

# Collegebesluit

Collegevergadering: 14-05-2024

Zaaknummer : 1248769  
Team : Welzijnszaken Heemstede  
Portefeuillehouder : A.H.A. Grummel  
Openbaarheid : Actief openbaar

## Onderwerp

Vaststellen actualisatie Integraal Huisvestingsplan 2019-2039

## Kernboodschap

In december 2019 heeft de raad het Integraal Huisvestingsplan Primair onderwijs 2019-2039 vastgesteld. Dit plan is samen met de schoolbesturen gemaakt onder begeleiding van een extern bureau. In 2020 startte de uitvoering van het meerjarige plan, dat om de 4 á 5 jaar geactualiseerd wordt. In de actualisatie is onder andere de laatste leerlingenprognose verwerkt en de stijging van de bouwkosten. De kosten van de uitvoering van het IHP zijn sinds 2019 fors gestegen. De stijging blijft binnen de inschatting voor het IHP als geheel die vorig jaar is gemaakt. De ramingen in de kadernota 2024 hielden rekening met een vergelijkbare stijging op basis van die inschatting.

## Besluit B&W

1. De actualisatie van het Integraal Huisvestingsplan 2019-2039 vast te stellen.
2. De financiële actualisatie voor de periode 2025 - 2028 te betrekken bij de kadernota 2025.
3. Het besluit ter kennisname te brengen van de commissie Samenleving (C-stuk).

## Wettelijke grondslag

### Juridisch en beleidskader

De gemeente heeft op grond van de **Wet primair onderwijs** en de **Wet op het Voortgezet Onderwijs** een zorgplicht voor de gebouwen van de scholen als het gaat om nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding. De invulling van deze zorgplicht is neergelegd in de **Verordening huisvesting voorzieningen onderwijs Heemstede**. Hierin staan de procedure voor het aanvragen, de omschrijving van de voorzieningen en de hoogte van de vergoedingen. Aan de verordening is een jaarlijkse terugkerende cyclus van aanvragen, beoordelen en besluitvorming gekoppeld. In 2018 is besloten om voor de 10 basisscholen een **Integraal huisvestingsplan (IHP)** op te stellen. Omdat

zowel de gemeente als de schoolbesturen zich aan deze afspraken hebben gecommitteerd zijn deze leidend.

## Bevoegdheid

Het college is bevoegd het IHP te actualiseren. Op grond van het budgetrecht stelt de raad de investeringen vast.

## Bestuurlijke achtergrond

In december 2019 heeft de raad het Integraal Huisvestingsplan Primair onderwijs 2019-2039 vastgesteld. Dit plan is samen met de schoolbesturen voorbereid onder begeleiding van een op het gebied van onderwijshuisvesting deskundig bureau. In 2020 startte de uitvoering. De volgende bestuurlijke besluiten zijn daarna genomen:

| Datum bespreking | Soort besluit en titel                                                   | Strekking                                                                                                                               |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09-06-2020       | B-stuk<br>Inzet SEIN terrein voor IHP                                    | Onderzoek naar verhuizing Nicolaas Beetsschool naar Lorentz de Haas Laboratorium                                                        |
| 28-01-2021       | A stuk<br>Krediet uitbreiding Evenaar                                    | Bijdrage gemeente aan verbouwing (dakopbouw)                                                                                            |
| 24-08-2021       | B-stuk<br>Resultaat haalbaarheidsonderzoek renovatie vm. Bronsteemavo    | Huisvesting Jacobaschool in combinatie met bestaande huurders niet te realiseren binnen de beschikbare ruimte en uitgangspunten van IHP |
| 19-04-2022       | D-stuk<br>Beschikbaar stellen voorbereidingskrediet Nicolaas Beetsschool | Middelen beschikbaar stellen voor uitwerking nieuwbouwplan huidige locatie Nicolaas Beetsschool                                         |
| 23-03-2023       | A-stuk<br>Realisering wissellocatie op sportpark                         | Tijdelijke school wordt voor zes jaar gerealiseerd op sportpark                                                                         |
| 20-04-2023       | A-stuk<br>Extra krediet nieuwbouw Nicolaas Beetsschool                   | Extra middelen beschikbaar gesteld vanwege gestegen kosten                                                                              |
| 18-07-2023       | C-stuk<br>Goedkeuring Definitief Ontwerp Nicolaas Beetsschool            | Instemmen met financiële consequenties nieuwbouwplan                                                                                    |

Via collegeberichten en raadsberichten is periodiek gerapporteerd over de uitvoering.

## Motivering

Het IHP bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente samen met de schoolbesturen, investeert in de huisvesting. Omdat het plan een lange looptijd heeft is het noodzakelijk het IHP elke 4 á 5 jaar te actualiseren. De voorliggende actualisering is met hetzelfde externe bureau als in 2019 gemaakt en omvat:

1. de planning;
2. de leerlingenprognose;
3. de eigen bijdrage van de schoolbesturen;
4. de keuze per school voor nieuwbouw of renovatie;
5. de financiële consequenties.

## Argumenten

### 1. Aanpassing planning

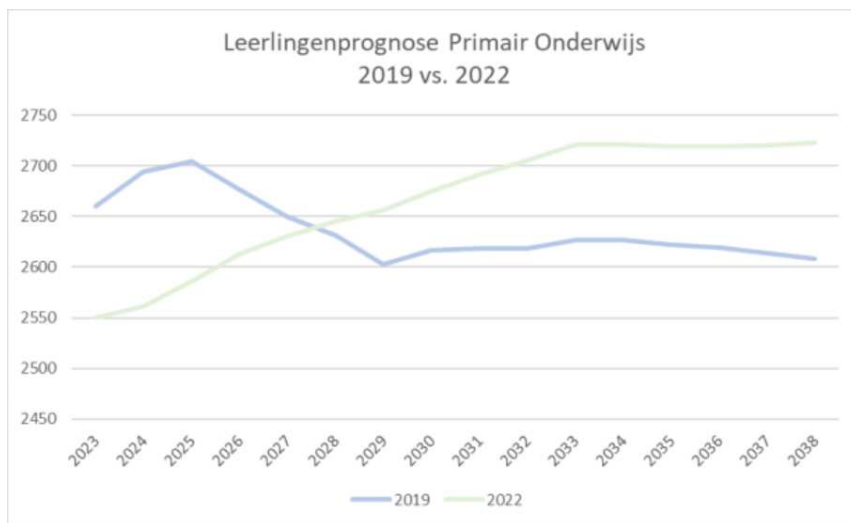
De eerste projecten, nieuwbouw Nicolaas Beetsschool en uitbreiding Evenaar zijn respectievelijk gestart en afgerond. Verder zijn er door externe bureaus haalbaarheidsstudies (vm. Politiebureau Kerklaan, Lorentz de Haas Laboratorium, vm. Polikliniek SEIN, vm. Bronsteemavo, Crayenesterschool) uitgevoerd. De zoektocht naar een geschikte tijdelijke onderwijslocatie (wissellocatie) heeft gezorgd voor een vertraging in de uitvoering. Nu de wissellocatie bijna gereed is, kan de uitvoering echt starten. De opgelopen vertraging kan worden ingelopen doordat meer scholen kiezen voor renovatie (kortere verbouwing) in plaats van nieuwbouw.

| Samenvatting Programmering          |         |            |                     |                    |
|-------------------------------------|---------|------------|---------------------|--------------------|
| Project                             | Start   | Oplevering | Aard                | Tijdelijke locatie |
| Nicolaas Beetsschool                | Q3 2024 | Q4 2025    | Nieuwbouw           | Wissellocatie      |
| Bronsteemavo<br>(Crayenesterschool) | Q1 2026 | Q2 2027    | Renovatie+nieuwbouw | Wissellocatie      |
| Crayenestersingel<br>(Jacobaschool) | Q3 2027 | Q3 2028    | Renovatie           | Wissellocatie      |
| Prinses Beatrixschool               | Q4 2028 | Q1 2029    | Nieuwbouw           | Wissellocatie      |
| Voorwegschool                       | Q2 2029 | Q3 2030    | Renovatie+nieuwbouw | Wissellocatie      |
| Bosch en Hovenschool                | Q3 2030 | Q3 2031    | Renovatie           | Wissellocatie      |
| De Evenaar                          | Q4 2031 | Q4 2032    | Renovatie           | Wissellocatie      |
| De Ark                              | Q1 2032 | Q1 2033    | Renovatie           | Wissellocatie      |
| Icarus                              | Q2 2033 | Q2 2034    | Renovatie           | Wissellocatie      |
| Kindcentrum Molenwerf               | Q3 2034 | Q3 2035    | Renovatie           | Wissellocatie      |

### 2. Actualisering leerlingenprognose

De leerlingenprognose van 2022 (basis voor actualisering in 2023) voorspelt een stijging van het aantal leerlingen met ca. 150 leerlingen, 6%. Dit wijkt af van de prognose van 2017 (basis voor IHP 2019) die uitging van een daling. Dit komt overeen met de toename van het aantal kinderen in Heemstede: in 2017 4.366 kinderen in de leeftijd van 5 tot 18 ten opzichte van 4.491 in 2022.

Omdat de hoogte van de investeringen gebaseerd is op de formule aantal leerlingen x m2 per leerling leidt dit tot extra uitgaven. Dit is meegenomen in de geactualiseerde bedragen per project. Als een school daadwerkelijk aan de beurt is, wordt er opnieuw gekeken naar de schoolgrootte. In onderstaande grafiek is de leerlingenprognose (groen) ten opzichte van de lijn van 2019 (blauw) weergegeven:



### 3. Aanpassing eigen bijdrage schoolbesturen

In het IHP is afgesproken dat schoolbesturen een bijdrage in de kosten van renovatie of nieuwbouw leveren op basis van Total Cost of Ownership. In het IHP is het als volgt geformuleerd:

*Bouwsteen 2 (kwaliteit en duurzaamheid) leidt tot meer duurzame en onderhoudsarme gebouwen, en daarmee ook tot exploitatievoordelen. Schoolbesturen financieren op basis van Total Cost of Ownership (TCO) een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave. Deze investering komt de duurzaamheid van het gebouw op het gebied van onderhoud en exploitatie ten goede. Daarbij maken schoolbesturen gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding die zij ontvangen van het Rijk.*

Er is bij het doorrekenen van de investeringen rekening gehouden met een eigen bijdrage bij de realisatie van BENG en Frisse Scholen B. Dit wordt gefinancierd vanuit een verwacht exploitatievoordeel gedurende de levensduur van het gebouw en besparing op onderhoud aan het bestaande gebouw voorafgaand aan een nieuwbouwopgave. De hoogte van de bijdrage wordt per project specifiek bepaald (bijvoorbeeld door het toevoegen van extra kwaliteit). Afgesproken is dat per project wordt gekeken hoe hoog de bijdrage van het schoolbestuur zal zijn op basis van TCO.

Er is tijdens de actualisatie uitgebreid stil gestaan bij de hoogte van de eigen bijdrage. Schoolbesturen hebben aangegeven dat accountants bij de controle van de jaarrekening streng toezien op de naleving van het investeringsverbod. Op grond van dit verbod mogen schoolbesturen niet investeren in het schoolgebouw tenzij er sprake is van het toevoegen van extra kwaliteit bovenop het wettelijk minimumniveau.

In de gesprekken met de schoolbesturen is ervoor gekozen om het uitgangspunt van de eigen bijdrage te handhaven evenals de afspraak dat per project wordt gekeken hoe hoog die bijdrage kan en moet zijn. Voor de financiële vertaling wordt gerekend met een 5%. Deze afspraak, per project bezien hoe hoog de bijdrage kan zijn, biedt ruimte voor het leveren van een eigen bijdrage die uitdrukking geeft aan de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor goede schoolgebouwen.

#### 4. Nieuwbouw of renovatie

In het IHP van 2019 is alleen voor de scholen uit de eerste termijn gekeken naar de voorkeur voor nieuwbouw of renovatie. Samen met de schoolbesturen is voor de actualisering specifieker gekeken naar die afweging voor alle schoolgebouwen. Voor het merendeel van de scholen is nu gekozen voor renovatie. Dit leidt tot lagere kosten voor nieuwbouw en hogere kosten voor renovatie. Omdat renovatie 85% van nieuwbouw kost betekent dit een besparing.

#### 5. Financiële consequenties

De uitgaven voor het IHP zijn ca. 60% hoger dan in 2019 verwacht. Deze stijging blijft binnen de inschatting die vorig jaar is gemaakt. In de kadernota 2024 zijn de hogere lasten goed geraamd voor de periode 2024-2028. De oorzaken van de stijging zijn:

- stijging bouwkosten: personeel en materiaal
- toename van het aantal leerlingen
- verschuiving van extra kwaliteit (gasloos) naar basispakket: in 2019 is besloten per project te bezien of er mogelijkheden zijn voor het toevoegen van extra kwaliteit. De grootste component hiervan was “gasloos/energieneutraal”. De afgelopen jaren zijn de wettelijke eisen hiervoor gewijzigd en is gasloos de norm geworden. De kosten voor extra kwaliteit zijn hierdoor gedaald en de kosten voor de lesgebouwen gestegen.

|                                                               | 2019              | 2024              |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kosten lesgebouwen                                            | 29.540.000        | 49.650.000        |
| Kosten gymzalen                                               | 5.440.000         | 6.640.000         |
| <b>TOTAAL</b>                                                 | <b>34.980.000</b> | <b>56.290.000</b> |
| Kosten extra kwaliteit (gasloos in 2019, circulair, flexibel) | 8.400.000         | 3.600.000         |

N.B. Voor een goede vergelijking van de kosten is de eigen bijdrage van de scholen in dit overzicht niet meegenomen.

## Duurzaamheid

De uitgangspunten voor zowel nieuwbouw als renovatie was en blijft BENG en Frisse Scholen B. Het is een keus om boven dit wettelijk minimum nog extra kwaliteit, zoals circulair en flexibel bouwen (zodat een andere functie voor het gebouw eenvoudiger te realiseren is) toe te voegen. Dit pluspakket is niet meegenomen in de financiële doorrekening.

## Financiën

De financiële consequenties vallen binnen de bijgestelde raming die vorig jaar in de kadernota is opgenomen, en geactualiseerd in 2025. De Kadernota 2024 had een scope tot en met 2027, en de Kadernota 2025 heeft een scope tot en met 2028.

De bedragen per school zijn in onderstaande tabel uitgesplitst in bouwkundige kosten en kosten voor de installaties in verband met de verschillende afschrijvingstermijnen.

| Naam school                                | Aanpassing          | Stichtingskosten    | Afschrijvings-ter | Eigen bijdrage     | Netto investering   |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| Nicolaas Beets 70% bouw                    | Nieuwbouw + gymzaal | € 7.490.680         | 60                |                    |                     |
| Nicolaas Beets 30% installaties            | Nieuwbouw           | € 1.872.670         | 15                |                    |                     |
| <b>Subtotaal</b>                           |                     | <b>€ 9.363.350</b>  |                   | <b>€ 468.168</b>   | <b>€ 8.895.183</b>  |
| Bronstee (Cray) 70% bouw                   | Renovatie           | € 4.524.800         | 60                |                    |                     |
| Bronstee 30% installaties                  | Renovatie           | € 1.939.200         | 15                |                    |                     |
| Nieuwbouw gymzaal Bronstee                 | Nieuwbouw           | € 1.920.000         | 60                |                    |                     |
| <b>Subtotaal</b>                           |                     | <b>€ 8.384.000</b>  |                   | <b>€ 419.200</b>   | <b>€ 7.964.800</b>  |
| Crayenestersingel (Jacoba) 70% bouw        | Renovatie           | € 3.892.000         | 60                |                    |                     |
| Crayenestersingel 30% installaties         | Renovatie           | € 1.668.000         | 15                |                    |                     |
| <b>Subtotaal</b>                           |                     | <b>€ 5.560.000</b>  |                   | <b>€ 278.000</b>   | <b>€ 5.282.000</b>  |
| Prinses Beatrixschool 70% bouw             | Nieuwbouw           | € 3.633.000         | 60                |                    |                     |
| Prinses Beatrixschool 30% installaties     | Nieuwbouw           | € 1.557.000         | 15                |                    |                     |
| <b>Subtotaal</b>                           |                     | <b>€ 5.190.000</b>  |                   | <b>€ 259.500</b>   | <b>€ 4.930.500</b>  |
| Voorwegschool 70% bouw incl. gymzaal       | Renovatie           | € 3.171.000         | 60                |                    |                     |
| Voorwegschool 30% installaties             | Renovatie           | € 1.359.000         | 15                |                    |                     |
| <b>Subtotaal</b>                           |                     | <b>€ 4.530.000</b>  |                   | <b>€ 226.500</b>   | <b>€ 4.303.500</b>  |
| Bosch en Hovenschool 70% bouw incl gymzaal | Renovatie           | € 3.108.000         | 60                |                    |                     |
| Bosch en Hovenschool 30% installaties      | Renovatie           | € 1.332.000         | 15                |                    |                     |
| <b>Subtotaal</b>                           |                     | <b>€ 4.440.000</b>  |                   | <b>€ 222.000</b>   | <b>€ 4.218.000</b>  |
| De Evenaar 70% bouw                        | Renovatie           | € 2.996.000         | 60                |                    |                     |
| De Evenaar 30% installaties                | Renovatie           | € 1.284.000         | 15                |                    |                     |
| <b>Subtotaal</b>                           |                     | <b>€ 4.280.000</b>  |                   | <b>€ 214.000</b>   | <b>€ 4.066.000</b>  |
| De Ark 70% bouw                            | Renovatie           | € 2.485.000         | 60                |                    |                     |
| De Ark 30% installaties                    | Renovatie           | € 1.065.000         | 15                |                    |                     |
| <b>Subtotaal</b>                           |                     | <b>€ 3.550.000</b>  |                   | <b>€ 177.500</b>   | <b>€ 3.372.500</b>  |
| Icarus 70% bouw                            | Renovatie           | € 2.674.000         | 60                |                    |                     |
| Icarus 30% installaties                    | Renovatie           | € 1.146.000         | 15                |                    |                     |
| Renovatie gymzaal Icarus                   | Renovatie           | € 1.630.000         | 60                |                    |                     |
| <b>Subtotaal</b>                           |                     | <b>€ 5.450.000</b>  |                   | <b>€ 272.500</b>   | <b>€ 5.177.500</b>  |
| Kindcentrum Molenwerf 70% bouw             | Renovatie           | € 2.849.000         | 60                |                    |                     |
| Kindcentrum Molenwerf 30% installaties     | Renovatie           | € 1.221.000         | 15                |                    |                     |
| Renovatie gymzaal Molenwerf                | Renovatie           | € 1.630.000         | 60                |                    |                     |
| <b>Subtotaal</b>                           |                     | <b>€ 5.700.000</b>  |                   | <b>€ 285.000</b>   | <b>€ 5.415.000</b>  |
| <b>TOTAAL</b>                              |                     | <b>€ 56.447.350</b> |                   | <b>€ 2.822.368</b> | <b>€ 53.624.983</b> |

In het overzicht zijn de investeringen voor kinderopvang niet meegenomen. Hiervoor zijn 2 redenen:

1. Het gaat hierbij om voorfinanciering en de investeringen leiden niet tot extra kosten voor de gemeente: de kapitaallasten worden gedekt door de huuropbrengsten.
2. De omvang van deze voorfinanciering per project is nog niet bekend.

## Samenwerking en communicatie

Samen met de schoolbesturen en onder begeleiding van een extern bureau is de actualisatie gerealiseerd. De schoolbesturen hebben allen ingestemd met de actualisatie.

De uitvoering van het IHP kent diverse mijlpalen: de ingebruikneming van de wissellocatie en de sloop van de Nicolaas Beetsschool zal benut worden om de start van de het IHP te markeren.

## Planning/uitvoering

In 2024 wordt na de zomer de wissellocatie door de Nicolaas Beetsschool in gebruik genomen en start de sloop en nieuwbouw van deze school. In het derde kwartaal van 2025 zullen de leerlingen terugverhuizen. Dit jaar start ook het haalbaarheidsonderzoek naar de geschiktheid van de vm. Bronsteemavo voor de Crayenesterschool. Dit project is eind vorig jaar opgestart en de omwonenden

zijn hierover geïnformeerd. In het haalbaarheidsonderzoek worden de varianten nieuwbouw en renovatie verkend.

## **Bijlage(n)**

1. Rapport actualisatie IHP