

Inhoudelijke toelichting financieel kader en huisvestingsagenda

- Leerlingenprognoses

De actuele leerlingenprognoses behoeven een kleine uitleg ten opzichte van de benoemde scholen in het DIHPO. In de prognoses staan de scholen benoemd met hun officiële naamgeving welke bij de volgende drie scholen afwijkt van de openbare naamgeving die zij gebruiken op de school:

- De Gaard 18LZ00 is de Tijn Uilenspiegel in de Hagen
- De Gaard 18LZ01 is de Meester Vosschool, de nevenvestiging van de Tijn.
- De Wiekslag 18PK00 is IKC Werelds in Vianen.

Het DIHPO omschrijft twee scholen meer dan in de prognoses terug te vinden zijn. Dat komt doordat het Talent van PCPO Trivia in Hagestein een dislocatie is van het Heredium in Zijdeveld en hierdoor geen eigen BRIN nummer heeft. Tevens is basisschool Leef van Trinamiek in Hoef en Haag een dislocatie van de Egbertusschool in Vianen en heeft hierdoor ook geen eigen BRIN nummer. Enkel de scholen met een eigen BRIN nummer kunnen in het totaal overzicht in de leerlingprognoses van Pronexus apart worden opgenomen.

- Contact provincie Utrecht, duurzame scholen en Ruimte-OK

Gemeente Vijfheerenlanden heeft via de afdeling duurzaamheid veel contacten met de provincie. Daarnaast heeft de afdeling onderwijshuisvesting meerdere gesprekken gevoerd met de provincie Utrecht over duurzame scholen en het duurzaamheidsbeleid rondom onderwijshuisvesting in dit DIHPO, dat de provincie ondersteunt en is de kern van duurzaamheid volgens hun goed samen gevat in het document dat voor u ligt. Provincie Utrecht wil in 2040 een energie neutrale provincie zijn en daarin speelt onderwijshuisvesting een belangrijke rol. Om te zorgen dat wij de lokale invulling geven zoals ingestoken in het klimaatakkoord en de ambitie van de provincie hebben wij expertise partner Ruimte-OK betrokken die op 16 januari ook een presentatie heeft verzorgd voor de raad op het VHL-plein. Zij hebben meegelezen met het DIHPO en hebben tips en adviezen gegeven die in het document zijn verwerkt. Dit heeft tot DIHPO geleid waar we trots op zijn en de duurzaamheidsambitie van de gemeente Vijfheerenlanden in dit beleid goed weergeeft. Hiernaast hebben de schoolbesturen de mogelijkheid om Ruimte-OK om advies te vragen m.b.t. duurzaamheid in hun onderwijshuisvesting en kunnen zij bijv. gebruik maken van de mogelijkheden van Stichting Schooldakrevolutie om zonnepanelen mogelijk te maken. Het verduurzamen van schoolgebouwen is zoals in het DIHPO terug te lezen is, een gezamenlijke opgave. De gemeente Vijfheerenlanden heeft minimaal 2 keer per jaar een bestuurlijk overleg met de besturen onderwijs (PO & VO) en kinderopvang waarbij duurzaamheid hoog op de agenda staat.

- Leerbroek Investeringsruimte á €5.600.000 voor de Eben-Haëzer school in Leerbroek opnemen

Voor de nieuw te bouwen Eben Haëzer school in Leerbroek een investeringsruimte opnemen á €5.600.000. De voormalig gemeente Zederik heeft reeds in de stelpost nieuw beleid oud Zederik €50.000 gereserveerd voor de nieuw te bouwen school. Deze stelpost wordt afgehaald van de benodigde kapitaallasten voor de nieuw te bouwen school, zoals verwerkt in Bijlage II Financiële raming (tabblad 1 investeringssom en tabblad 2 overzicht kapitaallasten per project en totaal). De voorbereiding van de bouw voor de nieuw te bouwen school in Leerbroek is in volle gang en zal in het tweede kwartaal van

2020 naar de raad komen met een kredietaanvraag. Onderdeel van het investeringskrediet van deze school is ook een ruimte voor Kinderopvang waarvoor de gemeente een huurvergoeding gaat ontvangen en dus inkomsten tegenover staan, deze zijn echter nog niet zover uitgewerkt dat de verwachte inkomsten voor dit DIHPO concreet uitgewerkt zijn en hierdoor niet als inkomsten terug te vinden op het tweede tabblad van bijlage II. Vooruitlopend op deze kredietaanvraag wordt in het DIHPO gevraagd de benodigde investeringsruimte in de begroting te reserveren. Naar verwachting zal de school in 2022 opgeleverd worden. De bedragen zijn exclusief investeringen t.b.v. grondaankoop. Aansluiten bij de systematiek van de VNG normbedragen zullen de grondlasten in het raadsvoorstel bij de grondexploitatie meegenomen worden en zullen niet onderdeel zijn van de stelpost onderwijs huisvesting. De kapitaallasten zijn berekend over een afschrijvingsperiode van 40 jaren met een rente van 1,5%.

- **Broekgraaf** *Voor het realiseren van de nieuwbouw Kindcentrum Broekgraaf investeringsruimte ter hoogte van € 11.970.000,- in het jaar 2023*

In het Kindcentrum Broekgraaf komen de scholen De Klim Op van schoolbestuur LOGOS en de Wilgenhoek van schoolbestuur O2A5. Het Kindcentrum zal tevens plek bieden aan kinderopvang SKCN, een gymzaal en schoolwoningen om de piek in het leerlingenaantal in pandig op te vangen. Na deze piek is het voornemen deze schoolwoningen om te bouwen tot woningen voor verhuur of verkoop. Deze schoolwoningen sluiten aan bij de duurzaamheidsambities/ circulariteit van het DIHPO. Hiernaast zal de investering van de ruimte voor de Kinderopvang gedekt worden door kostprijs dekkende huurinkomsten. Dit najaar wordt een concreet uitgewerkt voorstel voor de kredietaanvraag voor deze nieuwbouw Kindcentrum voorgelegd aan uw raad. In Bijlage II Financiële raming is op tabblad 1 de uitwerking van de investeringssom zoals nu bekend terug te vinden en op tabblad 2 is een overzicht van de kapitaallasten van dit project en een totaaloverzicht van de kapitaallasten terug te vinden. De bedragen zijn exclusief investeringen t.b.v. grondaankoop. Aansluiten bij de systematiek van de VNG normbedragen zullen de grondlasten in het raadsvoorstel bij de grondexploitatie meegenomen worden en zullen niet onderdeel zijn van de stelpost onderwijs huisvesting. De kapitaallasten zijn berekend over een afschrijvingsperiode van 40 jaren met een rente van 1,5%.

- **Hagestein nieuw te bouwen school** *Investeringsruimte in de begroting op te nemen voor nieuwbouw in Hagestein ter hoogte van € 4.414.768 in 2024.*

In de school aan de Brink in Hoef en Haag zullen de schoolbesturen Fluenta (Het Avontuur) en Trinamiek (Leef) zich samen huisvesten met samenwerkingspartner Stichting Kinderopvang Vianen (SKV). THV2 (semipermanente huisvesting) huisvest deze scholen tot het moment van oplevering van de Brink. THV2 is daarna beschikbaar om de Meester Vosschool (O2A5) samen met het Talent (TriVia) te huisvesten tot aan de bouw van de nieuwe school. Daarna is THV2 nodig om de piek in het aantal leerlingen op te vangen. De meester Vosschool zal dan gesloopt worden. Voor nu is het benodigde bedrag voor de 2^e school in Hagestein (vervanging meester Vosschool) geraamd volgens de Verordening voorzieningen huisvesting, aangepast naar het prijspeil heden inclusief indexering tot aan de start van de bouw van 2%, een ophoging voor de duurzaamheidsambities en het benodigde budget voor de bouwvoorbereiding om zo goed als mogelijk aan te sluiten bij de actuele tarieven, exclusief grondkosten. Hierbij realiseren wij ons dat de normbedragen mogelijk niet toereikend zullen zijn op basis van de ervaringen met andere recente onderwijshuisvestingsprojecten. Dit is echter op dit moment niet specifiek in kaart te brengen als met bovenstaande systematiek. De daadwerkelijke kredietaanvraag voor de school zal met de tijd volgen als de plannen verder in uitvoering zijn. We betrekken deze ontwikkelingen in de jaarlijkse actualisatie van de meerjarenraming, eventuele afwijkingen en rentepercentages verwerken we in de

begroting. De kapitaallasten zijn berekend over een afschrijvingsperiode van 40 jaren met een rente van 1,5%.

- **Drie separate haalbaarheidsstudies** uit te laten voeren naar de Rank (Meerkerk in 2020), de Calvijnschool (2020) en de Ark (2022) om duidelijkheid te geven wat de beste opties zijn voor de uitvoering in de onderwijshuisvesting

Voor Meerkerk is er in 2017 door de gemeenteraad in voormalig Zederik gevraagd om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor een Brede School in Meerkerk aan de hand van de levensduur van de Rank. Dit onderzoek bestaat uit een gezamenlijke visie en een locatiestudie voor de Rank, de Springplank en Stichting Kinderopvang Centraal Nederland (SKCN). Gezien de huisvestingsknelpunten die zich voordoen bij De Rank vanwege de toename van het aantal leerlingen alsook de leeftijd van het gebouw moet hierop geanticipeerd worden. Vanuit de onderwijshuisvesting hebben wij nu onvoldoende gronden om te kiezen voor een Brede School, mede gezien het bouwjaar van de Springplank (1991).

De Calvijnschool heeft op kort termijn een knelpunt in de huisvesting door een snel groeiend aantal leerlingen in combinatie met een pand dat ouder is dan 40 jaar en de renovatie bijna 20 jaar geleden is geweest. Een haalbaarheidsonderzoek met in acht neming de verkeersveiligheid in de wijk is hierbij gewenst.

De Ark is ouder dan 40 jaar en het pand verkeerd niet meer in een dergelijke staat dat het nog 10 jaren meekan. In verhouding met de andere scholen heeft de Ark minder prioriteit doordat er niet tegelijkertijd een uitbreidingsvraagstuk heeft en stap 1 in het afwegingskader als een zeer waarschijnlijke optie wordt gezien door de mogelijkheden in de Prenter. Onafhankelijk onderzoek moet uitwijzen wat de beste optie is. Het haalbaarheidsonderzoek zal hierdoor in 2021 uitgevoerd worden en de uitvoering hiervan zal in 2024 plaatsvinden.

De haalbaarheidsstudies worden aanbesteed met het afwegingskader van het DIHPO erbij. Stap 1 onderzoeken of er optimaal gebruik gemaakt kan worden van de bestaande onderwijs vierkante meters, Stap 2 levensduur verlengende renovatie en pas bij stap 3 kijken naar vervangende nieuwbouw en een geschikt perceel. Om de juiste afweging te kunnen maken is aanvullend onderzoek noodzakelijk om tevens zorg voor te dragen dat de beschikbare middelen zo optimaal mogelijk ingezet worden.

Voor de uitbreidingsvraagstukken in de onderwijshuisvesting heeft de gemeente een wettelijke verplichting volgens de Wet op het Primair onderwijs artikel 92, lid 1.a.2^o.

De haalbaarheidsonderzoeken vragen een eenmalige investering en zullen hierdoor geen kapitaallasten genereren. De investeringen worden geraamd in de exploitatie onder kostenplaats Onderwijshuisvesting.

- **Investeringsruimte voor de follow up van de Rank in Meerkerk** ter hoogte van € 1.500.000 (na de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek) in 2022.

Het is vanuit de onderwijshuisvesting duidelijk dat er voor de Rank in Meerkerk meerdere huisvestingsvragen spelen waarbij uitbreiding en renovatie of vervangende nieuwbouw aan de orde is. Indien het minimale uit de haalbaarheidsstudie zal komen voor Meerkerk zal er uitbreiding en renovatie nodig zijn van het huidige schoolgebouw. Indien er uit de haalbaarheidsstudie blijkt dat de uitbreiding niet op het perceel gerealiseerd kan worden, het pand niet in een dergelijke staat verkeert dat renovatie mogelijk is dan zal er uitgeweken moeten worden naar vervangende nieuwbouw. Indien vervangende nieuwbouw van toepassing is zal de toegekende investeringsruimte aangesproken gaan worden als voorbereidingskrediet voor de nieuw te bouwen school. En mogelijk een campusschool / brede school in Meerkerk opleveren. Hierbij is het wenselijk dat wij rekening houden met de bredere opgave die er ligt in Meerkerk. Indien stap 3 vervangende nieuwbouw uit het haalbaarheidsonderzoek komt, zal deze niet gerealiseerd

kunnen worden binnen het termijn van dit IHPO, waarbij er rekening gehouden moet worden met de maximale investeringsruimte voor onderwijshuisvesting, zoals omschreven in de financiële paragraaf. De kapitaallasten zijn berekend op basis van een afschrijvingstermijn van 20 jaren, uitgaande van levensduur verlengende renovatie en uitbreiding.

- **Investeringsruimte voor de follow up van de Johannes Calvijnschool** *ter hoogte van € 1.500.000 (na de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek) in 2023.*

Het is vanuit de onderwijshuisvesting en de leerlingenprognoses duidelijk dat er voor de Calvijnschool in Leerdam huisvestingsknelpunten zijn vanwege de leerlingengroei en gezien de leeftijd van het gebouw. De Calvijnschool is gesitueerd in een wijk waar dit met de huidige omvang al leidt tot verkeersproblemen. Op basis van het haalbaarheidsonderzoek moet blijken wat de exacte vervolgstappen worden en of sprake is van uitbreiding, renovatie of vervangende nieuwbouw. Hierin wordt ook de verkeersveiligheid in meegewogen. Het budget kan ingezet worden als investering voor de aanpassingen en uitbreiding van het gebouw (op locatie) of aangesproken gaan worden als voorbereidingskrediet voor de nieuw te bouwen school. Stappen 1 en 2 gebruik maken van leegstand elders en renovatie van het bestaande pand zijn voor de Calvijnschool reëel opties die onderzocht moeten worden in de haalbaarheidsstudie. Indien stap 3 vervangende nieuwbouw uit het haalbaarheidsonderzoek komt, zal deze niet gerealiseerd kunnen worden binnen de 4 concrete jaren van dit IHPO, waarbij er rekening gehouden moet worden met de maximale investeringsruimte voor onderwijshuisvesting, zoals omschreven in de financiële paragraaf. De kapitaallasten zijn berekend op basis van een afschrijvingstermijn van 20 jaren, uitgaande van levensduur verlengende renovatie en uitbreiding.

- **Investeringsruimte voor de follow up van de Ark** *ter hoogte van € 100.000 (na de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek) in 2024.*

De Ark in Vianen is ouder dan 40 jaar en laat in de doorkijk naar de komende 15 jaren een stijging zien in het aantal leerlingen wat op langer termijn een knelpunt kan opleveren. De school heeft aangegeven dat de huisvesting van de Ark toe is aan verhuizing/ renovatie of vervangende nieuwbouw. In de huisvestingsagenda heeft de Ark nu niet de meeste prioriteit waardoor het haalbaarheidsonderzoek in 2021 uitgevoerd zal worden en de uitvoering in 2024. Daarnaast is er in de wijk de Hagen een grotere vraag dan enkel onderwijshuisvesting waar rekening mee gehouden moet worden in het kiezen van de locatie voor deze nieuwe school. Hier is rekening gehouden met de mogelijkheid tot inhuizing in het pand De Prenter in de wijk de Hagen. De Prenter is toentertijd gebouwd voor de Ark en de Tijn Uilenspiegel. Het haalbaarheidsonderzoek moet uitwijzen wat de beste optie is voor de Ark, waarbij ook rekening gehouden wordt met de wijk. Mocht de Prenter een geschikte locatie blijken te zijn zal er voor de maatschappelijke voorzieningen die nu in dit pand zitten een nieuwe locatie en een goede overgangsperiode ingeruimd worden. Het begrote bedrag is geraamd om eventuele benodigde aanpassingen in het gebouw uit te kunnen voeren.

- **Leerlingengroei bij de Noachschool** *noopt tot uitbreiding en daarmee gepaard gaande investering van € 350.000,- in 2021, waarvan €20.000 als voorbereidingskrediet nodig is in 2020*

Met de toename van het aantal leerlingen bij de Noachschool vraagt dit om extra ruimtecapaciteit. Het oplossen van deze huisvestingsknelpunten vraagt een afweging in

hoeverre er sprake is van uitbreiding of van huisvesting bij de voormalige Regenboogschool in Schoonrewoerd. Hiervoor reserveren we een bedrag van € 350.000,- in 2021. Van dit bedrag is €20.000 in 2020 nodig als voorbereidingskrediet voor het mogelijk maken van de uitbreiding van de school in 2021. Indien uitbreiding de gewenste uitkomst is, is dit te realiseren aan het huidige schoolgebouw. De kapitaallasten voor deze uitbreiding worden afgeschreven in 40 jaren. Doordat de Noachschool zelf een vrij nieuwe school is (bouwjaar 2017) wordt de uitbreiding in dit pand ook afgeschreven over 40 jaren. Waarbij in het overzicht kapitaallasten (bijlage II) er over het voorbereidingskrediet in 2021 en 2022 enkel rente berekend wordt en pas vanaf 2022 over het gehele bedrag rente + afschrijving berekend wordt.

- **Leerlingengroei bij Brede School het Liesveld in Ameide** *noopt tot uitbreiding en daarmee gepaard gaande investering van € 350.000,- in 2022, waarvan €20.000 als voorbereidingskrediet nodig is in 2021*

Met de toename van het aantal leerlingen bij Brede School het Liesveld vraagt dit om extra ruimtecapaciteit. Het oplossen van deze huisvestingsknelpunten vraagt een afweging in hoeverre er sprake is van uitbreiding middels een opbouw op het huidige gebouw of anderszins. Hiervoor reserveren we een bedrag van € 350.000,- in 2022. Bij de Brede School in Ameide speelt ook de behoefte om ruimte te bieden aan zorgprofessionals, vanuit het uitgangspunt de zorg/ ondersteuning naar het kind te brengen in plaats van het kind naar de zorg. Bij de noodzakelijke uitbreiding van de school zal onderzocht worden of hieraan invulling gegeven kan worden. Van dit bedrag is €20.000 in 2021 nodig als voorbereidingskrediet voor het mogelijk maken van de uitbreiding van de school in 2022. Doordat Het Liesveld zelf een vrij nieuwe school is (bouwjaar 2019) wordt de uitbreiding in dit pand ook afgeschreven over 40 jaren. Waarbij in het overzicht kapitaallasten (bijlage II) er over het voorbereidingskrediet in 2022 enkel rente berekend wordt en pas vanaf 2023 over het gehele bedrag rente + afschrijving berekend wordt.

- **Verhuizing El Boukhari van haar huidige pand aan de Populierstraat op termijn naar de locatie aan de Tiendweg 11a, om de nieuwe locatie passend te maken** *reserveren we een incidenteel budget van € 100.000,-.*

De verhuizing van de El Boukhari naar de locatie aan de Tiendweg 11a zorgt ervoor dat El Boukhari van een pand uit 1979 naar een pand van 2000 gaat en we daarbij samen met de schoolbesturen slim inspelen op het optimaal gebruiken van de bestaande gebouwen en het afscheid nemen van overcapaciteit in oudere gebouwen. De investering die gedaan wordt in 2023 zal een afschrijving kennen van 16 jaren wat de resterende afschrijftermijn is van het pand aan de Tiendweg 11a.

- **BENG naar ENG**

De investeringen die we vanaf het begin kunnen doen in duurzaamheid wanneer het gaat om ENG-niveau, vinden vooral plaats in de bouwschil van het schoolgebouw. Wanneer we die investering niet bij aanvang doen betekent dit enerzijds dat op een later moment het gebouw naar ENG-niveau te brengen erg ingrijpend is gezien aanpassingen in de gebouwschil nodig zijn en dus kostbaarder en anderzijds betekent dit dat we optimaal rendement halen uit de duurzaamheidstoepassingen doordat er de totale levensduur van het gebouw van genoten kan worden. Op p.59 van het DIHPO is te zien dat de €100 per m2 gebaseerd is op de ervaringscijfers van kenniscentrum Ruimte-OK. Doordat de gemeente de investeringen voor duurzaamheid in de schil van het gebouw doet worden de kapitaallasten afgeschreven in 40 jaren.

- Uitkomst gebouwencheck, duurzaamheidsscan en onvoorziene kosten

In het najaar wordt de duurzaamheidsscan en gebouwencheck uitgevoerd op basis waarvan we nog scherper kunnen kijken naar de toepassingen die direct mogelijk (en nodig) zijn bij de schoolgebouwen. We verwachten een opwaardering te kunnen maken voor wat betreft duurzaamheid bij de schoolgebouwen in Vijfheerenlanden. Hiervoor reserveren we dus ook de benodigde investeringsruimte in de begroting.

Het geraamde bedrag van €500.000 in 2022, €750.000 in 2023 en €1.000.000 in 2024, is een inschatting doordat er nu nog onduidelijk is wat de uitkomsten zijn van de uit te voeren gebouwencheck en de duurzaamheidsscan wat ertoe kan leiden dat het geraamde bedrag anders ingezet kan worden dan nu de onderbouwing is voor de hoogte van dit bedrag. Aan de hand van de levensduur van de panden in de gemeente VHL zijn er 20 scholen met een bouwjaar ouder dan 2000. Hier hebben wij de scholen vanaf gehaald die hierboven omschreven zijn en al gerenoveerd zijn. Dan blijven er 10 scholen over waarvan wij verwachten dat er investeringen op duurzaamheid uitkomen. Doordat deze investeringen gedaan worden in bestaande panden die ouder dan 20 of 40 jaren zijn worden de kapitaallasten afgeschreven in 20 jaren. De gebouwencheck en de duurzaamheidsscan zullen ook de doorkijk gaan verzorgen in het DIHPO voor de komende 15 jaren.

- Oproep verduurzaming ministerie Binnenlandse Zaken en Koningsrelaties

Met de gebouwencheck, duurzaamheidsscan, renovatie en nieuwbouw opgave in de huisvestingsagenda sluiten wij ook aan bij de recente oproep vanuit het ministerie op 20 mei 2020 (kenmerk 2020-0000291771) om onderhoud en renovatie op een natuurlijke moment samen te laten met investeringen in de duurzaamheid en zodoende aan te sluiten bij de hierboven omschreven doelstellingen van het klimaatakkoord. Bovenstaande investeringsruimte biedt hier de mogelijkheid toe voor de bestaande schoolgebouwen. Het ministerie doet een verzoek om de renovatie, nieuwbouw en verduurzamingsopgave naar voren te halen en zo de bouwsector een impuls te geven. Er wordt een landelijk investeringsimpuls beschikbaar gesteld van 50 miljoen voor maatschappelijk vastgoed voor de jaren 2020-2021. Er zal dit jaar een subsidieregeling voor worden opgezet. Wij volgen deze ontwikkeling op de voet en zullen ons inschrijven om waar mogelijk in aanmerking te komen voor deze rijkssubsidie, waarbij een van de criteria is dat deze in 2020-2021 is uitgevoerd. Ook voor de ontwikkelingen op dit gebied financiering, subsidie en wetswijzigingen voor de jaren erna behoudt de gemeente Vijfheerenlanden de contacten die gelegd zijn met de Provincie Utrecht en Kenniscentrum Ruimte-OK.