

## Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum commissievergadering	2 april 2019
Versie	1.0
Agendapunt	11
Naam rapporteur	C. Doek - Trip
Rv.nr.	
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	J. Huizing
Onderwerp	Integraal Huisvestingsplan (IHP)
Voorgesteld besluit	<ol style="list-style-type: none"><li>1. In te stemmen met het Integraal Huisvestingsplan (IHP);</li><li>2. De financiële consequenties jaarlijks te betrekken bij het samenstellen van de Kaderbrief en/of Programmabegroting.</li></ol>

Aan de raad,

### **Inleiding**

In juli 2017 is een (hernieuwde) start gemaakt om samen met de schoolbesturen in de gemeente Coevorden te komen tot een Integraal Huisvestingsplan (IHP). Waarom doen we dat? Ons doel is om voor alle kinderen toegankelijk en bereikbaar onderwijs te kunnen bieden door het in stand houden van kwalitatief goede onderwijsvoorzieningen in onze gemeente, dan wel in samenwerking met andere gemeenten. De vraag is natuurlijk: hoe gaan we dat doen? We hebben in onze gemeente op dit moment 26 basisscholen en twee locaties voor voortgezet onderwijs (VO) en zijn deze toekomstbestendig?

### **'Toekomst van het onderwijs'**

In de gespreksnotitie 'Toekomst van het onderwijs' van september 2017 hebben we drie subdoelen gedefinieerd om ons doel te bereiken:

1. We vinden het belangrijk dat waar je ook woont in onze gemeente, er altijd binnen een straal van 6 kilometer een school voor primair onderwijs aanwezig is.
2. We vinden het belangrijk dat er een doorgaande leerlijn gecreëerd wordt tussen voorschoolse opvang en primair onderwijs (PO) en dat scholen daarom samenwerken met kinderopvangpartijen.
3. We vinden het belangrijk dat schoolgebouwen zowel bouwkundig als functioneel voldoende kwaliteit hebben.

Een IHP helpt ons hierbij. We maken afspraken met schoolbesturen over schoolgebouwen. Dit doen we op basis van gegevens over schoolgebouwen, demografische cijfers, woningbouwplannen, financiën en plannen van schoolbesturen. Ook hebben we voor het IHP nieuwe leerlingenprognoses op laten stellen, voor zowel het primair als het voortgezet onderwijs.

### **Wetgeving**

Het opstellen van een IHP sluit ook aan bij de ontwikkeling qua wetgeving. In de huidige wetgeving is de gemeente verantwoordelijk voor nieuwbouw en het schoolbestuur voor onderhoud. De gemeente ontvangt jaarlijks ook middelen voor onderwijshuisvesting in de algemene uitkering. Tot 2015 was de gemeente ook wettelijk verantwoordelijk voor onderhoud. Met de wetwijziging in 2015 heeft de gemeente Coevorden ervoor gekozen geen bruidsschat mee te geven aan de schoolbesturen voor de kosten van onderhoud. Renovatie is in de wet echter niet geregeld op dit moment. De verantwoordelijkheid daarvoor is niet vastgelegd. Dit levert problemen op, omdat er voor schoolbesturen een investeringsverbod geldt. Gelden verkregen van het Rijk mogen maar

beperkt worden ingezet voor 'stenen'. In dit plan rekenen we met 50% van de kosten voor rekening van het schoolbestuur en 50% van de kosten voor rekening van de gemeente als het gaat om renovatie.

Daarom ligt er op dit moment een huisvestingsvoorstel van de PO-Raad, de VO-Raad en de VNG bij het Rijk. Doel is een verbetering van de kwaliteit van de onderwijshuisvesting, en daarmee van het onderwijs. Het voorstel is om de huidige wetgeving te wijzigen op een aantal punten.

1. Maak het opstellen van een IHP voor minimaal 16 jaar een wettelijke verplichting voor gemeenten in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO) en de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO).
2. Leg de verantwoordelijkheid van renovatie bij gemeenten.
3. Beperk het investeringsverbod voor schoolbesturen.

Daarnaast gaat de wet bij nieuwbouw alleen uit van groei. Krimp is een begrip dat niet in de wet staat. In onze situatie hebben we juist te maken met kleiner wordende scholen. En daar is de gemeente wettelijk gezien niet verantwoordelijk voor. Maar in een krimpgebied kunnen we onze ogen daar niet voor sluiten en moeten we een stap meer doen dan onze wettelijke taak. Dit verwachten we uiteraard ook van de schoolbesturen.

### Proces IHP

Een IHP heeft alleen waarde als het een gedragen plan is. Daarom hebben we een zorgvuldig proces doorlopen met de schoolbesturen. Voor de begeleiding van dit proces is bureau HEMM ingehuurd. In de tabel in grote lijnen de doorlopen acties.

Periode	Actie
Zomer 2017	Start traject, inhuren bureau HEMM, schrijven notitie 'Toekomst van het onderwijs'.
Najaar 2017	Notitie vastgesteld door college, Informatieavond raad als start proces.
Winter 2018	Start dataverzameling en eerste ronde gesprekken schoolbesturen
Voorjaar 2018	Interne ronde gesprekken diverse afdelingen, eerste versie IHP geschreven en besproken in LEA-OOGO <sup>1</sup> . Start traject De Nieuwe Veste (DNV)
Zomer 2018	Tweede ronde gesprekken schoolbesturen en plan aangepast. Uitwerking traject DNV
Najaar 2018	Tweede versie IHP besproken in LEA-OOGO en plan aangepast. Derde versie IHP besproken in LEA-OOGO. Het conceptplan gepresenteerd in het college en in het team. Conceptplan gepresenteerd voor de raad op een informatieavond. Diverse gesprekken DNV.
Winter 2019	Opmerkingen college en raad verwerkt, plan vastgesteld in LEA, communicatieplan opgesteld. Plan richting raad.

### Argumenten

#### 1.1 Een impuls voor de kwaliteit van onderhuisvesting

Het IHP geeft een duidelijk beeld van de staat van alle schoolgebouwen en van de te nemen maatregelen. Aan de hand van 9 aspecten zijn alle gebouwen beoordeeld. Op basis van deze uitkomst, is de fasering bepaald. Het IHP schetst een goed beeld van de opgave, waar we als gemeente, samen met de schoolbesturen voor staan de komende jaren. Door deze opgave helder vast te leggen, zijn plannen ook niet afhankelijk van personen.

#### 1.2 Wijzigingen IHP gezamenlijk besluiten

Eventuele wijzigingen in het IHP moeten (wettelijk) eerst besproken worden in het LEA-OOGO. Dit zorgt ervoor dat alleen goed onderbouwde wijzigingen op de agenda komen. Op deze manier bewaken alle partijen samen de kwaliteit van het plan.

<sup>1</sup> LEA: Lokaal Educatieve Agenda. Overleg met alle bovenscholse directeuren en afvaardiging kinderopvang. OOGO: Op Overeenstemming Gericht Overleg. Zelfde partijen met eventueel mensen van huisvesting. Beide overleggen zijn wettelijke verplichtingen.

*1.3. Houvast voor schoolbesturen.*

Door in te stemmen met de fasering ontstaat er duidelijkheid over de investeringen in gebouwen voor de komende jaren. Dit betekent dat schoolbesturen hier rekening mee kunnen houden in hun meerjaren onderhoudsplanning (MOP). Hierdoor kunnen ze beter beslissingen nemen over investeringen. Geld kan op deze manier efficiënter ingezet worden.

*1.4. Houvast voor de gemeente.*

Door in te stemmen met de fasering ontstaat er duidelijkheid over de investeringen in gebouwen voor de komende jaren. Dit betekent dat de gemeente in de meerjarenbegroting rekening kan houden met uitgaven. Tevens biedt de fasering een houvast voor gesprekken met schoolbesturen over schoolgebouwen. De fasering maakt duidelijk waar we wel en waar we niet investeren de komende jaren. Dit voorkomt ad hoc investeringen of korte termijn plannen.

*2.1. Regeren is vooruitzien*

Bedragen, zoals deze nu zijn opgenomen in het IHP, kunnen om verschillende redenen afwijken. In het IHP is gerekend met een normbedrag van €2.500 per m<sup>2</sup> BVO (prijspeil 2018). Dit bedrag ligt hoger dan het huidige wettelijke normbedrag, omdat er vanaf 2020 strengere duurzaamheidseisen voor nieuwbouw gelden, die leiden tot hogere tarieven. De huidige normbedragen zijn €1.600 voor het VO en €1.850 voor het PO. Op dit moment verwachten we dat we hiermee kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit het huidige Bouwbesluit. De berekende bedragen kunnen dus nog veranderen door nieuwe wetgeving.

Ook kunnen bedragen afwijken nadat de uitkomsten bekend zijn uit het haalbaarheidsonderzoek dat bij een aantal projecten gedaan zal worden. Bovendien zijn opbrengsten van huurinkomsten of verkoop van gebouwen niet meegenomen.

*2.2. Het IHP is niet in beton gegoten*

Een IHP vaststellen voor een periode van 16 jaar is een periode, die we niet kunnen overzien. Situaties en wetgeving kunnen veranderen. Bijvoorbeeld ontwikkelingen in leerlingenprognoses, duurzaamheid, schoolconcepten, wetgeving (renovatie), financiën.

*2.3. Helder en transparant*

In het plan zijn verschillende projecten opgenomen. Van deze projecten is het voorkeursscenario opgenomen en op basis van normbedragen doorgerekend. Omdat het gaat om maatwerkprojecten, worden er voorafgaand aan de start van de projecten, indien nodig, haalbaarheidsstudies gedaan. Het uitgangspunt hierbij is dat we de financiën laten meelopen in de reguliere documenten van de planning & controlcyclus. In de programmabegroting actualiseren wij jaarlijks alle investeringskredieten en voorzien wij die van dekking.

### Fasering:

Fase	Locatie	Plaats	Maatregel
1: 2019-2022	OBS Parkschool, CBS Paul Kruger, RKBS Willibrordus	Coevorden	Verwijzen naar medegebruik
	Esdal College	Oosterhesselen	Reduceren m2's, verbetering binnenklimaat, bibliotheek
	OBS De Piramide, CBS De Kiel	Erm, De Kiel	Fuseren met OBS De Akker en CBS De Slagkrooie
	OBS Burg. Wessels Boer	Dalen	Tussentijdse opwaardering
	Kindvoorzieningen	Dalen	Tussentijdse opwaardering
	OBS Van Royen, CBS De Slagkrooie	Schoonoord	Nieuwbouw
	Kindvoorzieningen	Schoonoord	Nieuwbouw bij scholen
2: 2023-2034	De Nieuwe Veste	Coevorden	Loopt apart traject NTB
	OBS De Akker, CBS De Fontein	Sleen	Nieuwbouw
	Kindvoorzieningen	Sleen	Nieuwbouw bij scholen
	OBS De Zwarm, CBS De Wegwijzer	Geesbrug	Nieuwbouw
	Kindvoorzieningen	Geesbrug	Nieuwbouw bij scholen
3: 2034 e.v.			Geen maatregelen opgenomen

### Opmerkingen

De trajecten voor De Nieuwe Veste en het Esdal zijn later opgestart dan die voor het PO. Omdat voor beiden nog geen voorkeursscenario is vastgelegd, staan deze posten nog op PM. Met beide scholen worden nog gesprekken gevoerd. We verwachten in juni 2019 meer duidelijkheid te hebben over voorkeursscenario en investering te hebben.

Door de voorgestelde werkwijze sluiten wij aan bij de rollen van raad (budgetrecht en kaderstellende rol) en college (uitvoering). Daarnaast betrekken wij jaarlijks de financiële consequenties bij de samenstelling de Kaderbrief en/of de Programmabegroting zodat een integrale financiële afweging plaats kan vinden.

Omdat het IHP over omvangrijke projecten gaat en meer toelichting verdient dan mogelijk in de jaarstukken, gaan we de raad jaarlijks extra informeren per brief over de voortgang van deze projecten.

### Kosten, baten, dekking

In onderstaand overzicht zijn de kapitaallasten behorend bij het IHP per jaar in het meerjarenperspectief tot en met 2027 opgenomen:

Berekening kapitaallasten IHP (bedragen x € 1.000)								
School	Investering gemeente	Kapitaallast 2021	Kapitaallast 2022	Kapitaallast 2023	Kapitaallast 2024	Kapitaallast 2025	Kapitaallast 2026	Kapitaallast 2027
Esdal College	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM
OBS Burg. Wessels Boer	958	67	66	65	64	62	61	60
Kindvoorzieningen Dalen	345	24	24	23	23	22	22	22
Scholen Schoonoord	2.502		138	136	134	132	130	128
Schoonoord	500		28	27	27	26	26	26
De Nieuwe Veste	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM
Scholen Sleen	2.534						139	137
Kindvoorzieningen Sleen	500						28	27
Scholen Geesbrug	1.629							90
Kindvoorzieningen Geesbrug	250							14
<b>Totalen</b>	<b>9.895</b>	<b>91</b>	<b>255</b>	<b>251</b>	<b>247</b>	<b>243</b>	<b>406</b>	<b>504</b>

In dit overzicht wordt uitgegaan van een rentepercentage van 3% (interne rekenrente) en een afschrijvingstermijn van 40 jaar voor nieuwbouw, 25 jaar voor renovatie, groot onderhoud en 15 jaar voor semi permanente bouw conform de Nota Activabeleid 2019.

In onderstaand overzicht wordt een overzicht gegeven van de kapitaallasten vanuit het IHP en de dekking die kan plaatsvinden vanuit de vrijval van kapitaallasten en de stelpost vervangingsinvesteringen:

Dekking (bedragen x € 1.000)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Kapitaallasten	91	255	251	247	243	406	504
Vrijval kapitaallasten			20	73	117	117	121
Stelpost vervangingsinvesteringen	102	120	119	118	117	116	115
Ruimte na dekking kapitaallasten IHP	11	-135	-112	-56	-9	-174	-268

In de Programmabegroting actualiseren wij jaarlijks het meerjaren investeringsprogramma en voorzien wij deze van dekking. De investeringen vanuit het IHP worden hierin ook opgenomen. Voorgesteld wordt om de kapitaallasten vanuit het IHP in eerste instantie te dekken vanuit de vrijval van kapitaallasten als gevolg van afschrijving van activa gerelateerd aan onderwijs. Als dit niet voldoende is zetten wij de algemene stelpost vervangingsinvesteringen in. Als blijkt dat deze stelpost niet op voldoende niveau is zullen wij de fasering in de opbouw en de dekking hiervan opnemen in onze Kaderbrief en/of Programmabegroting.

Uit het bovenstaande blijkt dat de investeringen vanuit het IHP niet kunnen worden gedekt met de vrijval van kapitaallasten van bestaande onderwijsactiva en de inzet van de stelpost vervangingsinvesteringen. De bedragen die wij jaarlijks tekort komen nemen wij mee in Kaderbrief 2020 en/of Programmabegroting 2020 waardoor een integrale financiële afweging gemaakt kan worden. Hierbij kan gedacht worden aan de inzet van de stelpost vrije begrotingsruimte. Deze stelpost heeft in 2021 een omvang van €716.000 oplopend naar een structureel bedrag van €1.225.000 in 2022 en volgende jaren. Bij het creëren van dekking houden wij uiteraard rekening met de daadwerkelijke planning en omvang van de beoogde investeringen.

In het IHP wordt ook gesproken over het eventueel afstoten van gebouwen. Gebouwen die niet tot het kernbezit behoren zullen zo spoedig mogelijk worden verkocht of gesloopt waarbij de netto verkoopopbrengst wordt bepaald op basis van de bruto verkoopopbrengst en de nog af te schrijven boekwaarde en eventuele sloopkosten. Eventuele sloopkosten worden jaarlijks bij de planning & controldocumenten meegenomen in de actualisatie van het MIP. Voor gebouwen die wel tot het kernbezit behoren gaan wij op zoek naar een andere bestemming. De jaarlijkse exploitatiekosten nemen wij op in de Programmabegroting bij het onderdeel Vastgoed.

### **Aanpak/uitvoering**

De uitvoering In het plan is een fasering aangebracht en per project wordt er een projectplan gemaakt.

### **Communicatie**

Er wordt voor dit traject een communicatieplan opgesteld samen met de schoolbesturen. Ook zal er een persbericht uitgaan.

### **Bijlagen**

6387-2019 Integraal Huisvestingsplan

6387-2019 Leerlingenprognoses PO

6387-2019 Leerlingenprognoses VO

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris  
B.M. de Vries

de burgemeester  
B.J. Bouwmeester