

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Integraal Huisvestingsplan Basisonderwijs
Registratienummer:	1305426
Op voorstel B&W d.d.:	17 januari 2023
Datum vergadering:	28 februari 2023
Portefeuillehouder:	Tom Oomen
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Aan de raad wordt voorgesteld het beleidskader "integraal huisvestingsplan basisonderwijs Deurne" (IHP) vast te stellen en budget beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw- en uitbreidingsprojecten zoals opgenomen in het IHP voor de jaren 2023/2024.

Samenvatting

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van het primair onderwijs. In de wet is geregeld dat de gemeente verantwoordelijk is voor (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding en dat de schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor het onderhoud en de exploitatie van de schoolgebouwen. De gemeente Deurne en de schoolbesturen PlatOO en Prodas zijn dus samen (wettelijk) verantwoordelijk om goede, passende en toekomstbestendige onderwijshuisvesting te realiseren en te behouden.

Het IHP is een richtinggevend beleidskader dat inzicht geeft in de behoefte aan onderwijsvoorzieningen in het primair onderwijs voor de komende 15 jaar.

Het beleidskader bepaalt op basis van gerichte analyse, prioritering, oplossingsrichting en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente Deurne en de schoolbesturen investeren in toekomstbestendige onderwijshuisvesting.

Aangezien de gemeente verantwoordelijk is voor de bekostiging van nieuwbouw en uitbreiding van onderwijshuisvesting, wordt met dit voorstel aan de raad gevraagd de beleidskaders vast te stellen en het benodigde budget beschikbaar te stellen.

Bijlagen

1. Integraal Huisvestingsplan 2023-2037 Deurne
2. Gebouwenboek
3. Commissieadvies

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Gemeente en schoolbesturen hebben een gezamenlijke zorgplicht voor huisvesting van het basisonderwijs. Onderwijshuisvesting draagt bij aan het gezamenlijk doel om te zorgen voor kwalitatief goed onderwijs voor alle kinderen in onze gemeente; immers, 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 Deurne en daarmee het potentieel van alle toekomstige inwoners.

2. Voorstel

- 1) Het 'Integraal Huisvesting Plan (IHP) primair onderwijs 2023–2037 gemeente Deurne' als richtinggevend beleidskader vast te stellen;
- 2) Op basis van de financiële doorrekening van het IHP in 2023 een krediet van € 9.750.000 euro beschikbaar te stellen voor de navolgende voor blijvend gebruik bestemde voorzieningen, die zijn opgenomen in de planning 2023/2024 van voormeld IHP:
 - a. Voorbereidings- en realisatiekrediet vervangende nieuwbouw (900m²) basisschool Willibrordus Neerkant inclusief sloopkosten
 - b. Voorbereidings- en realisatiekrediet uitbreiding (550m²) basisschool D'n Bogerd Deurne
 - c. Voorbereidings- en realisatiekrediet vervangende nieuwbouw (1130m²) openbare basisschool de Bron Deurne.
- 3) Het college opdracht te geven binnen de financiële kaders en het IHP de projecten in gang te zetten.
- 4) De structurele kapitaalslasten te verwerken in de begroting en te dekken uit het structurele begrotingssaldo. De structurele kapitaalslasten bedragen € 18.000 euro in 2024 en € 421.000 euro in 2025. Vanaf 2026 lopen deze kapitaalslasten jaarlijks af in verband met de afnemende rentelasten.
- 5) De incidentele lasten ter hoogte van € 503.000 euro te dekken uit de beschikbare middelen uit de reserve Onderwijshuisvesting (AU) en het eventuele restant bedrag te dekken uit het incidentele begrotingssaldo. Voor een verklaring van de incidentele lasten wordt verwezen naar paragraaf 6.

3. Beoogd effect

Het voorliggende IHP is een richtinggevend beleidskader met betrekking tot onderwijshuisvesting in Deurne. Het vaststellen van beleidskaders is een bevoegdheid van de raad. In het IHP is een investeringsprogramma opgenomen met financiële gevolgen; besluitvorming daarvoor behoort aan de raad toe.

Doorlopen proces

In maart 2022 is de raad geïnformeerd ([RIB-HV-2208](#)) over het IHP proces en is met een bestuurlijke aftrap begonnen aan een inventarisatie van de gebouwen. In deze analyse fase zijn alle scholen bezocht en is in gesprekken met de bestuurders onderstaande zaken in beeld gebracht:

- Analyse van de leerlingenontwikkeling en de hieruit volgende ruimtebehoefte.
- Geografische spreiding van de scholen
- Capaciteit, aard en leeftijd van de gebouwen
- Overzicht medegebruik van de gebouwen
- Wensen en knelpunten met betrekking tot de bestaande huisvesting

In vier werksessies met de betrokken schoolbestuurders en hun huisvestingsadviseurs zijn de resultaten van de inventarisatie besproken, zijn beleid en visies met elkaar uitgewisseld, de uitgangspunten bepaald en zijn vervolgens scenario's, plannen en bijbehorende voorzieningen in relatie tot andere plannen besproken.

Het college heeft de gemeenteraad in juni inhoudelijke geïnformeerd over het IHP en de voortgang van het proces doormiddel van een [presentatie](#).

Op 1 december is in de raadscommissie aan de hand van drie stellingen een [opiniërend gesprek](#) geweest over het IHP en ter voorbereiding op deze bijeenkomst zijn raadvragen beantwoord.

Uit de analyse van de leerlingenprognoses komt naar voren dat het leerlingenaantal in Deurne de komende 15 jaar zal groeien van 2.510 naar 2.750 (in het jaar 2034) een groei van ca. 240 leerlingen. De groei is mede het gevolg van een toename van het aantal te bouwen woningen in Deurne West. Wijzingen in het leerlingenaantal op een school zorgen voor een gewijzigde ruimtebehoefte, hetgeen bij daling van het leerlingenaantal leidt tot leegstand en bij stijging tot een mogelijk ruimtetekort. De groei van ca. 240 leerlingen komt in het geheel terecht op twee scholen: BS Tijn Uilenspiegel in Deurne West en BS D'n Bogerd in St. Jozefparochie. Op deze scholen ontstaat dan ook ruimtegebrek.

Uit de analyse van de capaciteit van de gebouwen blijkt dat bij een aantal scholen sprake is van normatieve leegstand. Dat betekent dat er meer lokalen zijn dan nodig voor het aantal leerlingen. Dit is bijvoorbeeld bij de Zeilberg (4 lokalen) en de Gerardusschool (4 lokalen). De (beperkte) normatieve leegstand (in Deurne Oost) willen we niet inzetten om de groei van het aantal leerlingen (in Deurne West) op te vangen, enerzijds omdat de groei van het aantal leerlingen niet in het voedingsgebied van deze scholen valt (met als barrière de spoorlijn) en anderzijds omdat deze lokalen thans worden ingezet voor kinderopvang en BSO.

De kwaliteit van de gebouwen is beoordeeld aan de hand van zes aspecten: functionaliteit, exploitatie, uitstraling, techniek, binnenklimaat en duurzaamheid. De integraal laagst scorende gebouwen betreffen de Sint Willibrordusschool (Neerkant) en Tijn Uilenspiegel beide oorspronkelijk uit 1967 en daarmee ook al 55 jaar oud. Ook OBS de Bron uit 1978 is aan het einde van de levensduur. Daarna volgen op enige afstand, de Gerardusschool, de Wegwijzer (Vlieden) en BS Zeilberg. Aan de hand van de analyse

op bovenstaande criteria is per school(-gebouw) met de schoolbesturen de ontwikkelrichting besproken, op basis waarvan scenario's zijn voorgesteld. Scenario's werden bedacht op basis van wettelijke normen, opheffen van tekorten, voorzieningen in de buurt, voorwaarden voor passend onderwijs, bouwkundige staat en volgorde in de tijd.

Op basis van de scenario's is een prioritering ontstaan met schoolgebouwen die binnen het IHP om een ingreep vragen. Over het scenario en de volgorde van de ingrepen is overeenstemming met de schoolbesturen en hiervan zijn de investeringskosten voor de gemeente in beeld gebracht. Op basis hiervan is inzicht verkregen in de financiële meerjarige consequenties.

Relatie met maatschappelijke voorzieningen in de buurt.

De gemeente Deurne heeft een toekomstvisie op maatschappelijke voorzieningen in de buurt. Deze visie bestaat uit de bouwstenen: Onderwijs, Bewegen en Ontmoeten. Alle maatschappelijke voorzieningen (ook de scholen) zijn in dit kader in kaart gebracht. In deze toekomstvisie is het uitgangspunt voor de komende jaren dat voorzieningen niet direct dienen te veranderen. Pas als er een huisvestingsvraagstuk speelt, een zogenaamd "slim moment" wordt de structuur heroverwogen. Een verandering aan een schoolgebouw kan een zgn. "slim moment" zijn, dit is voor de komende jaren met name mogelijk in de omgeving rond de scholen: Neerkant, Sint Jozefparochie, Deurne West en Koolhof. In de opiniërende bijeenkomst van de raadscommissie op 1 december 2022 sprak een meerderheid uit dat nieuwbouw van een school een start kan zijn van een "slim moment" om (maatschappelijke) voorzieningen in de buurt mee te nemen in de planvorming en mogelijk te combineren met een schoolgebouw.

4. Argumenten

1.1 Het IHP geeft mede sturing aan de wettelijke zorgplicht van de gemeente om te voorzien in adequate huisvesting.

De gemeente is verantwoordelijk om te voorzien in adequate huisvesting van de scholen voor primair onderwijs. Deze verantwoordelijkheid is vastgelegd in de diverse onderwijswetten en uitgewerkt in de verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs'. Daar waar deze verordening het wettelijke en procedureel kader voor onderwijs-huisvesting vormt, geeft het IHP de lokale beleidsvisie c.q. de gezamenlijke kaders/uitgangspunten van gemeente en schoolbesturen ten aanzien van onderwijs-huisvesting weer. Daarmee geeft het IHP een lokale uitwerking aan de wettelijke zorgplicht.

1.2 Het IHP bevat de gezamenlijke visie, kaders/uitgangspunten en ambities voor Onderwijshuisvesting in Deurne en fungeert daardoor als richtinggevend beleidskader.

Vanuit strategisch oogpunt wordt met dit IHP beoogd om te komen tot beleidsmatige kaders voor onderwijshuisvesting. Vanuit operationeel oogpunt geeft het IHP inzicht in de beschikbare voorzieningen en de omvang van de in de komende jaren noodzakelijke huisvestingsvoorzieningen met daaraan gekoppeld de noodzakelijke investeringen. Het eerste tijdvak (2023-2025) heeft qua toekenning van voorzieningen en daaraan gekoppelde investeringen een vooral bindend karakter, de overige plannen moeten worden gezien als leidraad c.q. richtinggevend.

1.3 Het IHP wordt als uitgangspunt gehanteerd bij de beoordeling van huisvestingsaanvragen op grond van de 'verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Deurne 2015'.

Het IHP heeft op grond van de onderwijswetgeving (nog) geen formele wettelijke status. Op basis van het huisvestingsakkoord van VNG, PO-raad en VO-raad is het echter wel de bedoeling, dat het IHP deze wettelijke status krijgt, naar verwachting wordt het wetsvoorstel in 2023 ter consultatie voorgelegd en zal op zijn vroegst in 2025 in werking treden. Dit betekent dat het IHP weliswaar als beleidskader door de raad kan worden vastgesteld (het gaat immers om gemeentelijke beleidskaders), maar dat de toekenning van voorzieningen niet op basis van het IHP kan geschieden; dit dient op basis van de in de verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Deurne 2015' opgenomen procedure met betrekking tot vaststelling van het jaarlijkse onderwijshuisvestingprogramma plaats te vinden.

De bevoegdheid tot het toekennen van huisvestingsvoorzieningen berust bij het college maar kan alleen maar plaatsvinden als uw raad via het budgetrecht daarvoor middelen beschikbaar stelt. Het college dient evenwel bij de beoordeling van dergelijke voorzieningen het IHP als uitgangspunt te nemen.

2 Het IHP dient als beleidsinstrument c.q. onderlegger gebruikt te worden voor de beschikbaarstelling van middelen.

De beschikbaarstelling van middelen voor de in het IHP opgenomen voorzieningen dient via de raad te geschieden op basis van het budgetrecht. De bedragen die beschikbaar gesteld worden betreffen 'richtbedragen'. De uitkomst van de aanbesteding zal uiteindelijk bepalen welk bedrag definitief nodig is om de voorziening te realiseren.

In dit voorstel ligt de besluitvorming omtrent de beschikbaarstelling van middelen voor de voorzieningen uit de jaarschijf 2023 voor. Het gaat daarbij om de volgende voorzieningen:

School	Sloop	Voorbereiding	Realisatie	Totaal
Neerkant	€ 153.000	€ 261.000	€ 3.006.000	€ 3.420.000
d'n Bogerd	n.v.t.	€ 178.000	€ 2.050.000	€ 2.228.000
de Bron	n.v.t.	€ 328.000	€ 3.774.000	€ 4.102.000
Totaal	€ 153.000	€ 767.000	€ 8.830.000	€ 9.750.000

- a. [Door het beschikbaar stellen van een voorziening wordt uitvoering gegeven aan het besluit van juli 2022 om in Neerkant een nieuwe school te bouwen op de bestaande locatie.](#)

Prodas heeft een voorziening voor nieuwbouw van de Willibrordusschool in Neerkant aangevraagd. In het IHP proces is nut en noodzaak voor nieuwbouw van een basisschool in Neerkant aangetoond. Er is in de afgelopen jaren al onderzoek gedaan naar mogelijke samenwerking en locatie voor de nieuwe school. In juli 2022 is hierover een besluit genomen (zie verwijzing hierboven). Prodax kan de voorbereiding van de nieuwbouw van deze school na dit raadsbesluit in overleg met de gemeente opstarten.

b. Nut en noodzaak voor uitbreiding D'n Bogerd is in het IHP aangetoond.

Prodas heeft een voorziening aangevraagd voor permanente uitbreiding van 550m² BVO voor basisschool D'n Bogerd. De leerlingenprognoses laten zien dat het aantal leerlingen op D'n Bogerd de komende jaren stijgt naar 405 in 2030. Een groei van 100 leerlingen betekent een stevige uitbreiding van het gebouw. In het IHP is de uitbreiding van D'n Bogerd dan ook opgenomen voor 2023 (bouwvoorbereiding) en 2024 (realisatie)

c. Het gebouw van OBS de Bron is aan het einde van de levensduur.

PlatOO heeft een voorziening aangevraagd voor basisschool de Bron. Uit de analyse van de gebouwgegevens blijkt dat de Bron op alle bouwkundige aspecten laag scoort en aan het einde van de levensduur is. In het IHP wordt dan ook uitgegaan van nieuwbouw van OBS de Bron voor acht groepen onderwijs. In het IHP is de nieuwbouw van deze school dan ook opgenomen voor 2023 (bouwvoorbereiding) en 2024 (realisatie).

5. Kanttekeningen

1.1. De planvorming in het IHP voorziet niet in huisvesting van kinderopvang in de scholen.

In het IHP is opgenomen dat gemeente en de schoolbesturen de integratie van kindvoorzieningen in één gebouw steunen. Beleidsmatig sluit dit aan bij onderwijskundige uitgangspunten zoals voorschoolse educatie, vroegtijdige signalering en doorlopende leerlijnen. In de opiniërende commissie vergadering van 1 december 2022 is de wens voor een integratie van voorzieningen ook kracht bij gezet, maar nog niet gesproken over onder welke voorwaarden dit zou kunnen.

Het IHP doet echter geen uitspraak over financiering van kinderopvangruimten, de rol en verantwoordelijkheid van de gemeente, het eigendom en de risico's. Daarover is in paragraaf 7.6 van het IHP opgenomen: "Per schoolgebouw zal in gezamenlijkheid worden beoordeeld welke keuze optimaal aansluit bij de visie en ambities van de school en de gemeente, de wijk/dorp en aanwezige maatschappelijke voorzieningen".

Na toekenning van een voorziening onderwijshuisvesting door het college aan een schoolbestuur, kan een kinderopvangorganisatie aansluiten bij het nieuwbouw project. Zowel gemeente als de schoolbesturen zien de kinderopvang organisaties als commerciële partner en de afspraken over financiering en risico's zullen zakelijk worden benaderd en vastgelegd. In de budgetten die met dit raadsvoorstel worden gevraagd, gaat het alleen om de bekostiging van onderwijshuisvesting voorzieningen. Het gemeentelijk standpunt in het IHP proces is geweest dat de gemeente de zorgplicht heeft voor de onderwijshuisvesting conform de verordening. In deze verordening is kinderopvang geen voorziening die de gemeente moet bekostigen. In het IHP proces heeft de gemeente aangegeven in principe geen risico's aan te zullen gaan voor wat betreft een (voor)investering in huisvesting voor kinderopvang of eventuele andere kindgerelateerde voorzieningen.

De concrete vraag over onderwijs en kinderopvang onder één dak speelt bij nieuwbouw en uitbreiding van Tijn Uilenspiegel (2025/2026). De nieuwbouw kan de groei van het aantal leerlingen opvangen, er wordt namelijk uitgegaan van een school met 14 groepen. Prodas heeft ook het voornemen om de leerlingen van Aventurijn Willibrordus onder te brengen in de nieuwe Tijn Uilenspiegel school. Bij uitbreiding en nieuwbouw van de school kan dan mogelijk een kinderopvang organisatie aansluiten. Ook geldt vanuit

maatschappelijke voorzieningen in Deurne West de wens en kans om de nieuwbouw van de school te benutten voor een MFA met een wijkontmoetingsfunctie. Dit is een slimme combinatie van functies die onderzocht moet worden.

1.2 Renovatie op langer termijn

Voor de scholen Zeilberg en Gerardus is vooralsnog nieuwbouw opgenomen. Voortschrijdend inzicht kan in 2026 leiden tot een keuze voor renovatie. Daarbij is de basisgedachte dat een levensduur verlengende renovatie kan plaatsvinden waardoor het gebouw nog 25 jaar gebruikt kan worden.

Een renovatie is nog geen voorziening in de huisvesting en valt dus niet onder de zorgplicht van de gemeente. Hiervoor is echter een wetswijziging in de maak. Als de wet in werking treedt, kan in 2026 de afweging worden gemaakt deze scholen levensduur-verlengend te renoveren als volwaardig alternatief voor nieuwbouw.

1.3 Ontwikkeling leerlingenaantallen

De in het IHP opgenomen voorzieningen zijn mede gebaseerd op de ontwikkeling van de leerlingenaantallen in onze gemeente.

Omdat de leerlingenprognoses iedere twee jaar worden uitgevoerd, blijven deze een belangrijke rol spelen bij het bepalen van de uiteindelijke omvang van de gewenste huisvestingsvoorzieningen. Elk verzoek om beschikbaarstelling van een voorbereidingskrediet of een realisatiekrediet wordt getoetst aan de meest recente prognoses.

1.4 Brede maatschappelijke voorzieningen

In de 'Maatschappelijke voorzieningen in de buurt' is opgenomen dat bij investeringen in onderwijshuisvesting wordt beoordeeld of een slimme combinatie mogelijk is met een maatschappelijke voorziening in de buurt. In de planvorming van het IHP is nergens sprake van een brede maatschappelijke voorziening. Dat wil niet per definitie zeggen, dat waar dat niet vermeld staat, er ook geen brede maatschappelijke voorziening zal komen. In kanttekening 1.1 is aangegeven dat dit bij Tijn Uilenspiegel onderzocht moet worden. In het beleidskader van het IHP is dan ook opgenomen dat per situatie in de planvorming beoordeeld wordt in hoeverre een uitbreiding of nieuwbouw van de onderwijsfunctie een slim moment is om een maatschappelijke voorziening onder te brengen in een schoolgebouw. Voor wat betreft de investering zijn in het IHP uitsluitend de investeringen opgenomen die betrekking hebben op onderwijsvoorzieningen.

2.2 Voortschrijdend inzicht en (prijs-)ontwikkelingen op de markt e.d. kunnen leiden tot aanpassing van het benodigde realisatiekrediet zoals opgenomen in het IHP.

Het is niet geheel uit te sluiten, dat de in het IHP opgenomen realisatiekredieten aanpassing behoeven als gevolg van voortschrijdend inzicht (gewijzigde leerlingenaantallen, andere bouwvorm, temporisering), van prijsontwikkelingen in de markt (uitgangspunt is en blijft de jaarlijkse actualisering van de nieuwbouwkosten-configurator, waarin de prijsontwikkelingen op landelijke niveau zijn meegenomen) of van aanpassingen in wet- en regelgeving.

Ook staat in het IHP bij een aantal scholen (Gerardus en Zeilberg) vermeld, dat een nader onderzoek moet uitwijzen of de thans opgenomen voorziening wel de meest optimale keuze is. Dit betekent dat deze voorziening dus nog wijziging kan ondergaan. Bij basisschool de Bron wordt een haalbaarheidsonderzoek ingesteld naar de wijze waarop de vervangende nieuwbouw het beste gestalte kan krijgen. Dit laat zien dat de

omvang van of de wijze waarop de voorziening wordt gerealiseerd en daardoor de hoogte van het investeringsbedrag nog niet 100% vaststaat.

Als zich wijzigingen in de investeringsbedragen voordoen, dan worden deze voor wat betreft de korte termijn meegenomen in de jaarlijkse P&C-cyclus en voor de lange termijn in de actualisering van het IHP.

6. Financiën

De uitvoering voor de eerste drie scholen is voorzien in de jaren 2023-2025 en behelst een investeringsbedrag van in totaal bedrag € 9.750.000 en omvat de volgende voorzieningen.

School	Sloop	Voorbereiding	Realisatie	Totaal
Neerkant	€ 153.000	€ 261.000	€ 3.006.000	€ 3.420.000
D'n Bogerd	n.v.t.	€ 178.000	€ 2.050.000	€ 2.228.000
de Bron	n.v.t.	€ 328.000	€ 3.774.000	€ 4.102.000
Totaal	€ 153.000	€ 767.000	€ 8.830.000	€ 9.750.000

Structurele lasten

De structurele lasten bedragen in 2024 € 18.000 euro en in 2025 bedragen deze € 421.000 euro. Vanaf 2026 lopen deze kapitaallasten jaarlijks af in verband met de afnemende rentelasten. De structurele lasten bestaan uit de kapitaallasten (rente en afschrijving) voor de 3 scholen. Bij het berekenen van deze structurele lasten is er gerekend met een lineaire afschrijvingsmethodiek, dit houdt in dat de afschrijving jaarlijks gelijk blijft en de rente jaarlijks daalt (bij een gelijkblijvende rekenrente).

De huidige basisschool in Neerkant heeft nog een boekwaarde (per 1 januari 2024) van € 245.000 euro. Deze boekwaarde heeft betrekking op investeringen die in 2001 en 2006 zijn gedaan aan het pand. Op het moment dat het pand wordt gesloopt, dan dient de gemeente deze boekwaarde in een keer ten laste te brengen aan de exploitatie. De jaarlijkse kapitaallasten komen daarmee te vervallen en kunnen als dekking worden ingezet voor de structurele lasten. In dit geval komen de vrijgevalen kapitaallasten overeen met een bedrag van € 17.000 euro per jaar.

In de tabel hieronder zijn de bedragen schematisch weergegeven.

Structurele lasten	2023	2024	2025	2026
Nieuwbouw Willibrordus Neerkant	€ 0	€ 12.000	€ 154.000	€ 152.000
Dekking uit wegvallen kapitaallasten Neerkant	€ 0	€ -17.000	€ -17.000	€ -17.000
Uitbreiding D'n Bogerd	€ 0	€ 8.000	€ 100.000	€ 99.000
Nieuwbouw de Bron	€ 0	€ 15.000	€ 184.000	€ 182.000
Totaal	€ 0	€ 18.000	€ 421.000	€ 416.000

De totaalbedragen worden in de begroting 2024 eventueel opgenomen en worden gedekt uit het structurele begrotingssaldo.

Incidentele lasten

Zoals hierboven bij de structurele lasten reeds beschreven, heeft de huidige basisschool in Neerkant nog een boekwaarde. Het afwaarderen van deze boekwaarde zorgt voor een incidentele last ter hoogte van de boekwaarde. Dit zal naar verwachting in 2024 plaatsvinden en kan gedekt worden uit de bestemmingsreserve voor Onderwijshuisvesting (AU).

Daarnaast is voor de uitvoering van deze nieuwbouwprojecten een gemeentelijk projectleider nodig (0,44 fte) voor de periode 2023 t/m 2025. De kosten hiervoor bedragen € 86.000 euro per jaar en worden ten laste gebracht aan het incidentele begrotingssaldo. Mocht er na afronding van de jaarrekening 2022 en het afwaarderen van de boekwaarde van de basisschool in Neerkant nog geld beschikbaar zijn in de bestemmingsreserve Onderwijshuisvesting (AU), dan zal de dekking eerst uit deze reserve gehaald worden.

In de tabel hieronder zijn de bedragen schematisch weergegeven.

Incidentele lasten	2023	2024	2025	Totaal
Boekwaarde Neerkant		€ 245.000		€ 245.000
Projectleider	€ 86.000	€ 86.000	€ 86.000	€ 258.000
Totaal	€ 86.000	€ 331.000	€ 86.000	€ 503.000

Normbedragen

In 2015 is de Verordening voorzieningen huisvesting Onderwijs Deurne 2015 vastgesteld. Artikel 4 lid 1 van deze verordening stelt dat de vergoeding voor de bouwkosten wordt vastgesteld overeenkomstig de normbedragen die in de bijlage van de verordening zijn opgenomen. In het IHP heeft team Sygma de bouwkosten per school berekend aan de hand van reële prijzen en rekening houdend met de schaarste van bouwmaterialen en huidige hoge energieprijzen. Zij rekenen dus niet met de (geïndexeerde) normbedragen uit de verordening. In de huidige situatie is het duidelijk dat een aanbesteding hoger zal uitkomen dan de vastgestelde normbedragen.

Een indicatie van het verschil:

Geïndexeerde normbedragen uit de VNG verordening: € 2.290 euro per m²,
 Marktconforme prijzen volgens Team Sygma (prijsspeil juli 2022) € 3.630 euro per m².

Bovennormatieve bekostiging is in dit geval gerechtvaardigd omdat de gemeente verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting en daarvoor een bedrag moet toekennen, waarvoor een schoolbestuur redelijkerwijs een onderwijsgebouw conform wetgeving kan realiseren. Met de norm van € 2.290 euro per m² kan dat op dit moment niet. Als de gemeente zou toekennen op basis van de normbedragen uit de verordening loopt de gemeente het risico dat het schoolbestuur bezwaar aantekent tegen de hoogte van de bekostiging.

Risico's

Het IHP maakt duidelijk dat de gemeente de komende jaren een grote uitdaging heeft op het gebied van onderwijshuisvesting. Voor de eerste 3 scholen wordt nu een investeringskrediet gevraagd van € 9.750.000 euro, maar ook in de verdere toekomst zullen er nog meerdere aanvragen ingediend worden. Omdat het bij dit onderwerp over grote bedragen en een langere tijdslijn gaat, zijn er ook diverse risico's waar rekening mee gehouden moet worden. Het is goed om stil te staan bij de risico's die van invloed kunnen zijn op de financiën.

Rekenrente

Op dit moment is de rente die binnen de gemeente wordt gehanteerd 2,0%. Wanneer dit rentepercentage wordt aangepast heeft dit direct invloed op de kapitaallasten. Een stijging van het rentepercentage zorgt ook voor een stijging van de kapitaallasten. Hogere kapitaallasten hebben tot gevolg dat de structurele lasten stijgen.

Bouwkosten

Alle bouwkosten in het IHP zijn berekend op basis van het prijspeil juli 2022. Op het moment dat bouwprojecten later starten, dan bestaat het risico dat het prijspeil uit juli 2022 niet toereikend is voor de bouw. In het bijzonder geldt dit voor de investeringen die zijn gepland vanaf 2025. Op het moment dat het krediet voor deze scholen moet worden aangevraagd, moet er voldoende aandacht worden geschonken aan het dan geldende prijspeil. De kans bestaat dat investeringen duurder worden dan nu geraamd, wat weer leidt tot hogere jaarlasten.

Nieuwbouw de Bron

In de financiële doorrekening is er vanuit gegaan dat OBS de Bron op een nieuwe locatie wordt gebouwd. Op het moment dat een inpassingstudie laat zien dat dit niet haalbaar is en de school het beste herbouwd kan worden op de huidige locatie, dan heeft dit effect op de financiële verwerking. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de sloopkosten en kosten voor tijdelijke huisvesting van de school.

Overige risico's

Wanneer de gemeente investeert in onderwijshuisvesting voor het basisonderwijs, dan kan het zijn dat de gemeente krijgt te maken met sloopkosten van een oud pand, eventuele aankoop van grond en mogelijk met kosten voor tijdelijke huisvesting. In het huidige voorstel zijn deze onderwerpen reeds verwerkt en waar nodig onderdeel van het aangevraagde krediet.

Verdere toekomst

De volgende voorzieningen zijn financieel doorgerekend met prijspeil 2022 en worden in de komende jaren ter besluitvorming aan de raad aangeboden:

- 2025/2026 Tijn Uilenspiegel:
voorbereidings- en realisatiekrediet nieuwbouw en uitbreiding (2370 m²)
€ 8.484.600 euro excl. sloopkosten en locatieonderzoek
- 2027/2028 Gerardusschool:
voorbereidings- en realisatiekrediet vervangende nieuwbouw (1130m²)
€ 4.101.900 euro (kan mogelijk renovatie worden)
- 2029/2030 De Zeilberg:
voorbereidings- en realisatiekrediet vervangende nieuwbouw (1475 m²)
€ 5.354.250 euro (kan mogelijk renovatie worden)

Op basis van het prijspeil 2022 zouden deze drie toekomstige investeringen gezamenlijk een structurele kapitaallast betekenen van ongeveer € 785.000 euro (in jaar 2031) die te zijner tijd financieel verwerkt moeten worden in de begroting.

Tot slot

Uit het voorgaande zal duidelijk zijn geworden dat het realiseren van de onderwijshuisvesting van het basisonderwijs complexe onderdelen kent, met bijbehorende risico's. Aan het begin van het traject zijn er diverse vragen en onzekerheden waarop pas antwoord kan worden gegeven als het proces van ontwikkelen en investeren verder is

gevorderd. Het is belangrijk om het IHP goed te blijven monitoren. Dit doen we in ieder geval bij een herijking van het IHP en daarnaast op de momenten dat er een nieuw en/of aangepast krediet wordt aangevraagd. Op deze manier worden de risico's zoveel mogelijk beperkt. Het volledig uitsluiten van de genoemde risico's is door de complexiteit van het project niet mogelijk.

7. Duurzaamheid

Bij nieuwbouw en uitbreiding van schoolgebouwen is het uitgangspunt om te komen tot duurzame schoolgebouwen met een gezond binnenklimaat en een lage energiebehoefte. De eisen aan nieuwe schoolgebouwen worden steeds strenger en veel duurzaamheidsmaatregelen zijn opgenomen in het bouwbesluit waardoor deze maatregelen zullen vallen onder de investeringskosten en dus de zorgplicht van de gemeente. In de bouwkosten berekeningen (prijspeil 2022) die bij het IHP zijn opgenomen, gaan we uit van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Een schoolbestuur mag conform de Wet Primair Onderwijs (WPO) investeren in extra duurzaamheidsmaatregelen (bijvoorbeeld naar ENG* met de aanleg van zonnepanelen) mits er een redelijke terugverdientijd (in exploitatie) tegenover staat. Voor aanvullende duurzaamheidsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een mos-dak of het opvangen en hergebruik van regenwater geldt voor de schoolbesturen het investeringsverbod (artikel 148 WPO) omdat deze maatregelen geen kostenbesparing op de exploitatie opleveren.

In de uitwerking van de plannen wordt per project in gesprek met schoolbestuur de ambities met betrekking tot duurzaamheid bepaald en (financieel) uitgewerkt. In het IHP is nu geen rekening gehouden met eventuele bijdragen van de schoolbesturen.

*de meerkosten voor uitbreiding duurzaamheid van BENG naar ENG is ongeveer € 100 euro per BVO m² en is vooral de investering in zonnepanelen.

8. Juridische aspecten (optioneel)

Tegen het vaststellen van het IHP staat geen bezwaar en beroep open. Omdat het IHP geen formele wettelijk status op grond van de onderwijswetgeving heeft, vindt de definitieve besluitvorming over de in het IHP opgenomen voorzieningen per uitvoeringsjaar plaats; het IHP en de verordening wordt bij de beoordeling van deze voorzieningen als uitgangspunt gehanteerd.

9. Relatie Ontwikkelagenda (optioneel)

Het opstellen van een IHP is een voornemen van het college dat is vastgelegd in het jaarplan "maatschappelijke voorzieningen in de buurt"

10. Communicatie en burgerparticipatie

Het IHP is in opdracht van de gemeente met expertise van team Sygma in samenwerking met de schoolbesturen tot stand gekomen. Vanaf de start is door alle partijen met grote

betrokkenheid en met 'de kracht van samen' aan dit IHP gewerkt. Het resultaat hiervan is een gezamenlijk gedragen IHP.

In de overleggen met de schoolbesturen is ook gesproken over het gewenste communicatietraject. Dit omdat een aantal planvoorstellen consequenties heeft voor ouders en kinderen en communicatie hierover derhalve zorgvuldig dient te gebeuren. Met de schoolbesturen is afgesproken dat zij met betrokken scholen, MR-en en ouders hierover tijdig schakelen.

Het raadsbesluit wordt gecommuniceerd naar de betrokken schoolbesturen. In het IHP wordt ook melding gemaakt van een aantal situaties, waarbij een schoolgebouw mogelijk deel gaat uitmaken van een integrale ontwikkeling binnen een bepaalde kern (zoals Deurne West en Neerkant). Het spreekt voor zich dat de inhoud van het IHP met de betrokken partners, waaronder de betreffende dorpsraden, wordt gedeeld.

Persbericht volgt.

11. Vervolg en evaluatie

Nadat uw raad het benodigde krediet beschikbaar heeft gesteld, zal het college een definitief besluit nemen op de drie ingediende aanvragen. Dit gebeurt door middel van het vaststellen van een bekostigingsplafond, programma en overzicht. In 2023 zullen Prodas, PlatOO en de gemeente starten met de voorbereidingen voor de realisatie van de toegekende voorzieningen.

Dit IHP is zeker niet in beton gegoten en moet nadrukkelijk als een richtinggevend beleidskader worden beschouwd. Wanneer daar aanleiding toe is (gewijzigde regelgeving, prijsontwikkelingen en dergelijke) wordt u geïnformeerd over de eventuele consequenties die uit deze gewijzigde omstandigheden voortvloeien. Dit geschiedt dan via de reguliere P&C-cyclus of via een separate RIB.

Het IHP wordt elke vier jaar herijkt (voor het eerst in 2027) zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen, behoeften en ontwikkelingen van dat moment. Bij iedere herijking c.q. actualisering van het IHP wordt telkens het volgende tijdvak opnieuw beoordeeld en zo nodig ook financieel aangepast aan voortschrijdend inzicht of gewijzigde omstandigheden. Door deze 'methodiek' te gebruiken heeft de raad met dit IHP een dynamisch beleidsdocument in handen waarmee de raad zicht blijft houden op de noodzakelijke investeringen voor telkens 15 jaren.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,

R.R.M. Halffman

G.T. Buter

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DEURNE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 januari 2023, nr. 16;

gehoord het advies van de commissie Samenleving en Bestuur van 9 februari 2023;

BESLUIT

vast te stellen:

1. Het 'Integraal Huisvesting Plan (IHP) primair onderwijs 2023–2037 gemeente Deurne' als richtinggevend beleidskader vast te stellen;
2. Op basis van de financiële doorrekening van het IHP in 2023 een krediet van € 9.750.000 euro beschikbaar te stellen voor de navolgende voor blijvend gebruik bestemde voorzieningen, die zijn opgenomen in de planning 2023/2024 van voormeld IHP
 - a. Voorbereidings- en realisatiekrediet vervangende nieuwbouw (900m²) basisschool Willibrordus Neerkant inclusief sloopkosten
 - b. Voorbereidings- en realisatiekrediet uitbreiding (550m²) basisschool D'n Bogerd Deurne
 - c. Voorbereidings- en realisatiekrediet vervangende nieuwbouw (1130m²) openbare basisschool de Bron Deurne.
3. Het college opdracht te geven binnen de financiële kaders en het IHP de projecten in gang te zetten.
4. De structurele kapitaalslasten te verwerken in de begroting en te dekken uit het structurele begrotingssaldo. De structurele kapitaalslasten bedragen € 18.000 euro in 2024 en € 421.000 euro in 2025. Vanaf 2026 lopen deze kapitaalslasten jaarlijks af in verband met de afnemende rentelasten.
5. De incidentele lasten ter hoogte van € 503.000 euro te dekken uit de beschikbare middelen uit de reserve Onderwijshuisvesting (AU) en het eventuele restant bedrag te dekken uit het incidentele begrotingssaldo. Voor een verklaring van de incidentele lasten wordt verwezen naar paragraaf 6.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 februari 2023.

De griffier,

De voorzitter,

(R.J.C.M. Rutten)

(G.T. Buter)