



**Raadsvoorstel
Vergadering**

**82 Verbeterd exemplaar
22 oktober 2019**

Gemeenteraad

Onderwerp	Herijken IHP
Portefeuillehouder	C.J.M. Dortmans
Afdeling	PSD.OSD, FIN en O&O
B&W besluit	17 september 2019
Commissie	Adviescommissie inwoners 8 oktober 2019
Zaaknummer	50092199

Aan de gemeenteraad,

Beslispunten

In te stemmen met:

- het volgende richtinggevend kader voor de integrale huisvesting in het onderwijs:
 - Fase 1 van het IHP zoals is vastgesteld in 2017 uit te voeren;
 - aanpassing van het investeringsschema als gevolg van de gestegen bouwkosten op basis van de actuele inzichten van de normbedragen;
 - het daarvoor noodzakelijk is om de uitvoering van fase 1 te temporiseren van 2018-2021 naar 2020 - 2025;
 - voor de onderwijsontwikkelingen in Rijpelberg scenario 5 verder te onderzoeken en uit te werken. Met de resultaten van dit onderzoek terug te gaan naar de raad voor definitieve besluitvorming;
 - de kostenverdeling tussen gemeente en schoolbesturen voor de verduurzaming van de scholen nader te onderzoeken;
 - geen gemeentelijke investeringen te plegen in gebouwen voor kinderopvang, maar kinderopvang wel faciliteren;
 - alleen te investeren in gymzalen indien dit noodzakelijk is;
 - in 2020, fase 2 inclusief de huisvesting van Jan van Brabant aan de Molenstraat, verder uit te werken en de resultaten van dit onderzoek, uiterlijk bij de begrotingsbehandeling van 2021, aan de raad ter besluitvorming voor te leggen. Tevens inventariseren van de mogelijkheden voor investeren in duurzaamheids-maatregelen voor Jan van Brabant college, locatie Molenstraat voor de korte termijn;
 - de opbrengsten van vrijkomende locaties niet betrekken in de dekking van het tekort;
- Bij de begroting een extra krediet van € 9,75 miljoen voor de uitvoering van het IHP fase 1 beschikbaar te stellen.
- Gewijzigde afspraken rondom de uitvoering van fase 1 te maken met de schoolbesturen en dit vast te leggen.

Inleiding

Het IHP kan niet worden uitgevoerd zonder het beschikbaar stellen van extra middelen. De raad dient hierover een besluit te nemen. In oktober vindt hierover een inhoudelijke besluitvorming bij de raad plaats over dit onderwerp. De raad zal bij de begrotingsbehandeling in november een financiële eindafweging moeten maken.

Beoogd effect

Door nieuwe kaders vast te stellen te komen tot een uitvoerbaar en gedragen IHP.

Argumenten

Met de instemming met het inhoudelijke kader wordt een goed evenwicht gevonden in de beschikbare middelen versus de onderwijsambitie.

Aanleiding



De gemeenteraad heeft in augustus 2017 het Integrale Huisvestingsplan 2018-2025 (IHP) voor de onderwijsgebouwen in de gemeente Helmond vastgesteld. Het IHP moet eveneens gezien worden als een akkoord tussen de gemeente Helmond en de schoolbesturen in onze gemeente. In het IHP is per wijk een actieplan opgenomen. Dit actieplan is opgedeeld in 2 fases. De gemeenteraad heeft voor het uitvoeren van de 1^e fase van het actieplan van het IHP middelen beschikbaar gesteld. Diverse ontwikkelingen hebben gedurende 2018 en een deel van 2019 de uitvoering van het actieplan onder druk gezet. Vooral vanwege de bouwkostenstijgingen zijn er te weinig middelen beschikbaar om het IHP uit te kunnen voeren. Daarnaast liggen er een aantal aanvullende wensen vanuit de schoolbesturen waarvoor in het IHP geen middelen zijn gereserveerd.

Om bovenstaande redenen is hernieuwde besluitvorming door de gemeenteraad, maar daarmee ook het maken van nieuwe afspraken met de schoolbesturen noodzakelijk. Besluitvorming vindt getrapt plaats: besluitvorming over het richtinggevend kader in oktober van dit jaar en over de financiën bij de komende begrotingsvergaderingen.

Verdeling verantwoordelijkheden scholen en gemeente

Gemeenten hebben een wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van onderwijs. Deze zorgplicht houdt in het zorgen voor voldoende en adequate vierkante meters aan onderwijsruimte. De gemeente is verantwoordelijk voor (vervangende) nieuwbouw van schoolgebouwen en gymzalen. De schoolgebouwen zijn economisch eigendom van de gemeente.

Schoolbesturen hebben ook een verantwoordelijkheid. Zij zijn verantwoordelijk voor het onderhouden (binnen- en buitenkant) van de schoolgebouwen. Daarnaast zijn zij verantwoordelijk voor de exploitatie van de gebouwen. De schoolgebouwen zijn juridisch eigendom van de schoolbesturen.

Er is dus sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid. De verantwoordelijkheden zijn wettelijk vastgelegd.

IHP 2018 -2025

Gemeente en de schoolbesturen hebben samen een ambitieniveau geformuleerd voor de onderwijshuisvesting binnen onze gemeentegrenzen. Dit beeld heeft de raad vastgelegd in het IHP in augustus 2017.

Het IHP (2018-2025) bestaat uit 2 fases:

- Fase 1: 2018-2021
- Fase 2: 2022-2025

In fase 1 zitten de urgente projecten. Urgentie wordt vooral bepaald door:

1. de leeftijd van de gebouwen;
2. de ontwikkeling van het aantal leerlingen.

Scholen met afgeschreven gebouwen krijgen voorrang in het IHP om gerenoveerd of vervangen te worden. Hetzelfde geldt voor scholen met een groeiend aantal leerlingen, waar ruimtegebrek bestaat. Toewijzing van ruimte gebeurt altijd op basis van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2015 (VVHO 2015) en de leerlingenprognose van de gemeente Helmond.

Doelstelling IHP

De doelstelling van het IHP 2018-2025 is het realiseren van toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Dit is huisvesting die past bij het huidige en toekomstige aantal leerlingen, past bij de onderwijsinhoudelijke ambities én binnen de beschikbare financiële middelen. Het IHP heeft de volgende speerpunten:

1. Realiseren van duurzame én gezonde scholen
2. Vormgeven aan gezamenlijke verantwoordelijkheid
3. Creëren van een toekomstperspectief
4. Niet bouwen voor leegstand



In het IHP is elke wijk beschreven. Op basis van de leerlingeprognose, het gebouwenbestand (leeftijd, capaciteit, onderhoudskosten) en wijkanalyse is een prioritering vastgesteld. Voor de korte termijn (2018- 2021) is in het IHP (fase 1) een actieplan opgesteld gericht op het terugdringen van leegstand en het verduurzamen van het gebouwenbestand in de wijken Mierlo-Hout, Rijpelberg, Brouwhuis en Oost. Tevens is in het IHP extra prioriteit gegeven aan de uitbreiding van Jan van Brabant Deltaweg en SO De Taalbrug (Speciaal Onderwijs). Ook is er in het IHP een oplossing gezocht voor de knelpunten die VSO De Korenaer ervaart. Ten slotte, is in het IHP de ambitie opgenomen om alle scholen te verduurzamen (conform het Programma Duurzaamheid).

Bij de planvorming ten tijde van het opstellen van het IHP is nadrukkelijk aandacht geweest voor de ontwikkeling van onderwijsconcepten die aansluiten bij de strategische agenda 2016-2020 van de Gemeente Helmond. Te denken valt aan concepten die bijdragen aan gezonde inwoners die deelnemen aan de sociale stad Helmond.

Geraamde middelen in het IHP

Voor het uitvoeren van het IHP fase 1 is eerder een bedrag beschikbaar gesteld van € 14.200.000. Daarnaast is er nog budget beschikbaar uit 2017 van € 450.000. Dit bedrag is destijds bestemd voor de voorziene uitbreiding van OBS 't Hout in Mierlo-Hout. Deze school kampt sinds 2016 reeds met een tekort aan ruimte. Het bedrag is beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het Programma Onderwijsruimte 2017 en valt niet in het krediet van het IHP. Deze middelen kunnen echter wel aangewend worden voor de geplande uitbreiding van OBS 't Hout. Voor het uitvoeren van fase 2 zijn geen middelen beschikbaar gesteld.

De kosten voor het IHP fase 1 waren destijds al hoger ingeschat (maximaal € 18.000.000) dan de geraamde € 14.200.000. Vanuit de gedachte dat het verschil kan worden overbrugd door cofinanciering. Cofinanciering is echter niet mogelijk voor de onderwijsgebouwen. Dit komt door het investeringsverbod dat er wettelijk geldt voor het primair onderwijs.

Nieuwe ontwikkelingen

Ondanks dat het IHP van recente datum is (augustus 2017) is er, naast het ontbreken van cofinanciering, intussen sprake van een nieuwe werkelijkheid:

1. De bouwkosten zijn sterk gestegen;
2. Voor een aantal wensen vanuit het onderwijsveld zijn geen middelen geraamd.

Ad 1. Ontwikkeling bouwkosten

De belangrijkste component in deze nieuwe werkelijkheid is dat de bouwkosten zeer sterk gestegen zijn (40-50%). Oorzaken hiervan zijn personeelstekort, beperkte capaciteit bij onderaannemers en lange levertijden op materialen. Dit zorgt voor druk op de bouwsector en risico's bij het aannemen van werk. Gevolgen hiervan zijn prijsstijgingen en extra bedragen om risico's af te dekken.

De normvergoeding is sinds 2008 niet meegestegen met de werkelijke ontwikkelingen in de markt. De VNG heeft inmiddels ook aan gemeenten geadviseerd om de normvergoeding te verhogen met 40%. Daarnaast is bij het opstellen van het IHP nog geen rekening gehouden met het invoeren van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) bij nieuwbouw (een verplichting vanaf 1 januari 2020), zijn er bij de uitvoering een aantal tegenvallers gesignaleerd en zijn er wensen vanuit het onderwijsveld om een aantal investeringen toe te voegen aan het bestaande IHP, zoals huisvesting voor kinderopvang en het verhogen van de kwaliteit van de gymzalen.

Het tekort dat hierdoor ontstaat past in een landelijk beeld. Op diverse plaatsen zijn in de afgelopen jaren de bouwkredieten flink verhoogd. Enkele regionale voorbeelden zijn:

- Het Strabrecht College in Geldrop. In juni 2018 heeft de gemeenteraad het krediet verhoogd van € 8.826.625 naar € 17.979.331.
- Het IHP in Eindhoven. April 2019 heeft de gemeenteraad het totale IHP krediet verhoogd van € 44.674.000 naar € 113.865.000, voor alleen het Voortgezet Onderwijs. Voor het onderdeel primair onderwijs wordt op dit moment eenzelfde aanpassing gedaan.



Er zijn daarnaast meerdere voorbeelden van gemeenten die investeringen in onderwijshuisvesting momenteel temporiseren of uitstellen.

Ad 2. Wensen uit het onderwijsveld

Het IHP richt zich op de wettelijke taak van de gemeente en dat is zorgen voor voldoende en adequate huisvesting voor het onderwijs. De geraamde kosten zijn dan ook alleen voor onderwijs vierkante meters. Tijdens de uitvoering van fase 1 van het IHP zijn er vanuit de schoolbesturen een aantal wensen ingebracht. Deze wensen hebben betrekking op de realisatie van Integrale Kindcentra (IKC) en (ver)nieuwbouw van de aanwezige gymzalen. Deze onderdelen zijn niet meegenomen in het IHP. Verder in dit voorstel komen wij hierop terug.

De bouwkostenstijging, de wensen over gymzalen en kinderopvang en het ontbreken van cofinanciering vormen met elkaar de grootste verklaring voor de stijging van de kosten.

Inhoudelijke keuzes

De inhoudelijke keuzes die destijds in het IHP zijn gemaakt, achten wij nog immer afgewogen en noodzakelijk. In fase 1 zitten diverse investeringen voor scholen die al meerdere jaren met een aantal urgente knelpunten kampen. Het college acht het niet verantwoord om deze knelpunten ongewijzigd te laten voortbestaan, de kwaliteit van het onderwijs komt dan te veel in het geding. Bovendien zijn er scholen die wettelijk recht hebben op een uitbreiding van het aantal m².

Om de balans te vinden tussen het ambitieniveau van het IHP, aanvullende wensen vanuit het onderwijsveld en de huidige financiële mogelijkheden van de gemeente, zijn keuzes noodzakelijk. Voor het maken van de bestuurlijke keuzes, wordt het volgende 'richtinggevend kader' voorgesteld:

1. Fase 1

In fase 1 zitten diverse investeringen voor scholen die al meerdere jaren met een aantal urgente knelpunten kampen. Het college acht het niet verantwoord om deze knelpunten ongewijzigd te laten voortbestaan, de kwaliteit van het onderwijs komt dan te veel in het geding. Bovendien zijn er scholen die wettelijk recht hebben op een uitbreiding van het aantal m².

Voorgesteld wordt:

Fase 1 van het IHP zoals is vastgesteld in 2017 uit te voeren.

2. Bouwkostenstijging

De bouwkosten zijn de afgelopen jaren flink gestegen, deels door regelgeving en deels door de huidige markt; een autonome ontwikkeling waar de gemeente geen invloed op heeft. De onderwijskosten welke de gemeente ontvangt van het rijk zijn niet gelabeld, maar vormen een onderdeel van de algemene uitkering. De gemeenten in Nederland zijn niet door het rijk gecompenseerd in de hogere (bouw)kosten, er is ook geen verwachting dat dit alsnog gaat plaatsvinden. De consequenties van de gestegen kosten zullen daarom vooral bij de gemeente liggen. De gemeente financiert onderwijshuisvesting met normbedragen.

Voorgesteld wordt:

De gestegen bouwkosten compenseren door aanpassing van de normbedragen conform het investeringsschema in dit voorstel.

3. Temporiseren van fase 1 van het IHP

Extra middelen zijn niet direct beschikbaar. Gekeken is of er in de komende jaren investeringsruimte is om extra investeringen mogelijk te maken. Om extra middelen beschikbaar te krijgen binnen de gemeentelijke investeringsruimte is het noodzakelijk om de realisatietermijn voor fase 1 te verlengen van 2018-2021 naar 2020-2025. Verlenging is noodzakelijk omdat de benodigde middelen niet direct beschikbaar zijn en het niet realistisch is dat alle plannen binnen twee jaar zijn gerealiseerd.



Voorgesteld wordt:

De realisatie van Fase te temporiseren naar 2020 – 2025 om zo de extra benodigde middelen beschikbaar te krijgen.

4. Rijpelberg

Voor de wijk Rijpelberg is in het IHP geen definitief scenario gekozen. In het IHP stond genoemd dat dit verder onderzocht moest worden. Bij het beschikbaar stellen van de middelen, bij het vaststellen van het IHP, is uitgegaan van een gemiddelde van drie scenario's. Inmiddels zijn de scenario's verder onderzocht en uitgewerkt door een extern bureau dat de betreffende scholen en de gemeente samen hebben ingehuurd. De scenario's zijn beschreven in het rapport van Laride, dat opgenomen is als bijlage.

Door de leerlingendaling in de wijk, 28% tot 2033, is het van belang dat de schoolgebouwen kunnen inspelen op deze voorziene krimp. Wanneer er gekozen wordt voor nieuwbouw kun je kiezen voor compacte gebouwen die passend zijn voor het aantal leerlingen nu en de komende 15 jaar. Hiermee kan er tevens een flexibel gebouwd worden.

Op basis van de bovenstaande afweging past het scenario van 2 nieuwe schoolgebouwen (scenario 4 in het rapport van Laride, zie bijlage) het beste. Bij nieuwbouw kunnen gebouwen worden ontworpen die volledig aansluiten bij de eisen aan schoolgebouwen van deze tijd. Nieuwbouw zal voldoen aan alle duurzaamheidseisen die gelden en kan met een flexibel concept beter toekomstbestendig worden gemaakt dan de renovatievarianten.

Renovatie is goedkoper qua investering. Bij renovatie is er een risico op onverwachte technische gebreken en zullen er concessies gedaan moeten worden aan de functionaliteit van het gebouw. Er is echter onzekerheid over de exacte technische en constructieve staat van de gebouwen en daarmee de aansluiting tussen oudbouw en nieuwbouw. Daarnaast moet er dus deels binnen de bestaande constructie gewerkt worden, waardoor de gebouwen minder compact en flexibel kunnen zijn. Het is echter niet zo dat er met renovatie geen passende oplossing voor het onderwijs geboden wordt.

De wijk Rijpelberg is gerealiseerd in de jaren '80 en heeft een zogenaamde 'bloemkool-structuur'. Onderzoek binnen vergelijkbare wijken heeft uitgewezen dat kleine aanpassingen de uitstraling, de leefbaarheid en de kwaliteit aanzienlijk kunnen verbeteren. Door deze maatregelen te treffen kan een volledige, grootschalige herstructurering worden voorkomen. Het verbinden van sociaal- maatschappelijke voorzieningen is hier een belangrijk onderdeel van. Dit is mogelijk in een vorm waarin onderwijs verbonden wordt met maatschappelijk functies, waaronder kinderopvang en consultatiebureau, maar ook zorg- en ontmoetingsfuncties. Scenario 5 uit het onderzoek van Laride sluit hierop aan. Scenario 5 gaat uit van één nieuw gebouw waar beide scholen in gehuisvest worden en waarbij maatschappelijke functies toegevoegd worden. Met dit scenario kan er, naast een oplossing voor het onderwijs, tevens een impuls gegeven worden aan de wijk.

Voorgesteld wordt:

Voor de onderwijsontwikkelingen in Rijpelberg scenario 5 verder te onderzoeken en uit te werken. Met de resultaten van dit onderzoek terug te gaan naar de raad voor definitieve besluitvorming.

5. Kostenverdeling duurzaamheidsambities

In het IHP staat beschreven dat er duurzaamheidsscans worden uitgevoerd voor de scholen. Voor de scholen welke niet op de nominatie staan om te worden gerenoveerd/nieuwbouw zijn duurzaamheidsscans uitgevoerd, welke tot een gezamenlijke kostenpost leiden van € 3.400.000,00. Voorgesteld wordt eerst met de schoolbesturen van gedachten te wisselen over de kostenverdeling tussen de scholen en de gemeente. Het verduurzamen van scholen is een taak welke primair bij de scholen zelf ligt, maar er ligt in het IHP wel een duidelijke wens hiertoe door de gemeente onderschreven. In het oorspronkelijke raadsvoorstel behorende bij het IHP is destijds opgenomen dat de maatregelen middels cofinanciering worden bekostigd door scholen, gemeente en fondsen. Er is echter geen verdeelsleutel van de kosten opgenomen. In het IHP stonden daarom hiervoor ook geen middelen gereserveerd. Er



wordt samen met de schoolbesturen bezien op welke wijze tot een uitwerking gekomen kan worden. Uitgangspunt bij de uitvoering van duurzaamheid is het principe van total cost of ownership wordt gehanteerd en dus een mogelijke dekking van deze kosten wordt gezocht in de lagere exploitatie van de scholen.

Voorgesteld wordt:

De kostenverdeling tussen gemeente en schoolbesturen voor de verduurzaming van de scholen nader te onderzoeken.

6. Kinderopvang

In het IHP zijn geen middelen opgenomen voor het financieren van ruimte voor kinderopvang. De schoolbesturen hebben de wens uitgesproken om te komen tot integrale kindcentra (IKC). Het doel hiervan is het realiseren van een doorgaande leerlijn voor kinderen van 0-13 jaar. Het realiseren van huisvesting voor de jongste kinderen (0-4 jaar) en buitenschoolse opvang (BSO) behoort echter niet tot de wettelijke taken van de gemeente. De gevraagde kosten voor kinderopvang bedragen € 4.350.000. De gemeente zou als investeerder/verhuurder kunnen optreden met een kinderopvangorganisatie als huurder, maar de gemeente gaat daarmee ook een belangrijk verhuurrisico aan. De gemeente treedt vaker als verhuurder op, maar dan voornamelijk voor niet-commerciële organisaties. Het college acht, gelet op de reeds aanwezige grote investeringsopgave in het onderwijs, het ongewenst om het gemeentelijke risicoprofiel verder te vergroten. De vorming van IKC's kan worden gefaciliteerd, zoals ook in het IHP onderschreven. In het IHP is opgenomen dat aanvullende ruimtebehoefte voor extra activiteiten in een onderwijsgebouw in principe geen verantwoordelijkheid is van de gemeente. Schoolbesturen kunnen hiervoor zelf op zoek gaan naar externe investeerders. Hierbij staat de gemeente wel ervoor open om te faciliteren tijdens de planvorming, eigen investeringen vanuit de gemeente wordt uitgesloten.

Voorgesteld wordt:

Geen gemeentelijke investeringen te plegen in gebouwen voor kinderopvang, maar kinderopvang wel faciliteren.

7. Gymzalen

In het IHP zijn geen middelen opgenomen voor het financieren van gymzalen. In het huidige IHP zijn geen aanpassingen in de gymzalen opgenomen. De gymzalen zijn bouwkundig overwegend voldoende voor het bestaande gebruik. Ook zijn er voldoende gymzalen aanwezig in de wijken in fase voor het bewegingsonderwijs. De kwaliteit en de functionaliteit laat echter te wensen over, de akoestiek is niet goed, evenals veel van de materialen, maar de gymzalen zijn in beginsel nog goed bruikbaar.

De kosten voor renovatie/nieuwbouw van de gymzalen in Mierlo-Hout en Rijpelberg samen bedragen € 4.100.000.

Voorgesteld wordt:

Vast te houden aan de uitgangspunten van het IHP en pas te investeren in gymzalen indien dit noodzakelijk is.

8. Fase 2 IHP

Voor de uitvoering van fase 2 zijn in het IHP geen middelen gereserveerd. Het is in dit stadium ook niet mogelijk om een goede raming aan uw raad voor te leggen, mede vanwege de verschillende scenario's die nog mogelijk zijn. Er dient eerst met de betreffende scholen die in fase 2 opgenomen zijn, nut en noodzaak te verkennen. Dit dient ook afgezet te worden tegen de lopende afschrijvingstermijnen en eventuele huurcontracten op de bestaande gebouwen. Er is op dit moment nog geen zicht op de investeringen die bij fase 2 horen.

Jan van Brabant, locatie Molenstraat

De raad heeft unaniem een motie aangenomen waarin aan het college de opdracht is gegeven om te onderzoeken of eventuele investeringen voor het Jan van Brabant, locatie Molenstraat naar voren gehaald kunnen worden. Dit hebben we nader onderzocht. Op dit moment is er geen financiële ruimte om een dergelijke investering aan het gebouw te kunnen doen. Daarnaast hebben wij een huurcontract voor een aantal lokalen met een looptijd tot december 2031.



Wel kan in samenspraak met het schoolbestuur van Jan van Brabant gezien worden of er duurzaamheidsmaatregelen aan de panden aan de Molenstraat kunnen worden doorgevoerd, en op welke wijze er ten aanzien van deze duurzaamheidsmaatregelen een kostenverdeling tussen gemeente en Jan van Brabant kan plaatsvinden. Er is op dit moment nog geen zicht op welke duurzaamheidsmaatregelen er mogelijk zijn en welke kosten hieraan verbonden zijn.

Voorgesteld wordt:

Op dit moment geen investeringen van fase 2 naar voren te halen. We nemen het jaar 2020 om fase 2 inclusief de huisvesting van Jan van Brabant aan de Molenstraat verder uit te werken. Hiervoor gaan wij samen met het Jan van Brabant en de andere schoolbesturen in overleg om te onderzoeken wat de (on) mogelijkheden zijn. Met de resultaten van dit onderzoek komen wij, uiterlijk bij de begrotingsbehandeling van 2021, terug naar de raad voor besluitvorming. Waarbij ook bij de begroting van 2021 een integrale afweging gemaakt moet worden in relatie tot andere beleidsterreinen.

Daarnaast zullen wij ook de mogelijkheden inventariseren voor het investeren in duurzaamheidsmaatregelen voor Jan van Brabant college, locatie Molenstraat.

9. Opbrengsten vrijkomende locaties

Er zijn geen opbrengsten geraamd voor de vrijkomende locaties. Daarvoor is gekozen, omdat nog niet duidelijk is wat de meest wenselijke herbestemming is voor deze vrijkomende locaties. Het reeds nu beschrijven van mogelijke inkomsten voor vrijkomende locaties, zonder daarbij de direct omwonenden te betrekken, acht het college niet gewenst. We sluiten niet uit dat dit in de toekomst een (gedeeltelijke) dekkingsbron is van het tekort, indien de vrijkomende locaties concreter worden in hun invulling.

Voorgesteld wordt:

De opbrengsten van vrijkomende locaties vooralsnog niet betrekken in de dekking van het tekort.

Kantttekeningen

Er zijn geen andere kanttekeningen dan bij de diverse onderdelen al staan benoemd.

Financiën

Financiële keuzes

In onderstaand schema, is de oorspronkelijke raming uit het IHP, de huidige investeringsbehoefte en de verwachte kapitaalslasten weergegeven.

	Raming in IHP	Raming 2019	Kapitaalslasten per jaar
Investering in scholen	€ 14.200.000	€ 24.400.000	€ 888.000
Investering in gymzalen	€ 0	€ 4.100.000	€ 149.000
Investering in kinderopvang	€ 0	€ 4.350.000	€ 159.000
Investering in duurzaamheid	€ 0	€ 3.400.000	€ 124.000
Totale investering fase 1	€ 14.200.000	€ 36.250.000	€ 1.320.000
Tekort fase 1	€ 0	€ 22.050.000	€ 800.000

Financiële gevolgen en dekking

Wanneer de keuze gemaakt wordt zoals in de inhoudelijke keuzeparagraaf beschreven, is er voor de fase 1 (periode t/m 2025) een extra investering nodig van € 10,2 miljoen.

Om de realisatie van fase 1 mogelijk te maken, is er een extra krediet nodig van € 9,75 miljoen.



Dit wordt verdeeld over de jaren:

2023: € 3,25 miljoen

2024: € 3,25 miljoen

2025: € 3,25 miljoen

Besluitvorming over 2023 vindt plaats bij de aanstaande begrotingsbehandeling. Als gemeente moeten we vier jaar vooruit begroten, oftewel tot en met 2023.

Besluitvorming over de laatste twee jaren vindt plaats bij de begrotingsbehandelingen van 2021 – 2024 en 2022 – 2025. Daarin zullen de investeringen opgenomen worden als onontkoombaar.

Er is tevens een budget beschikbaar uit 2017 van € 450.000 (in het kader van het programma Onderwijshuisvesting 2017 t.b.v. 't Hout) die ingezet wordt voor de uitbreiding van OBS 't Hout.

In totaal is hiermee de extra investering van € 10,2 miljoen gedekt.

Alternatieve financieringsmogelijkheden

Er is gekeken naar alternatieve financieringsmogelijkheden om het ontstane tekort, mogelijk te dekken.

1. Werkwijze gemeente Eindhoven.

Er is contact gelegd met de gemeente Eindhoven. Zij hebben hun krediet voor de uitvoering van het IHP voor het Voortgezet Onderwijs in april 2019 fors opgehoogd. Zij hebben hiervoor 2 zaken anders geregeld, te weten:

1. De eigen bijdrage van het Voortgezet Onderwijs verhoogd per m²;
2. De rekenrente is aangepast naar 1%

Deze optie is voor de Gemeente Helmond niet interessant om de volgende redenen:

- In het geval van het IHP van de gemeente Helmond, betreft fase 1 alleen Primair Onderwijs. Het Primair Onderwijs heeft een investeringsverbod in (ver) nieuwbouw. Dit is wettelijk geregeld in de Wet op het primair onderwijs (Wpo). Er is derhalve geen sprake van een eigen bijdrage c.q. cofinanciering.
- De rekenrente van de Gemeente Helmond is reeds bijgesteld naar 1%.

2. Bewust Investeren

Bewust Investeren zorgt voor de realisatie en financiering van de verduurzaming van maatschappelijk onroerend goed. De Stichting Bewust Investeren koopt het gebouw van de eigenaar. Vervolgens investeert de stichting in de verduurzaming van het gebouw en organiseert de afkoop van het duurzaam langjarig onderhoud. De gemeente pacht het gebouw van de stichting en kan daar 30 jaar, met een breekoptie van 15 jaar, gebruik van maken. De canon dekt de investeringen en kosten. Na afloop van de overeenkomst krijgt de opdrachtgever het gebouw weer 'om niet' in eigendom.

De gemeente Helmond heeft onderzocht of deze financieringswijze een optie is. Geconcludeerd is dat dit niet het geval is. Wanneer we met de constructie van bewust investeren financieren, kost dit de gemeente meer, dan wanneer wij onze eigen middelen inzetten.

Risico's en kansen

Er zitten daarnaast nog een paar onzekere factoren in die resulteren in een risico of kans:

1. Aanbestedings voor- en nadelen.
2. De huidige verwachting is dat de bouwkosten na 2021 niet verder explosief zullen stijgen;
3. Boekwaarde Rijpelberg ultimo 2018 € 1.800.000. Bij aanvang werkzaamheden is de verwachting dat deze boekwaarde grotendeels is afgeschreven (reguliere afschrijvingen);
4. Mogelijke verkoopopbrengsten uit vrijgekomen locaties zijn vooralsnog niet meegenomen in de raming.

Communicatie

Het resultaat van de besluitvorming wordt met de schoolbesturen besproken.



Vervolgproces

Herijking IHP

Het huidige IHP heeft een looptijd tot 2025 en bevat een actieplan voor de periode 2018-2021, zijnde fase 1. Door bovenstaande inhoudelijke uitgangspunten opnieuw vast te stellen, wijken we af van het tijdspad. Over de uitvoering van de beoogde projecten in fase 1, dienen we nieuwe afspraken te maken met de betreffende schoolbesturen.

Voorgesteld wordt:

Gewijzigde afspraken rondom de uitvoering van fase 1 te maken met de schoolbesturen en dit vast te leggen.

Besluitvorming raad

Besluitvorming van de raad is op een aantal momenten noodzakelijk. Hieronder geven wij weer wanneer en op welke wijze de raad betrokken wordt bij het proces.

Wat	Wanneer
Raadsbijeenkomst IHP	19 september 2019
Adviescommissie	8 oktober 2019
Raadsvergadering: Inhoudelijke kaders IHP	22 oktober 2019
Begrotingsbehandeling	5 november 2019
Besluitvorming Mierlo-Hout bestemmingsplan	2020
Besluitvorming scenario Rijpelberg	2023

Burgemeester en wethouders van Helmond,
de burgemeester
mevr. P.J.M.G. Blanksma – van den Heuvel

mr. drs. A.P.M. ter Voert

de secretaris

Bijlagen

- Onderzoek Rijpelberg



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 september 2019;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet,

besluit:

In te stemmen met:

1. **het volgende richtinggevend kader voor de integrale huisvesting in het onderwijs:**
 1. **Fase 1 van het IHP zoals is vastgesteld in 2017 uit te voeren;**
 2. **aanpassing van het investeringsschema als gevolg van de gestegen bouwkosten op basis van de actuele inzichten van de normbedragen;**
 3. **het daarvoor noodzakelijk is om de uitvoering van fase 1 te temporiseren van 2018 -2021 naar 2020 - 2025;**
 4. **voor de onderwijsontwikkelingen in Rijpelberg scenario 5 verder te onderzoeken en uit te werken. Met de resultaten van dit onderzoek terug te gaan naar de raad voor definitieve besluitvorming;**
 5. **de kostenverdeling tussen gemeente en schoolbesturen voor de verduurzaming van de scholen nader te onderzoeken;**
 6. **geen gemeentelijke investeringen te plegen in gebouwen voor kinderopvang, maar kinderopvang wel faciliteren;**
 7. **alleen te investeren in gymzalen indien dit noodzakelijk is;**
 8. **in 2020, fase 2 inclusief de huisvesting van Jan van Brabant aan de Molenstraat, verder uit te werken en de resultaten van dit onderzoek, uiterlijk bij de begrotingsbehandeling van 2021, aan de raad ter besluitvorming voor te leggen. Tevens inventariseren van de mogelijkheden voor investeren in duurzaamheids-maatregelen voor Jan van Brabant college, locatie Molenstraat voor de korte termijn;**
 9. **de opbrengsten van vrijkomende locaties niet betrekken in de dekking van het tekort;**
2. **Bij de begroting een extra krediet van € 9,75 miljoen voor de uitvoering van het IHP fase 1 beschikbaar te stellen.**
3. **Gewijzigde afspraken rondom de uitvoering van fase 1 te maken met de schoolbesturen en dit vast te leggen.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 22 oktober 2019

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,