgangspunt is benutting van artikel 111 Wet op het Primair Onderwijs dat de afwijking op de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Leusden 2015 mogelijk maakt maar overeenstemming tussen gemeente en bevoegd gezag vanwege de scholen verplicht stelt. Het ligt voor de hand deze overeenstemming in de vorm van een overeenkomst vast te leggen: de zgn. "Budgetovereenkomst onderwijshuisvesting". Hierin is bijvoorbeeld te regelen dat een schoolbestuur geen dubbele aanspraken kan doen gelden (vanuit SIHPL en vanuit de Verordening). Indien een schoolbestuur zich onttrekt aan de meerjarenafspraken in het SIHPL kan in de Budgetovereenkomst onderwijshuisvesting bepaald worden wat de gevolgen in dat geval zullen zijn. Voornoemd art. 111 is van toepassing op scholen die niet in stand worden gehouden door de gemeente. In Leusden worden alle scholen (ook de openbare) in stand gehouden door 2 stichtingen en 1 vereniging, niet door de gemeente, waardoor art. 111 integraal toepasbaar is.

Doorkijk accommodatiebeleid

Gemeentelijk Integraal huisvestingsplan

De Multifunctionele centra (MFC's) en Integrale kindcentra (IKC's) vormen een belangrijke motor voor maatschappelijke ontwikkeling in Leusden. Daardoor hadden deze huisvestingsvormen - en het benodigde draagvlak vanuit het onderwijsveld - prioriteit boven een gemeentelijk IHP. Naar aanleiding van het akkoord van de onderwijspartners gaan we in gesprek met andere maatschappelijke partners die in de IKC's gehuisvest kunnen en willen worden. Aansluitend op het SIHPL wordt een overkoepelend gemeentelijk huisvestingsplan opgesteld. In dat overkoepelend huisvestingsplan zal worden verkend hoe de gemeente Leusden in de toekomst met haar gehele maatschappelijk vastgoed omgaat.

Communicatie

Na het vaststellen door de gemeenteraad van Leusden zal het OOGO worden geïnformeerd. Dan zal de gemeente met het onderwijsveld de budgetovereenkomsten en de uitvoeringsplannen overeen komen. Een eerste stap daartoe is de planning op hoofdlijnen in SIHPL hoofdstuk 6.

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester



De raad van de gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 3 november 2015 nummer: 259712

gelet op het belang van goede en toekomstbestendige onderwijshuisvesting voor de zeven 'niet-MFC' scholen, besluit

b e s l u i t :

- het *Strategisch integraal huisvestingsplan Leusden 2015-2030: de zeven 'niet-MFC' scholen* vast te stellen;
- het investeringsplan ten bedrage van € 14.523.584,-- incl. btw te oormerken voor realisatie van de zeven 'niet-MFC' scholen;
- een onderzoeksbudget voor het spreidingsgebied Berkelwijk toe te kennen van € 50.000,-- incl. btw;
- begrotingswijziging nummer 2015-1031 vast te stellen;
- opdracht te geven aan het college op basis van 1. en 2. budgetovereenkomsten onderwijshuisvesting te sluiten met het bevoegd gezag van de betrokken schoolbesturen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 17 december 2015

mevrouw drs. P.F.G. McLaughlin
griffier a.i.

mevrouw drs. A. Vermeulen
voorzitter

