

Raadsvoorstel

Opsteller

Sneep, Siebe

Vergadering van

23 augustus 2022

Kenmerk

Z/22/049045 / D/22/066880

Portefeuillehouder

Jacques Rozendaal

Portefeuille

Onderwijs (incl. Huisvesting, leerplicht, leerlingenvervoer en passend onderwijs)

Onderwerp

Investerings onderwijshuisvesting 2023 e.v.

Samenvatting

Gelet op de grote hoeveelheid aan nieuwe investeringswensen, heeft ons college in de Kadernota 2023 geen nieuwe investeringen verwerkt. De nieuwe investeringswensen worden uw raad nu voorgelegd bij de vaststelling van de programmabegroting 2023-2026. Hieronder ook de nieuwe investeringen die voor onderwijshuisvesting (OHV) nodig zijn.

De OHV-investeringswensen zijn gebaseerd op de Eindrapportage "Vervolgopdracht Strategische Heroriëntatie, onderdeel onderwijshuisvesting", waarover wij u eerder geïnformeerd hebben door middel van onze raadsinformatiebrief van 24 mei 2022 (Decos/JOIN D/22/061587). Deze rapportage voorziet in een herijking van het door uw raad vastgestelde Integraal Huisvestingsprogramma voor het onderwijs uit 2018. Op basis van de rapportage doen wij u onder meer een voorstel voor een nieuw uitvoeringsprogramma, inclusief de daarbij behorende gevolgen voor de investerings- en exploitatiekosten. In nauw overleg met de betrokken schoolbesturen stellen wij op basis van de rapportage bovendien enkele kostenbesparende maatregelen voor. Zo wordt onder meer voor de vernieuwing van de schoolgebouwen in de komende 10 jaar een vaste volgorde voorgesteld, zodat (kostbare) tijdelijke huisvesting tijdens de bouwperiode zoveel mogelijk vermeden kan worden.

De investeringsvoorstellen doen wij in het kader van de wettelijke zorgplicht die de gemeente op grond van de onderwijswetgeving heeft voor de huisvesting van het (speciaal) basis- en voortgezet onderwijs. De gemeente is in dit kader (financieel) verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreiding, terwijl de schoolbesturen (financieel) verantwoordelijk zijn voor het beheer en het onderhoud van de schoolgebouwen. Gemeenten en schoolbesturen dienen hun OHV-beleid gezamenlijk vorm te geven.

In het voorstel worden de volgende afkortingen gebruikt:

IHP - Integraal Huisvestingsplan 2018-2033 voor het primair en voortgezet onderwijs in Woerden.

OHV - Onderwijshuisvesting.

PO - Primair Onderwijs

VO - Voortgezet Onderwijs.

Gevraagd besluit

1. Kennis te nemen van de Eindrapportage "Heroriëntatie onderwijshuisvesting Gemeente Woerden" (rapportage van ICS d.d. 25 april 2022 (Decos/JOIN D/22/068562);
2. Het bedrag voor tijdelijke huisvesting voor 2024 van € 337.320 te verwerken in de meerjarenbegroting 2023-2026 conform het overzicht in tabel 2 van het bij dit besluit behorende raadsvoorstel (Decos/JOIN D/22/066880);

3. Akkoord te gaan met de voorgestelde investeringen en de fasering daarvan, zoals opgenomen in tabel 1b van het bij dit besluit behorende raadsvoorstel (Decos/JOIN D/22/066880);
4. Te besluiten tot de dekking van de kapitaalslasten van de voorgestelde investeringen bij de behandeling van de programmabegroting 2023-2026 conform scenario 1, zoals weergegeven in de paragraaf financiële gevolgen van het bij dit besluit behorende raadsvoorstel (Decos/JOIN D/22/066880);
5. Een risico van € 900.000 op te nemen in de risicoparagraaf van de programmabegroting 2023-2026 in verband met het risico dat er meer tijdelijke huisvesting nodig is indien geen uitvoering gegeven kan worden aan het uitvoeringsprogramma voor de periode tot en met 2033.
6. Akkoord te gaan met het verlengen van de afschrijftermijn voor onderwijsgebouwen van 42 jaar naar 50 jaar.

Inleiding

In deze paragraaf blikt ons college kort terug op de periode vanaf 2018. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. Vaststellingsovereenkomst en Integraal Huisvestingsplan (2018-2019).
2. Strategische Heroriëntatie (2020).
3. Vervolgopdracht Strategische Heroriëntatie, inclusief de bijbehorende Eindrapportage van adviesbureau ICS (2021-2022).
4. Investeringsvoorstellen 2023 tot en met 2026.
5. Aanbevelingen van de adviesbureaus ICS en BMC over de inrichting van de gemeentelijke organisatie en de OHV-processen (2022).

1. Vaststellingsovereenkomst en Integraal Huisvestingsplan (2018-2019)

In de Vaststellingsovereenkomst onderwijshuisvesting van 1 januari 2019 maakten ons college en de 10 schoolbesturen in Woerden afspraken over de planmatige vernieuwing van alle ruim 30 schoolgebouwen in de komende 40 jaar. De overeenkomst is gebaseerd op het door uw raad op 4 oktober 2018 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2018-2033 voor het primair- en voortgezet onderwijs (corsa 18.007579, 18R.00435 en 18R.00461) en het daarbij behorende financiële model. Met de afspraken wordt onder meer beoogd om rond de investeringen in OHV zekerheid te bieden aan de schoolbesturen en rust te creëren in de begroting van de gemeente. De afspraken uit IHP en Vaststellingsovereenkomst kwamen tot stand na een 3-jarig gezamenlijk onderzoek van gemeente en schoolbesturen o.l.v. adviesbureau HEVO, destijds het HEVO-traject genoemd.

2. Strategische Heroriëntatie (2020)

Ongeveer een jaar na de inwerkingtreding van de Vaststellingsovereenkomst besloot uw raad om in te zetten op een gemeente-brede Strategische Heroriëntatie. Doel was het bereiken van ombuigingen van 5% tot 15%, zodat ook in de toekomst investeringen in nieuwe zaken mogelijk zouden blijven. Ook de OHV-portefeuille maakte deel uit van het onderzoek. Het door adviesbureau PentaRho hiervoor uitgevoerde en vrijwel afgeronde OHV-onderzoek werd door ons college in een laat stadium uit de Strategische Heroriëntatie gehaald. Reden hiervoor was dat er als gevolg van nieuwe inzichten en gewijzigde wetgeving zowel intern als extern (schoolbesturen) twijfels waren gerezen over de financiële en juridische houdbaarheid van enkele afspraken uit IHP en Vaststellingsovereenkomst.

3. Vervolgopdracht Strategische Heroriëntatie, inclusief de bijbehorende Eindrapportage van adviesbureau ICS (2021-2022)

Najaar 2021 kreeg adviesbureau ICS in het kader van de Strategische Heroriëntatie opdracht voor een nieuw en ruimer georiënteerd onderzoek, waarbij:

- de financieel ingestoken opdracht van uw raad om tot een efficiëncyslag van 5% of 15% te komen, leidend bleef;
- tegelijkertijd werd gevraagd om ook nieuwe ontwikkelingen in beeld te brengen, die het effect van de beoogde ombuiging zouden kunnen compenseren dan wel juist teniet zouden doen;
- ICS ook werd gevraagd om met voorstellen te komen rond het aanpassen van enkele schoonheids- en weeffoutjes, waar partijen op organisatorisch vlak tegenaan liepen.

Op de eindrapportage van adviesbureau ICS gaan wij inhoudelijk in onder "Argumenten". Op de bijbehorende financiële consequenties gaan wij hierna in onder "Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit".

4. Investeringsvoorstellen 2023 tot en met 2026.

Mede op basis van de eindrapportage van ICS stellen wij voor om in de meerjarenbegroting 2023 tot en met 2026 ook de volgende investeringen op te nemen.

1. Aanvulling van het investeringskrediet "Vernieuwing overige schoolgebouwen".

2. Beschikbaarstelling van een krediet voor de aankoop van grond in Nieuw Middelland (in verband met de bouw van een basisschool) en van een krediet voor de bouw van een bijbehorende sportvoorziening.
3. Beschikbaarstelling van een krediet voor de renovatie van de St. Bavoschool in Harmelen, inclusief een exploitatiekrediet voor de tijdelijke huisvesting die tijdens de renovatie-periode nodig is.
4. Beschikbaarstelling van een krediet voor vervangende nieuwbouw voor Jenaplanschool De Kring in Woerden.

Onder "Argumenten" gaan wij nader op deze voorstellen in. Op de bijbehorende financiële consequenties gaan wij nader in onder "Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit".

5. Aanbevelingen adviesbureaus ICS en BMC over de inrichting van de gemeentelijke organisatie en van de OHV-processen (2022)

Desgevraagd doet ICS in haar rapportage aanbevelingen over de inrichting van enkele gemeentelijke processen rond onderwijshuisvesting. Ongeveer tegelijkertijd deed ook adviesbureau BMC in haar rapport "De casus Tijdelijke huisvesting Wilhelminaschool: oorzaken en lessen" van 18 maart 2022 aanbevelingen voor de inrichting van deze processen. Ook doet BMC aanbevelingen voor de inrichting van de gemeentelijke organisatie. Van de aanbevelingen van BMC heeft uw raad kennisgenomen door middel van een Raadsinformatiebrief van 10 mei 2022 (Decos/JOIN D/22/057408). Daar waar het de specifieke processen rond onderwijshuisvesting betreft, werkt ons college de aanbevelingen van ICS en BMC nader uit in nauw overleg met de schoolbesturen. Daar waar het de inrichting van de gemeentelijke organisatie betreft, is de uitwerking voorbehouden aan de directie van de gemeente Woerden. Waar mogelijk zullen de diverse processen door betrokkenen op elkaar worden afgestemd.

Participatieproces

De rapportage "Vervolgopdracht Strategische Heroriëntatie, onderdeel onderwijshuisvesting" van adviesbureau ICS kwam tot stand na afstemming in een werkgroep met vertegenwoordigers van ICS, gemeente en schoolbesturen. Behoudens enkele wijzigingsvoorstellen schaarde het consensusoverleg (*2) zich op 28 maart 2022 achter de eindrapportage. De wijzigingsvoorstellen zijn in de definitieve eindrapportage "Heroriëntatie onderwijshuisvesting Gemeente Woerden" (zie bijlage) van 25 april 2022 verwerkt. Ons college heeft de eindrapportage daarna op 24 mei 2022 ongewijzigd vastgesteld.

- (*2) Dit is het wettelijk verplichte "op overeenstemming gericht overleg" (oogo) tussen het college en de schoolbesturen, in Woerden "consensusoverleg" genaamd. De portefeuillehouder is voorzitter van het overleg.

Wat willen we bereiken

- 1) Financiële implementatie in de meerjarenraming 2023 e.v. van de maatregelen die naar aanleiding van de "Vervolgopdracht Strategische Heroriëntatie, onderdeel onderwijshuisvesting" geformuleerd zijn in de betreffende Eindrapportage van adviesbureau ICS van 25 april 2022.
- 2) Rond het thema OHV alsnog rust brengen in de meerjarenraming van de gemeente en zekerheid bieden aan de schoolbesturen omtrent het tijdstip van de vernieuwing van hun schoolgebouwen, een en ander conform de uitgangspunten van het Integraal Huisvestingsplan van 4 oktober 2018 en de Vaststellingsovereenkomst OHV van 1 januari 2019.
- 3) Een en ander onder het voorbehoud van onvoorziene omstandigheden, zoals beschreven in bovengenoemde Vaststellingsovereenkomst (zie nader bij "Kanttekeningen, risico's en alternatieven").

Wat gaan we daarvoor doen

- I) Samen met de schoolbesturen uitvoering geven aan het aanbevolen Uitvoeringsprogramma, zoals weergegeven in paragraaf 6.2 van de eindrapportage van adviesbureau ICS van 25 april 2022.
- II) Samen met de schoolbesturen uitvoering geven aan de overige aanbevelingen die adviesbureau ICS in voornoemde eindrapportage "Heroriëntatie onderwijshuisvesting Gemeente Woerden" doet, en waar noodzakelijk in combinatie met de aanbevelingen die BMC doet in haar rapportage van 18 maart 2022 (*3).
- III) Intern de aanbevelingen uitwerken die de adviesbureaus ICS en BMC in voornoemde rapportages, voor zover deze betrekking hebben op de inrichting van de gemeentelijke processen rond - onder meer - onderwijshuisvesting.

- (*3) Betreft de rapportage "De casus Tijdelijke huisvesting Wilhelminaschool: oorzaken en lessen", waarover uw raad met

de raadsinformatiebrief van 10 mei 2022 (Decos/JOIN D/22/057408) is geïnformeerd.

Argumenten

In deze paragraaf geven wij een overzicht van de investeringsvoorstellen die ons college rond OHV aan uw raad voorlegt bij de vaststelling van de programmabegroting 2023 e.v.
Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. Inhoudelijke toelichting op de Eindrapportage "Heroriëntatie onderwijshuisvesting Gemeente Woerden" van adviesbureau ICS.

1a Toenemende investeringsbehoefte.

1b Kosten-reducerende maatregelen.

1c Uitvoeringsprogramma 2023-2033

2. Inhoudelijke toelichting op de investeringsvoorstellen voor de meerjarenbegroting 2023-2026.

2a Aanvulling krediet "Vernieuwing overige schoolgebouwen" (2023).

2b Beschikbaarstelling van een krediet voor de renovatie van de St. Bavoschool in Harmelen, inclusief de ophoging van het exploitatiekrediet tijdelijke huisvesting (2024-2025).

2c Beschikbaarstelling van een krediet voor vervangende nieuwbouw voor Jenaplanschool De Kring in Woerden (2025-2026).

2d Beschikbaarstelling van een krediet voor de aankoop van grond in Nieuw-Middelland (2026) en de bouw van een sporthal (n.t.b.).

1. Inhoudelijke toelichting op de Eindrapportage "Heroriëntatie onderwijshuisvesting Gemeente Woerden" van adviesbureau ICS

Opmerking vooraf: de eindrapportage heeft ons college u ter kennisname aangeboden bij de eerder genoemde raadsinformatiebrief van 10 mei 2022. Volledigheidshalve hebben wij de eindrapportage nogmaals ter kennisneming bijgevoegd bij het nu voorliggende voorstel.

1a Toenemende investeringsbehoefte

De eindrapportage "Heroriëntatie onderwijshuisvesting Gemeente Woerden" van 25 april 2022 van adviesbureau ICS is op 24 mei 2022 ongewijzigd door ons college vastgesteld (zie in dit verband ook onder "Participatie"). De rapportage voorziet in een herijking van het in 2018 door uw raad vastgestelde IHP en geeft antwoord op uw latere vraag of er in het kader van de Strategische Heroriëntatie financiële ombuigingen van 5% of 15% mogelijk zijn. Deze laatste vraag moet helaas ontkennend beantwoord worden. Sterker nog, er is juist meer geld nodig om de komende jaren aan de uitgangspunten zowel het IHP uit 2018 als de wettelijke verplichtingen te kunnen voldoen. Debet hieraan zijn de volgende ontwikkelingen:

1. de bouwkosten zijn tussen 2018 en begin 2022 met ongeveer 30% (!) gestegen;
2. het aantal leerlingen loopt minder (snel) terug dan in 2018 werd voorzien; de ruimtebehoefte van de scholen is daardoor groter dan in 2018 werd verwacht;
3. de opslag waarmee het IHP uit 2018 rekening houdt voor tijdelijke huisvesting en sloopkosten is in de praktijk onvoldoende; er is behoefte aan een meer realistische rekenmethodiek;
4. de wensen die het PO na 2018 geuit heeft omtrent onder meer de eigen bijdrage (zie nader onder "Kanttekeningen") en prioritering vragen om heroverweging van de gemaakte afspraken;
5. de wensen die het VO na 2018 geuit heeft omtrent onder meer Bruggebouw en benoeming TechnoHub (*) vragen om heroverweging respectievelijk aanvulling van de gemaakte afspraken;
6. de toename van het aantal leerlingen in Nieuw-Middelland is op korte termijn zeer beperkt; het moment waarop hier een PO-school wordt gevestigd verdient daarom heroverweging;
7. de behoefte aan de vorming van een Integraal Kind Centrum (IKC) neemt steeds verder toe; er is behoefte aan de formulering van algemene (financiële) uitgangspunten;
8. de eerste ervaringen met IHP en Vaststellingsovereenkomst brengen enkele schoonheids- en weeffouten aan het licht, die om herziening van enkele gemaakte afspraken vragen; een en ander mede in relatie tot de aanbevelingen uit het eerder genoemde rapport van adviesbureau BMC inzake het proces rondom de Tijdelijke huisvesting van de Wilhelminaschool.

(*) De TechnoHub is een initiatief van gemeente en bedrijfsleven; bekostiging en huisvesting gaan helemaal buiten IHP en Vaststellingsovereenkomst om. Niettemin hechten wij aan vermelding van de TechnoHub in het ICS-rapport, omdat de TechnoHub mede een rol kan spelen in de oplossing van het VO-huisvestingsvraagstuk.

1b Kosten-reducerende maatregelen

Om de toenemende investeringsbehoefte af te remmen, opteren wij conform het advies in de Eindrapportage en conform het advies van ICS en van het consensusoverleg voor de volgende kosten-reducerende maatregelen:

- a. De afschrijftermijn van nog te vernieuwen schoolgebouwen is verlengd van 42 naar 50 jaar;
- b. Kleine schoollocaties worden zoveel mogelijk beperkt (door het bouwen van "2 scholen onder 1 dak" en/of door het samenvoegen van kleine scholen); zie nader onder "Kanttekeningen, risico's en alternatieven".
- c. Tijdelijke huisvesting tijdens de bouwperiode wordt zoveel mogelijk vermeden;
- d. De uitvoeringsperiode van het IHP uit 2018 wordt met ongeveer 50% getemporeerd; zie nader onder "Kanttekeningen, risico's en alternatieven".

1c Uitvoeringsprogramma 2023-2033

Resultaat is een uitvoeringsprogramma voor de periode tot en met voorlopig 2033. Om tijdelijke huisvesting (met hoge kosten) tijdens de bouwperiode zoveel mogelijk te beperken, wordt een vaste volgorde vastgesteld. Als aan deze volgorde vastgehouden kan worden, is alleen tijdelijke huisvesting nodig voor het eerste project van het uitvoeringsprogramma, de St. Bavoschool in Harmelen. Zie nader onder "Kanttekeningen, risico's en alternatieven".

De voorgestelde fasering in het uitvoeringsprogramma is als volgt.

1. Nieuwbouw of renovatie St. Bavoschool in Harmelen (2025)
2. Tijdelijke huisvesting St. Bavoschool tijdens bouwperiode (onze inschatting: 2024)
3. Nieuwbouw De Kring (2026)
4. Nieuwbouw De Keerkring (2027)
5. Nieuwbouw Joraischool in Zegveld + relatie met burgerinitiatief + relatie met Milandhof cfm. Coalitieakkoord (2028)
6. Nieuwbouw/renovatie Jan de Bakkerschool (2029)
7. Nieuwbouw in Nieuw-Middelland; let op tijdige aankoop grond (2030)
8. Nieuwbouw/renovatie in Bomen- en Bloemenkwartier (2031)
9. Nieuwbouw in Molenvliet-West (2032)
10. Nieuwbouw in Molenvliet-Oost (2033)

2. Inhoudelijke toelichting op de investeringsvoorstellen voor de meerjarenbegroting 2023-2026.

2a Aanvulling krediet "Vernieuwing overige schoolgebouwen" (2023)

Op grond van het in de inleiding genoemde besluit van uw raad van 4 oktober 2018 is er vanaf 2023 een egaliseringsreserve beschikbaar voor investeringen in OHV (de *nieuwe* manier van begroten). Voor de OHV-investeringen die tot ong. 2023 gedaan moeten worden, is het krediet "Vernieuwing overige schoolgebouwen" beschikbaar (de *oude* manier van begroten). In de jaren 2020 tot en met 2022 heeft u in dit kader achtereenvolgens 2 miljoen, 1 miljoen en 2 miljoen euro beschikbaar gesteld, in totaal dus 5 miljoen euro. In raadsinformatiebrief (RIB) D/21/043824 is in tabel 7 een overzicht gegeven van de uitgaven die ten laste van dit krediet gebracht zijn. Zoals in de raadsinformatiebrief toen al is aangegeven, is het krediet naar verwachting ontoereikend om alle OHV-projecten die onder de oude manier van begroten vallen, te kunnen financieren.

Op 1 januari 2022 was van het krediet "Vernieuwing overige schoolgebouwen" nog beschikbaar € 1.823.136.

Op basis van door ons afgegeven beschikkingen en enkele nadien bijgestelde ramingen resteert medio juli 2022 een saldo van hooguit € 902.941.

Het bedrag van € 902.941 is onvoldoende om de projecten te financieren, waarvoor nog geen definitief beschikkingsbedrag is vastgesteld. Wij verwachten in dit verband (een deel van) de volgende uitgaven te moeten doen:

1. Renovatie gymnastieklokaal Coba Ritsemastraat van het Kalsbeek College; raming minimaal € 825.149, incl. B.T.W.; prijspeil 2021; max. € 1 mln.
2. Verbetering binnenklimaat Kalsbeek College (beide permanente gebouwen) en basisschool De Schakel. De maatregelen zijn coronagerelateerd. Op basis van de zgn. SUVIS-regeling subsidieert het Rijk 30% van de verbeterkosten, onder de voorwaarde dat scholen en gemeente de overige kosten voor hun rekening nemen. Laatste bedoelde kosten (=70%) bedragen € 527.605,40. Er zijn nog geen afspraken gemaakt over een verdeelsleutel; de gemeente is overigens niet verplicht om hierin een bijdrage te leveren.
3. Prijsstijging lopende projecten (*) tot een bedrag van ongeveer € 400.000; zoals eerder vermeld zijn de bouwkosten sinds 2018 met 30% gestegen; hier bovenop verwachten wij in 2022 een prijsstijging van minimaal 6%.
4. Mogelijke aankoop van het Bruggebouw Kalsbeek College; raming € 653.000, incl. B.T.W., maar exclusief bijkomende (overdrachts)kosten en leges; in de actuele begroting wordt voortsnog rekening gehouden met de verlenging van de huurtermijn van het schooljaar 2022/2023.

(*) Betreft (a) nieuwbouw Wilhelminaschool, (b) tijdelijke huisvesting en nieuwbouw R. de Jagerschool en (c) sloop De Horizon en interne verbouwing Scholencluster Harmelen.

Gelet op het bovenstaande stellen wij u voor om het krediet "Vernieuwing overige schoolgebouwen" in 2023 nogmaals met 1 mln. euro op te hogen. Dit geeft ons college de ruimte om zonder al te veel extra bestuurslast snel te kunnen handelen; uiteraard verantwoordt wij deze uitgaven op de gebruikelijke manier.

2b Beschikbaarstelling krediet voor de renovatie van de St. Bavoschool in Harmelen, inclusief ophoging exploitatiekrediet voor de tijdelijke huisvesting (2024-2025)

De St. Bavoschool in Harmelen is de eerste school die op grond van het hierboven gepresenteerde uitvoeringsprogramma voor vernieuwing in aanmerking komt. Tijdens de (ver)bouwperiode is tijdelijke huisvesting nodig op een andere locatie. De voorbereidende werkzaamheden (haalbaarheidsonderzoek, plan van aanpak, selectie architect, ontwerp en selectie uitvoerende partij) starten naar verwachting in het schooljaar 2023/2024. De eerste uitgaven worden verwacht in 2024 (10% van het totale investeringsbedrag) en de uitvoering staat gepland in het jaar 2025 (90% van het totale investeringsbedrag). Vooralsnog wordt ingestoken op een levensduurverlengende renovatie, waarvan de kosten waarschijnlijk iets lager zullen zijn dan voor nieuwbouw. De investeringskosten voor nieuwbouw worden in de rapportage van ICS geraamd op € 4.553.815, gebaseerd op de ruimtebehoefte in 2036, zoals deze in 2021 geprognosticeerd is. Dit is inclusief B.T.W., prijspeil februari 2022, af te schrijven in 50 jaar. Genoemd bedrag is inclusief opslagen voor het zgn. plusscenario (*4) en voor bijkomende investeringskosten (*5) en inclusief 8% voor eenmalige bijkomende exploitatiekosten als sloop en tijdelijke huisvesting. Genoemde bedragen zijn echter exclusief gemeentelijke plan- en apparaatskosten en exclusief eventuele bijkomende kosten voor voorzieningen als kinderopvang, BSO etc. De kosten die geen deel uitmaken van genoemde bedragen en/of de kosten die niet gemaakt zullen worden, worden te zijner tijd in een haalbaarheidsonderzoek in beeld gebracht.

(*4) Boven op de actuele investeringskosten voor de schoolgebouwen wordt een opslag berekend van gemiddeld 7% voor locatie specifieke omstandigheden en om ruimte te bieden aan ambities van schoolbesturen op het gebied van inclusie en duurzaamheid die de gemeente ook graag ondersteunt.

(*5) In de doorrekening van de actualisatie van het IHP uit 2018 wordt door ICS rekening gehouden met een opslag op de berekende investeringskosten per project van 10%. Deze eenmalige kosten worden ook berekend over de opslag voor het plusscenario en over de overige bijkomende investeringskosten (sloop, tijdelijke huisvesting) en komen direct ten laste van de exploitatie in het betreffende jaar.

2c Beschikbaarstelling krediet voor vervangende nieuwbouw voor Jenaplanschool De Kring in Woerden (2025-2026)

Basisschool De Kring in Woerden komt op grond van het hierboven gepresenteerde uitvoeringsprogramma als tweede school voor vernieuwing in aanmerking. De voorbereidende werkzaamheden (haalbaarheidsonderzoek, plan van aanpak, selectie architect, ontwerp en selectie uitvoerende partij) starten naar verwachting in het schooljaar 2024/2025. De eerste uitgaven worden verwacht in het jaar 2025 (10% van het totale investeringsbedrag) en de uitvoering staat gepland in het jaar 2026 (90% van het totale investeringsbedrag). Vooralsnog wordt gedacht aan nieuwbouw op een naastgelegen locatie, waardoor tijdens de bouwperiode geen tijdelijke huisvesting nodig is. De investeringskosten voor nieuwbouw worden in de rapportage van ICS geraamd op € 2.863.577, gebaseerd op de ruimtebehoefte in 2036, zoals deze in 2021 geprognosticeerd is. Dit is inclusief B.T.W., prijspeil februari 2022, af te schrijven in 50 jaar. Genoemd bedrag is inclusief opslagen voor het zgn. plusscenario (*4) en voor bijkomende investeringskosten (*5) en inclusief 8% voor eenmalige bijkomende exploitatiekosten als sloop en tijdelijke huisvesting. Zoals eerder gezegd is tijdelijke huisvesting waarschijnlijk niet nodig, waardoor de totale uitgaven lager kunnen zijn dan aangegeven. Genoemde bedragen zijn echter exclusief gemeentelijke plan- en apparaatskosten en exclusief eventuele bijkomende kosten voor voorzieningen als kinderopvang, BSO etc. De kosten die geen deel uitmaken van genoemde bedragen en/of de kosten die niet gemaakt zullen worden, worden te zijner tijd in een haalbaarheidsonderzoek in beeld gebracht.

(*4) en (*5) Zie de toelichting onder paragraaf 2b.

2d Aankoop grond Nieuw-Middelland (2026) en bouw sporthal (n.t.b.)

Op grond van een eerder (raads)besluit worden er de komende jaren woningen gebouwd in de wijk Nieuw-Middelland. Voor de kinderen die in Nieuw-Middelland komen wonen is het noodzakelijk om in de eigen wijk naar school te kunnen. Mede om die reden is in het door uw raad in 2018 vastgestelde IHP vastgelegd, dat een van de bestaande basisscholen in Woerden op termijn zal verhuizen naar Nieuw-Middelland. Aangrenzend aan de school moeten er ook andere maatschappelijke voorzieningen komen, waaronder een sporthal of gymzaal voor het bewegingsonderwijs (kosten gemeente) en een ruimte voor BSO en/of kinderopvang (kosten - nu nog - in principe voor rekening van derden (*6)). Wellicht zijn deze voorzieningen te combineren met de goede zorgvoorzieningen die uw raad in Nieuw-Middelland wil treffen (kostendrager nader te bepalen).

Op grond van de wet wordt de grond die voor een schoollocatie nodig is, door de gemeente om niet beschikbaar gesteld. De gemeente heeft echter geen of weinig grond in Nieuw-Middelland in eigendom, reden waarom het noodzakelijk is om

tijdig de benodigde grond te verwerven. Dit kan door aankoop van grond, maar het kan ook door het maken van afspraken met een ontwikkelaar omtrent het medegebruik van een pand. Vooralsnog gaan wij uit van de aankoop van grond.

De kosten voor de aankoop van grond ramen wij op € 1.338.623 (incl. B.T.W.). De kosten voor de bouw van een sporthal ramen wij op € 2.440.000 (incl. B.T.W.), af te schrijven in 40 jaar. De gewenste sportvoorziening valt niet onder het (financiële model voor het) Integraal Huisvestings Plan voor het onderwijs; de dekking mag daarom *niet* ten laste van een onderwijshuisvestingsbudget gebracht worden. Geld voor de bouw van een school (verplaatsing bestaande school) komt uit het op te hogen IHP-budget. De budgettering voor overige maatschappelijke en/of zorgvoorzieningen valt buiten het kader van het nu voorliggende voorstel.

Genoemde bedragen komen overeen met een vergelijkbaar voorstel aan uw raad uit 2019, dat de eindstreep in de begroting toen niet gehaald heeft. De prijzen uit 2019 zijn verhoogd met 30%, welk percentage ontleend is aan de Eindrapportage "Strategische Heroriëntatie, onderdeel onderwijshuisvesting". De berekeningen zijn gebaseerd op een 8-klassige basisschool in 1 bouwlaag en een sportzaal met 2 zaaldelen. De bouwkosten voor de sporthal zijn ten opzichte van 2019 met 100.000 verhoogd, zodat er ook budget is om een eigentijdse inrichting te kunnen realiseren. Voor school en sporthal is ong. 3700 m2 grond nodig (exclusief BSO/Kinderopvang en exclusief parkeren). De grondprijs schatten wij op minimaal € 300 p/m2 en de bouwkosten voor een *sportzaal* op minimaal € 2,44 mln. De bouwkosten voor de (verplaatsing van een) school maken deel uit van het elders in dit voorstel beschreven IHP. De te verplaatsen school laat zeer vermoedelijk een kavel achter; deze kan worden herontwikkeld en als mogelijke kostendrager dienen voor de te ontwikkelen voorziening in Nieuw-Middelland.

Zie nader onder "Kanttekeningen, risico's en alternatieven".

(*6) In de Eindrapportage "Heroriëntatie onderwijshuisvesting Gemeente Woerden" wordt echter aandacht gevraagd voor een eventuele heroverweging van dit principe.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

In deze paragraaf benoemen wij achtereenvolgende de volgende kanttekeningen:

- a. Toelichting op het plusscenario.
- b. Toelichting op de eigen bijdrage van de schoolbesturen.
- c. Keuzes kosten-reducerende maatregelen.
- d. Risico's Uitvoeringsprogramma 2023-2033.
- e. Een school in Nieuw-Middelland
- f. Tegemoetkoming hogere exploitatielasten Jan de Bakkerschool.
- g. Raadsinformatiebrief van 24 mei 2022 versus het nu voorliggende voorstel.
- h. Nawoord.

a. Toelichting op het plusscenario

In de meerjarenraming zijn op grond van uw eerder genoemde besluit van 4 oktober 2018 uitsluitend OHV-uitgaven doorgerekend voor het zgn. *basisscenario*. Aanvullend is het op grond van uw genoemde besluit mogelijk om te investeren in een zgn. *plusscenario*. Het gaat dan om bovenwettelijke uitgaven voor duurzaamheid en "In Woerden doet iedereen mee". Voor deze uitgaven is een apart besluit van uw raad nodig voor aanvullende financiering ten laste van de algemene middelen. In de praktijk blijkt dat een separaat besluit van uw raad qua planning lastig in te passen is in een voortschrijdend bouwproces, zonder dat er vertraging in de bouw optreedt. Om deze reden stellen wij op basis van de aanbevelingen van adviesbureau ICS voor om de investeringen in OHV op voorhand met 7% te verhogen. In dit geval hoeft niet langer een beroep op de algemene middelen gedaan te worden. Op een later moment willen wij u voorstellen om de beslissing om wel of geen uitgaven voor een plusscenario te doen, over te laten aan ons college. Daarbij willen wij u een voorstel doen over de kaders, waarbinnen een beslissing door ons college mogelijk is. Zolang u niet met een voorstel over de kaders heeft ingestemd, blijft een beslissing over het plusscenario voorbehouden aan uw raad. Zie in dit verband ook de verklarende noten onder "Argumenten", paragrafen 2b en 2c.

b. Toelichting op de eigen bijdrage van de schoolbesturen

In de Vaststellingsovereenkomst hebben gemeente en schoolbesturen afspraken gemaakt over een verplichte eigen bijdrage van de schoolbesturen op basis van een vast bedrag van €150,- p/m2. Op grond van recente jurisprudentie en het recent gewijzigde Onderwijsaccountantsprotocol is het niet langer toegestaan om de vrijwillige eigen bijdrage te baseren op een vast bedrag per m2. Op basis van het ICS-rapport heeft ons college evenwel met de schoolbesturen afgesproken dat de eigen bijdrage blijft voortbestaan, maar volgens een gewijzigde opzet. De eigen bijdrage van de schoolbesturen wordt in de nieuwe opzet alleen berekend om in het kader van verduurzaming de stap van BENG naar ENG (*7) te maken. Daarbij komt dat de bijdrage binnen een redelijke termijn van 10 tot 15 jaar door het schoolbestuur moet kunnen worden terugverdiend. De hoogte van de bijdrage moet afhankelijk zijn van een businesscase en kan voor

elk schoolgebouw anders zijn. De eigen bijdrage kan zowel hoger als lager zijn dan het tot nu toe afgesproken bedrag per m² en kan ook nihil (!) zijn. Op deze manier dragen gemeente en schoolbesturen gezamenlijk bij aan de (straks) verplichte verduurzaming van het gebouwenbestand, waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Het exploitatievoordeel van een duurzamer gebouw komt toe aan het schoolbestuur.

Gelet op deze ontwikkelingen kan de eigen bijdrage van een schoolbestuur niet langer worden aangemerkt als een inkomstenbron voor de gemeente; de hoogte van de eigen bijdrage staat immers in direct verband met de prestatie waarop de eigen bijdrage gebaseerd wordt. Voor de begroting levert dit geen financieel nadeel op, omdat met de eigenbijdrage in de begroting tot nu toe geen rekening was gehouden. De eigen bijdrage maakt evenmin deel uit van de financiële doorrekening door ICS.

(*7) Op grond van het Bouwbesluit moeten nieuwe schoolgebouwen voldoen aan de zgn. BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Verwacht wordt dat nieuwe gebouwen over enkele jaren aan de zgn. ENG-norm (Energie Neutraal Gebouw) moeten voldoen. Zodra ENG de wettelijke norm is, komen de hiermee verband houdende kosten volledig voor rekening van de gemeente en mogen schoolbesturen hierin naar verwachting niet meer bijdragen.

c. Keuzes kosten-reducerende maatregelen

In de Eindrapportage bespreekt adviesbureau ICS diverse kosten-reducerende maatregelen, waaronder het temporiseren van de uitvoering van het IHP uit 2018 met 50% en 100%. Bij een temporisering van 50% respectievelijk 100% wordt de uitvoeringsperiode van het IHP uit 2018 van 10 naar 15 respectievelijk 20 jaar opgerekt. In paragraaf 5.1 van de Eindrapportage wordt aangegeven hoe de beide varianten zich tot elkaar verhouden. Ons college opteert voor een temporisering van ongeveer 50%. Temporisering van de uitvoeringsperiode is namelijk maar beperkt mogelijk, omdat (te) lang uitstel vanuit zowel bouwkundig als onderwijskundig oogpunt onwenselijk is. Een langere doorlooptijd zou bovendien niet passen bij het streven naar energieneutraliteit van het gemeentelijk vastgoed in 2030, zoals benoemd in het actuele Bestuursakkoord. Het eerder besproken uitvoeringsprogramma uit paragraaf 6.2 van de Eindrapportage zien wij samen met de schoolbesturen als de meest optimale variant, waarbij bovendien zo min mogelijk tijdelijke huisvesting tijdens de bouwperiode nodig is. Door de gebouwen op de voorgestelde volgorde en locaties te vernieuwen, kunnen scholen tijdens de bouwperiode gebruik blijven maken van hun eigen schoolgebouw of van een schoolgebouw dat recent leeg is komen. Laatst bedoelde leegstand moet zo kort mogelijk duren, om de kosten van leegstand (*8) zo laag mogelijk te houden. De leegstandskosten komen gedurende de periode dat een schoolgebouw leeg staat, voor rekening van de gemeente en drukken op de te verwachten besparing.

(*8) Waaronder de kosten voor het onderhoud aan de installaties, anti-kraak, energie, vandalisme, veiligheid, WOZ en beheer.

d. Risico's Uitvoeringsprogramma 2023-2033

De stipte uitvoering van het uitvoeringsprogramma is onder meer afhankelijk van het beschikbaar komen van de benodigde financiële middelen, de inpasbaarheid in de vigerende bestemmingsplannen (nog niet onderzocht) en de beschikbaarheid van ambtelijke capaciteit. Uiteraard kunnen ook andere (onverwachte) ontwikkelingen een rol spelen, waaronder de nieuwe (grootschalige) woningbouw waarover in Woerden nagedacht wordt. Daarbij komt dat besluiten over het samenvoegen van bijzondere scholen zijn voorbehouden aan de schoolbesturen; de gemeente heeft hierin geen beslissende rol. Alleen als het om openbare scholen gaat, is het laatste woord aan uw raad. Niettemin aanvaarden de betrokken schoolbesturen basisonderwijs in het kader van de Eindrapportage de opgave om met elkaar over de vermindering van het aantal schoollocaties in gesprek te gaan.

Bedoeld uitvoeringsprogramma heeft uitsluitend betrekking op het basisonderwijs. Sinds kort spelen er ook enkele capaciteitsvraagstukken in het voortgezet onderwijs; de meeste van deze vraagstukken maakten nog geen deel uit van de opdracht die gezamenlijk met de schoolbesturen geformuleerd is voor de inmiddels door ICS opgestelde Eindrapportage. Teneinde de benodigde huisvesting zo efficiënt mogelijk te kunnen inzetten, aanvaarden de betrokken schoolbesturen voortgezet onderwijs daarom de opgave om met elkaar in gesprek te gaan over een gemeenschappelijke visie op het onderwijsaanbod, over de consequenties die dit heeft voor de huisvesting en over de beschikbaarheid, het gebruik en de huurprijs van de aanwezige sportvoorzieningen. De uitkomsten van de opgave aan het voortgezet onderwijs zouden van invloed *kunnen* zijn op eerder genoemd uitvoeringsprogramma; zeker is dit echter niet.

In het uiterste geval kunnen gemeente en schoolbesturen een beroep doen op artikel 5, vierde lid, van de Vaststellingsovereenkomst onderwijshuisvesting van 1 januari 2019. Dit artikellid bepaalt het volgende: "Bij veranderende omstandigheden (bijvoorbeeld nieuw beleid, wetswijziging, explosieve stijging van de bouwkosten, substantiele afwijkingen van de afspraken op grond van IHP en deze verordening, overmacht en artikel-12 status op grond van de Financiële Verhoudingswet) gaan gemeente en schoolbesturen met elkaar in gesprek over de consequenties voor de gemaakte afspraken. Als partijen hierover geen overeenstemming bereiken, hebben partijen het recht om de overeenkomst op te zeggen, waarbij de in artikel 4 bedoelde opzegtermijn in onderling overleg kan worden bekort tot een jaar".

e. Een school in Nieuw-Middelland

Op dit moment is niet in te schatten wanneer de school in Nieuw-Middelland kan worden geopend. Zolang niet bekend is wanneer welke woningtypen opgeleverd zullen worden, is het uitermate lastig om in te schatten hoeveel leerlingen er

verwacht mogen worden. Omgekeerd zullen er weinig gezinnen met kinderen in Nieuw-Middelland komen wonen, zolang er geen (onderwijs)voorzieningen zijn. Niettemin is het zaak om tijdig een locatie beschikbaar te hebben, zodat snel op een behoefte kan worden ingespeeld.

f. Tegemoetkoming hogere exploitatielasten Jan de Bakkerschool

Ten opzichte van het IHP uit 2018 komen sommige scholen op grond van het nieuwe uitvoeringsschema eerder aan de beurt voor vernieuwing en andere scholen juist later. Scholen die later aan de beurt zijn, zullen op hun kosten langer door moeten gaan met het onderhoud van hun oude schoolgebouw. Dit onderhoud kunnen de scholen financieren ten laste van de exploitatiekostenvergoeding die zij rechtstreeks van het Rijk ontvangen. Deze vergoeding is onafhankelijk van de ouderdom van het gebouw.

Het bestuur van de Jan de Bakkerschool heeft uit eigen beweging aangegeven hun schoolgebouw in 2033 te willen vernieuwen, dit is 5 tot 10 later dan in 2018 werd gedacht. Hiermee schept de Jan de Bakkerschool (financiële) ruimte om de vernieuwing van andere scholen uit te voeren conform het eerder besproken uitvoeringsschema. Groot voordeel van dit programma is dat er tot en met 2033 slechts een minimum aan tijdelijk huisvesting nodig lijkt. De gemeente kan hierdoor veel geld besparen.

Het bestuur van de Jan de Bakkerschool heeft ons college gevraagd hun aanbod te compenseren met een bijdrage in de hogere onderhoudskosten die zij moeten maken. Naast regulier onderhoud moeten er namelijk ook enkele grotere onderhoudszaken worden aangepakt, om het gebouw langer in stand te kunnen houden. Wij hebben het bestuur laten weten om hen in principe welwillend tegemoet te willen treden in hun verzoeken de hoogte van de bijdrage in nauw overleg met ons te willen bepalen. Wij nemen ons hierover najaar 2022 een besluit.

g. Raadsinformatiebrief van 24 mei 2022 versus het nu voorliggende voorstel.

In het nu voorliggende voorstel is de gewenste fasering precies afgestemd op het advies dat het consensusoverleg op basis van de eindrapportage van ICS gegeven heeft. Hierdoor worden sommige investeringen nu in andere jaren opgevoerd dan in de raadsinformatiebrief van 24 mei 2022 werd toegelicht.

h. Nawoord

Ons college waardeert de welwillende medewerking van de schoolbesturen aan de "Heroriëntatie onderwijshuisvesting Gemeente Woerden". Zonder hun inbreng en zonder de inbreng van adviesbureau ICS zou het aan het uw raad gepresenteerde voorstel onbereikbaar geweest zijn. Het proces heeft ons college en de schoolbesturen tijd, geld en energie gekost. Het resultaat is voor de gemeente evenwel een kans om met minder toch meer te kunnen doen. Minder tijdelijke huisvesting, minder leegstandskosten en een meer gespreide uitvoering. En ook zijn er kansen om in de toekomst toch meer te kunnen doen, zeker wanneer de stijgende bouwprijzen kunnen worden omgebogen in een dalende trend. De gemeente moet zuinig zijn op de goede contacten met de schoolbesturen. Het is daarom zaak om het zorgvuldig opgestelde uitvoeringsplan nu conform planning uit te voeren. De hierbij geldende risico's en voorwaarden hebben wij hierboven onder punt d) reeds genoemd. Uitstel leidt bovendien tot hogere kosten (meer tijdelijke huisvesting, meer leegstandskosten) en een mogelijke vertrouwensbreuk. Winst kan wellicht nog behaald worden als alle betrokken partijen de komende jaren scherp zijn op zaken als goede onderlinge afstemming met andere (gemeentelijke) projecten, de actuele marktontwikkelingen en vooral waar mogelijk het combineren van aanbestedingen en het reduceren van het aantal schoollocaties.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

**) de tabellen zijn als bijlage toegevoegd om de leesbaarheid te verbeteren*

1. Opmerking vooraf

Als gevolg van de hiervoor genoemde oorzaken is het onmogelijk om binnen het financieel kader van het IHP van 2018 alle toen voorgestelde OHV-projecten uit te voeren. Het IHP vraagt, onder de huidige omstandigheden, om een aanzienlijk hogere investering en daarmee samenhangende hogere kapitaals- en exploitatielasten.

2. Financiële uitgangspunten

Adviesbureau ICS hanteert in haar berekeningen de volgende uitgangspunten.

a. Alle bedragen zijn inclusief B.T.W., prijspeil 2022.

b. Bedragen in de toekomst zijn niet geïndexeerd.

c. De benoemde projecten hebben betrekking op onderwijsgebouwen (speciaal) basisonderwijs (zonder gymnastiekvoorzieningen) en voortgezet onderwijs (met gymnastiekvoorzieningen).

- d. Gerekend is met de actuele gemeentelijke rekenrente van 1,5%.
- e. In alle gevallen wordt uitgegaan van kostenniveau nieuwbouw met minimaal kwaliteit BENG (*) en Frisse Scholen klasse B.
- f. De hanteerde investeringskosten zijn gedifferentieerd naar schoolgrootte (tot 100 leerlingen, tot 200, tot 300 en groter dan 300 leerlingen).
- g. Voor het bekostigen van aanvullende duurzaamheidsambities naar ENG (**) is gerekend met een aanvulling van € 150 p/m².
- h. Het budget voor nieuwbouw of renovatie is gebaseerd op de ruimtebehoefte in 2036. In geval van renovatie kan dit afwijken van de werkelijke omvang van het gebouw.
- i. Voor tijdelijke huisvesting en sloop wordt rekening gehouden met eenmalige kosten per project van 10%. Deze opslag wordt ook berekend over de opslag voor het plusscenario en over de overige bijkomende investeringskosten, en komen direct ten laste van de exploitatie in het betreffende jaar. Voor projecten die worden uitgevoerd conform het uitvoeringsprogramma voor de komende 10 jaar, wordt echter gerekend met een opslag van 8%, omdat er minder tijdelijke huisvesting nodig is.
- j. Voor het plusscenario en voor locatie-specifieke omstandigheden wordt gerekend met een opslag van gemiddeld 7%, waaronder ook de onder punt g bedoelde duurzaamheidsambities vallen

Bruggebouw Kalsbeek College

Aanvullend op de rapportage van ICS heeft uw raad via de voorjaarsrapportage ingestemd met een voorstel voor het behoud van het zgn. Bruggebouw van het Kalsbeek College (verlenging huur). De financiële doorrekening van deze exploitatie-uitgave is in bovengenoemde tabellen buiten beschouwing gelaten. In het schooljaar 2022/2023 wordt onderzocht of het (financieel) aantrekkelijker is om tot aankoop van het Bruggebouw over te gaan.

Niet wettelijke uitgaven R. de Jagerschool

Zoals aangekondigd in de betreffende raadsinformatiebrief van 5 juli 2022 (Decos/JOIN D/22/066151) doet ons college uw raad later dit kalenderjaar mogelijk een separaat voorstel over niet-wettelijk verplichte uitgaven bij de bouw van een nieuwe school voor de R. de Jagerschool. Deze uitgaven blijven in de nu voorliggende financiële doorrekeningen buiten beschouwing.

(*) BENG - Bijna Energie Neutraal Schoolgebouw

(**) ENG - Energie Neutraal Schoolgebouw

3. Toelichting en gevolgen financiën

In sommige printversies van dit voorstel zijn de hierna volgende tabellen niet goed leesbaar. Om die reden zijn de tabellen ook als excel-document bijgevoegd.

Oude en nieuwe investeringsbedragen (tabel 1a)

In tabel 1a wordt aangegeven wat het verschil in investeringsbedragen is tussen het oorspronkelijke IHP uit 2018 en het nieuwe voorgestelde IHP.

tabel 1a		
Investeringsonderwijsinvesting	IHP 2018	Investerings nieuw IHP
Wilhelminaschool (wordt gerealiseerd, kredieten zijn al toegekend)	2.666.192	4.060.864
Vernieuwing St. Bavo school	2.889.157	4.216.496
Vernieuwing school De Kring	2.830.482	2.651.460
Vernieuwing school De Keerkring	3.642.030	5.442.448
Vernieuwing school Jorai	1.987.254	2.838.496
Vernieuwing school Jan de Bakker	2.383.960	3.337.099
Nieuwbouw Nieuw Middelland		4.129.344
Scholen Bomen- en bloemenkwartier	4.736.913	6.891.870
Nieuwbouw Molenvliet-West	4.868.608	6.131.100
Nieuwbouw Molenvliet-Oost	4.955.033	7.829.190
	30.959.629	47.528.367

Het totaal aan investeringen van € 47,5 mln heeft een negatief effect op de schuldquote van ruim 30%.

Investerings en fasering (tabel 1b)

In tabel 1b wordt aangegeven wat de bedragen van de investeringen zijn voor de verschillende scholen en wanneer deze plaats vinden. Uitgangspunt is dat 10% van de investering plaats vindt voor de start van de bouw in verband met

voorbereidingskosten. De investeringsbedragen zijn inclusief opslag voor het plusscenario en locatie-specifieke omstandigheden.

tabel 1b															
Investeringen onderwijshuisvesting	Prog	Jaar start bouw	Investering	Afschrijving term (j)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Aanvulling krediet Overige schoolgebouwen	5	2023	1.000.000	50	1.000.000										
Vernieuwing St. Bavo school	5	2025	4.216.496	50		421.650	3.794.846								
Vernieuwing school De Kring	5	2026	2.651.460	50			264.146	2.386.314							
Vernieuwing school De Keerkring	5	2027	5.442.448	50				544.245	4.898.203						
Vernieuwing grond t.b.v. school Nieuw Middelland	5	2026	1.338.623	geen				1.338.623							
Bouwsportaal in Nieuw Middelland	5	2026	2.440.000	40				2.440.000							
Vernieuwing school Joral	5	2028	2.838.496	50					283.850	2.554.646					
Vernieuwing school Jan de Bakker	5	2029	3.337.099	50						333.710	3.003.389				
Nieuwbouw Nieuw Middelland	5	2030	4.129.344	50							412.934	3.716.410			
Scholen Bomen- en bloemenkwartier	5	2031	6.891.870	50								689.187	6.202.683		
Nieuwbouw Molenvliet-West	5	2032	6.131.100	50									613.110	5.517.990	
Nieuwbouw Molenvliet-Oost	5	2033	7.829.190	50										782.919	7.046.271

Kosten voor tijdelijke huisvesting (tabel 2)

In het scenario zoals door ICS is berekend wordt er vanuit gegaan dat er kosten worden gemaakt voor tijdelijke huisvesting. Dit is in tabel 2 weergegeven. Op basis van het voorgestelde scenario is alleen tijdelijke huisvesting nodig bij de bouw van de St. Bavo school (in 2024, € 337.320). Het risico bestaat dat door afwijkingen in de planning na 2024 toch tijdelijke huisvesting benodigd is. Het gaat dan om een totaalbedrag van € 2.809.734 voor de jaren 2025-2033. De aanname is dat de kans dat dit risico zich voordoet 33% is. Voorgesteld wordt daarom om dit risico voor een bedrag van € 900.000 op te nemen in de risicoparagraaf van de programmabegroting.

tabel 2												
Exploitatiekosten	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Tijdelijke huisvesting, sloep etc.			337.320	435.396	212.117	227.080	266.968		551.350	490.488	626.335	

Kapitaalslasten nieuwe investeringen (tabel 3)

De investeringen in de schoolgebouwen brengen kapitaalslasten (rente + afschrijving) met zich mee. Deze worden in tabel 3 zichtbaar gemaakt. De kapitaalslasten worden annuïtair berekend. In dit scenario wordt voorgesteld uit te gaan van een afschrijvingstermijn van 50 jaar.

tabel 3														
Kapitaalslasten (annuïtair)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Aanvulling krediet Overige schoolgebouwen			28.572	28.572	28.572	28.572	28.572	28.572	28.572	28.572	28.572	28.572	28.572	28.572
Vernieuwing St. Bavo school					120.472	120.472	120.472	120.472	120.472	120.472	120.472	120.472	120.472	120.472
Vernieuwing school De Kring						75.757	75.757	75.757	75.757	75.757	75.757	75.757	75.757	75.757
Vernieuwing school De Keerkring							155.500	155.500	155.500	155.500	155.500	155.500	155.500	155.500
Vernieuwing grond t.b.v. school Nieuw Middelland (alleen rente)							20.079	20.079	20.079	20.079	20.079	20.079	20.079	20.079
Bouwsportaal in Nieuw Middelland						81.562	81.562	81.562	81.562	81.562	81.562	81.562	81.562	81.562
Vernieuwing school Joral								81.101	81.101	81.101	81.101	81.101	81.101	81.101
Vernieuwing school Jan de Bakker									95.347	95.347	95.347	95.347	95.347	95.347
Nieuwbouw Nieuw Middelland										117.982	117.982	117.982	117.982	117.982
Scholen Bomen- en bloemenkwartier											196.912	196.912	196.912	196.912
Nieuwbouw Molenvliet-West												175.176	175.176	175.176
Nieuwbouw Molenvliet-Oost													223.693	223.693
	0	0	28.572	28.572	149.044	306.362	481.941	569.042	658.389	776.371	973.283	1.148.459	1.372.152	1.372.152

Eerder besluit Toekomstbestendige Organisatie en Financiering onderwijshuisvesting

Met besluit van uw raad van 4 oktober 2018 (18R.00435 Toekomstbestendige Organisatie en Financiering Onderwijshuisvesting (HEVO-traject)) heeft uw raad onder meer besloten:

- in te stemmen met het instellen van een reserve Onderwijshuisvesting (OHV) voor het bekostigen van (toekomstige) kapitaalslasten voortvloeiend uit het Integraal Huisvestings Plan voor onderwijshuisvesting;
- dat het budget voor onderwijshuisvesting (stand begroting 2022) vanaf 2023 jaarlijks met 1% wordt verhoogd en dat deze verhoging jaarlijks wordt toegevoegd aan de reserve Onderwijshuisvesting;

- dat het budget voor onderwijshuisvesting jaarlijks geïndexeerd wordt conform de systematiek van de gemeentebegroting;
- dat de vrijvallende kapitaalslasten vanaf 2023 toegevoegd worden aan de reserve onderwijshuisvesting.

De systematiek voor het opbouwen van de reserve is langs het voorgestelde scenario van het nieuwe IHP gelegd. Daaruit blijkt dat de geschetste systematiek op de langere termijn niet toereikend is om de kapitaalslasten van de toekomstige investeringen te dekken uit de reserve OHV. De toekomstige stortingen zijn niet toereikend genoeg om de komende kapitaalslasten voor het nieuwe IHP te dekken. Hoofdzakelijk wordt dit veroorzaakt doordat de investeringen (en de daarmee gepaard gaande kapitaalslasten) hoger zijn dan in het IHP van 2018 en dat er geen sprake is van vrijvallende kapitaalslasten. In tabel 4 wordt aangegeven wat de begrote stortingen zijn zoals opgenomen in de programmabegroting 2022-2025, wat de storting zou moeten zijn in verband met de ophoging met 1% (die nog niet begroot is) en wat de onttrekking (in plaats van vrijval) is in verband met niet vrijvallende kapitaalslasten. De niet vrijvallende kapitaalslasten (lees: een stijging van de kapitaalslasten t.o.v. 2022) wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door het later realiseren van de R. de Jagerschool en daarmee later gerealiseerde kapitaalslasten. Als laatste is weergegeven wat de verwachte onttrekkingen zijn voor de kapitaalslasten van het nieuwe IHP. Hieruit blijkt dat er vanaf 2028 een tekort in de reserve OHV ontstaat bijna € 229.000 oplopend in 2035 tot bijna € 7,2 mln.

Tabel 4														
Reserve Onderwijshuisvesting	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Begrote stortingen in reserve Onderwijshuisvesting (IHP 2022-2025)	194.451	323.561	229.396	257.684										
Storting van 1% (nog niet begroot)		53.162	53.694	54.231	54.773	55.321	55.874	56.433	56.997	57.567	58.143	58.724	59.311	59.904
Storting vrijvallende kapitaalslasten huidige investeringen	34.113	-58.302	-121.256	-155.932	-139.883	-150.465	-143.313	-118.715	-91.736	-68.231	-50.917	-40.117	9.797	15.078
Onttrekking kapitaalslasten nieuwe investeringen	0	0	-28.572	-28.572	-149.044	-306.362	-481.941	-563.042	-658.389	-776.371	-973.283	-1.148.459	-1.372.152	-1.372.152
Stand reserve	228.564	545.985	680.248	807.659	573.505	171.998	-397.382	-1.022.706	-1.715.835	-2.502.870	-3.468.928	-4.562.680	-5.865.724	-7.162.893

Financieel effect

Om het tekort in de reserve OHV op te vullen dient deze aangevuld te worden. Daarnaast dient de storting op basis van 1% van de begroting OHV in de reserve OHV gestort te worden. Op basis van de hierboven geschetste systematiek betekent dit dat in 2023 tot en met 2027 elke jaar een bedrag (boven op de al begrote bedragen) van rond de € 55.000 in de reserve gestort dient te worden, maar dat vanaf 2028 een bedrag van € 453.000 oplopend tot bijna € 1,4 mln in 2035 in de reserve gestort dient te worden. In de onderstaande tabel (tabel 5) wordt dit weergegeven:

Tabel 5														
Financieel effect	Totaal	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Tekort in de reserve:	-7.162.893						-397.382	-625.324	-698.129	-787.035	-966.058	-1.098.752	-1.308.044	-1.297.170
Storting 1% opgenomen in begroting:	-734.134	-53.162	-53.694	-54.231	-54.773	-55.321	-55.874	-56.433	-56.997	-57.567	-58.143	-58.724	-59.311	-59.904
	-7.897.027	-53.162	-53.694	-54.231	-54.773	-55.321	-463.256	-681.757	-755.126	-844.602	-1.024.200	-1.152.476	-1.362.355	-1.357.074

Hoe omgaan met het tekort

Lasten spreiden (scenario 1)

Door de voorziene lasten al eerder te spreiden over de komende jaren wordt de reserve OHV geleidelijk gevuld en is deze van voldoende niveau om de komende lasten te kunnen dekken.

Daarmee komen de investeringslasten gelijkmatig in onze begroting terecht en kunnen we hiermee langjarig stabielere begroten. Daarnaast biedt het de partijen in het consensusoverleg ook meer zekerheid dat de middelen voor de investeringen die later komen er te zijner tijd ook zullen zijn. Die zekerheid is ook een redelijke tegenprestatie voor hun akkoord om te temporiseren.

De totale kapitaalslasten die ten laste van de reserve OHV komen voor 2023 tot en met 2035 zijn afgerond € 8,9 mln. Daar tegenover staat een verwachte dekking van de reserve OHV eind 2022 van € 228.564. In tabel 6 worden de totale kapitaalslasten en de verwachte stand van de reserve OHV eind 2022 weergegeven.

tabel 6														
	Stand na reserve OHV eind 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Begrotingskortingen in reserve	198.451													
Onderhoudsvoorziening (1% 2022-2025)														
Toename (ja. mln) kapitaallasten oude inv.	38.113	-58.302	-1.21.256	-155.932	-139.883	-150.405	-143.313	-118.715	-91.736	-68.231	-50.917	-40.17	9.797	15.078
Kapitaallasten nieuwe investeringen	0	0	-28.572	-28.572	-149.046	-306.362	-481.941	-563.042	-658.389	-776.371	-973.283	-1.148.459	-1.372.152	-1.372.152
Totaal kapitaallasten	228.564	-58.302	-1.49.827	-184.504	-288.927	-456.828	-623.254	-681.757	-750.126	-844.602	-1.024.200	-1.152.476	-1.362.355	-1.357.074

Dat betekent dat bij spreiding van de lasten over de jaren 2023 tot en met 2035 een bedrag van € 8,9 mln - € 228.564 = € 8.707.668 verdeeld moet worden. Dat betekent een gemiddelde last per jaar van 2023 tot en met 2035 van € 669.821. Hiervan is al een bedrag van in totaal € 810.641 in de begroting voor de jaren 2023-2025 opgenomen. Het financieel effect van dit scenario (scenario 1) op de begroting ziet er als volgt uit:

scenario 1 (lasten spreiden over de jaren 2023-2035)														
gemiddeld jaarlijks financieel effect (toename in res. OHV)		Totaal 2023-2035												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
gemiddelde lasten	-8.707.668	-669.821	-669.821	-669.821	-669.821	-669.821	-669.821	-669.821	-669.821	-669.821	-669.821	-669.821	-669.821	
al begroot	810.641	373.561	373.561	373.561	373.561	373.561	373.561	373.561	373.561	373.561	373.561	373.561	373.561	
Effect op begroting	-7.897.027	-346.260	-346.260	-346.260	-346.260	-346.260	-346.260	-346.260	-346.260	-346.260	-346.260	-346.260	-346.260	

Dit scenario betekent een extra last van € 346.000 in 2023 oplopend tot € 412.000 in 2025 om vervolgens over te gaan in een last van € 669.821 per jaar van 2026 tot en met 2035.

Voor het jaar 2024 komen daar de lasten voor tijdelijke huisvesting voor de St. Bavoschool bij van € 337.320. Deze lasten kunnen niet verspreid worden en mogen ook niet uit de reserve OHV gedekt worden. Het effect op de begroting voor 2024 wordt dan € 777.745 (negatief).

Scenario 1 houdt rekening met de hoge lasten die in de toekomst volgen en past in de wens van toekomstbestendige financiën. Het college heeft daarom de voorkeur voor scenario 1, waarbij de lasten geleidelijk worden verspreid over de jaren 2023 tot en met 2035.

Lasten nemen zodra die zich voordoen (scenario 2)

Zoals hierboven is geschetst onder "Financieel effect" ontstaat de piek van de extra lasten in 2028. Een mogelijkheid is om deze lasten te nemen zodra die zich voordoen. Ondanks het feit dat nu bekend is dat deze lasten er aan komen, kan dat tegen die tijd als een verrassing in het begrotingsproces naar voren komen. De lasten worden eigenlijk naar achteren geschoven. Het financieel effect op de begroting van dit scenario (scenario 2) ziet er uit zoals ook al is geschetst in tabel 5:

scenario 2 (lasten nemen wanneer die zich voordoen)														
	Financieel effect	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
tekort in de reserve:							-397.382	-625.324	-693.129	-787.035	-866.058	-1.093.752	-1.303.048	-1.297.170
afkorting 1% opnemens in begroting:							-55.321	-55.874	-56.433	-56.997	-57.567	-58.143	-58.724	-59.311
Effect op begroting	-7.897.027	-53.162	-53.684	-54.231	-54.773	-55.321	-55.874	-56.433	-56.997	-57.567	-58.143	-58.724	-59.311	-59.904

Voor het jaar 2024 komen daar de lasten voor tijdelijke huisvesting voor de St. Bavoschool bij van € 337.320. Het effect op de begroting voor 2024 wordt dan € 391.014 (negatief).

Scenario 2 leidt niet tot toekomstbestendige financiën en heeft niet de voorkeur van het college.

Communicatie

- 1) Kort na de zomervakantie van 2022: schoolbesturen per e-mail informeren over het nu voorliggende voorstel aan uw raad.
 - 2) Tussen zomer- en herfstvakantie 2022: overleg tussen ons college en de schoolbesturen (consensusoverleg) over de in dit voorstel besproken thema's.
-

Vervolgproces

Uitvoering geven aan het gestelde in de paragraaf "Wat gaan we daarvoor doen".

Bevoegdheid raad

Uw raad is bevoegd om met betrekking tot het thema onderwijshuisvesting financieel gerelateerde besluiten te nemen op grond van

- artikel 189 en verder van de Gemeentewet;
 - artikel 91 en verder van de Wet op het primair onderwijs;
 - artikel 76B en verder van de Wet op het voortgezet onderwijs en
 - artikel 89 en verder van de Wet op de expertisecentra.
-

Bijlagen

1. Eindrapportage d.d. 25 april 2022 inzake "Heroriëntatie onderwijshuisvesting Gemeente Woerden" van adviesbureau ICS (Decos/JOIN D/22/068562 = kopie van het origineel D/22/061162).
2. Raadsinformatiebrief d.d. 24 mei 2022 inzake Eindrapportage "Vervolgopdracht Strategische Heroriëntatie, onderdeel onderwijshuisvesting" (Decos/JOIN D/22/068563 = kopie van het origineel D/22/061587).
3. Raadsinformatiebrief d.d. 21 december 2021 inzake "Financiële stand van zaken onderwijshuisvestingsprojecten december 2021" (Decos/JOIN D/22/068568 = kopie van het origineel D/21/043824).