

## RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	11 december 2018
Zaaknummer	:	BB18.00507
Voorstelnummer	:	RAAD180184
Commissie	:	Algemene raadscommissie
Commissie	:	22 november 2018
Soort agendering	:	Ter bespreking
Agendapunt	:	
Team	:	Beleid en Vastgoed
Opsteller(s)	:	Hans Hinke
Telefoonnummer	:	088 909 7335
Bijlagen:	:	

**Onderwerp:** – Integraal Huisvestings Plan Onderwijs Bergen 2018-2022

### Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

1. Het IHP Onderwijs Bergen 2018-2022 vast te stellen.
2. Renovatie aan te merken als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw.
3. De normvergoeding te verhogen naar € 2.000,- per m<sup>2</sup>.
4. Op basis van de prioritering met schoolbesturen te overleggen over de uitvoering van het IHP Onderwijs.

### Geheimhouding

- Nee  
 Ja

## RAADSVORSTEL

### 1 INLEIDING

Er was in Bergen behoefte aan een strategisch vergezicht op de onderwijshuisvesting. Daartoe werd er in de 2<sup>e</sup> FinRap 2017 en in de Kadernota 2018 geld beschikbaar voor het opstellen van een IHP Onderwijs Bergen 2018-2022.

ICSadviseurs werd, met in achtneming van het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid gekozen om daarbij te assisteren.

IHP Onderwijs is tot stand gekomen in overleg met alle schoolbesturen die in Bergen actief zijn.

De ontwikkelingen die zich voordoen in het taakveld onderwijshuisvesting van de gemeente vragen om inzicht in het onderwijs in zijn geheel. Dit IHP Onderwijs beslaat dus alle dorpen van de gemeente Bergen en zowel het Primair, Speciaal als het Voortgezet Onderwijs.

De onderwijshuisvesting is in beweging door het teruglopende leerlingenaanbod, de ontwikkeling richting integrale kind centra en allerlei duurzaamheidseisen die aan gebouwen worden gesteld.

Het is voor de gemeente belangrijk om zicht te hebben op wat er in de komende jaren op het gebied van onderwijshuisvesting nodig is en wat de financiële consequenties daarvan zijn.

#### 1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij:

Het IHP Onderwijs Bergen 2018-2022 vast stelt, zodat het college in overleg met de schoolbesturen adequate onderwijshuisvesting kan verzorgen..

### 2 KEUZERUIMTE

De gemeente heeft een zorgplicht voor de voorziening in onderwijshuisvestings. Binnen dat kader heeft de gemeente de mogelijkheid om enige mate van beleid te voeren, wat kan worden geregeld in de Verordening voorziening huisvesting onderwijs Bergen NH 2015.

De keuze om renovatie als een alternatief voor nieuwbouw te beschouwen is een voorbeeld van dat eigen beleid. Ook de aanpassing van de normvergoeding is iets wat de gemeente in belangrijke mate zelf bepaald.

#### 2.1 Beleidskaders

Bij het opstellen van dit IHP dient rekening te worden gehouden met afspraken die in het verleden zijn gemaakt met schoolbesturen en inwoners van Bergen.

Zo liggen er afspraken met de schoolbesturen van de Bergense Scholen Gemeenschap (BSG) en het Adriaan Roland Holst college (ARH) over de maximale omvang van de betreffende scholen.

In Schoorl en Groet heeft er in het verleden een uitruil plaats gevonden tussen twee schoolbesturen (ISOB en Blossse) waardoor er in elk van deze twee dorpen, één levensvatbare basisschool kon blijven voortbestaan. Het leerlingenaanbod in de komende jaren kan vragen om vergelijkbare oplossingen in de andere dorpen van de gemeente Bergen.

##### 2.1.1 Collegeprogramma

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstellingen uit het collegeprogramma:

### 2.1.2 Lokaal beleid

Dit voorstel heeft betrekking op eerdere college- en of raadsbesluiten, nota's, te weten:

*Uit: gemeente Bergen.nh.nl/bestuursopdracht 2018-2022/sociaal en vitaal*

Onze verschillende dorpen dienen hun karakter te behouden waarbij jongeren en ouderen elkaar versterken. Een actief gemeentebestuur dat jongeren behoudt en eenzaamheid bij ouderen tegengaat is daarbij essentieel. Dorpscentra, het aantrekken van bedrijven en scholen en nieuwe technologie als communicatievorm spelen hierbij een belangrijke rol. We ontwikkelen diverse projecten verder en realiseren meer levensloop bestendige woningen voor ouderen en jongeren in alle dorpen

### 2.1.3 Landelijke wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:

De Wet op het primair onderwijs (WPO), de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO), de Wet op de expertise centra (WEC) en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Bergen NH 2015.

## 3 ADVIES

### 3.1 Toelichting op het advies

#### *Renovatie als gelijkwaardig alternatief voor nieuwbouw*

In de huidige huisvestingsverordening wordt enkel gesproken over nieuwbouw of vervangende bouw (als voorziening die een schoolbestuur kan aanvragen). De noodzaak van nieuwbouw of vervangende bouw is aanwezig als:

- Op grond van een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat onderhoud en aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlening van tenminste 20 jaar;
- Dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie;
- De te huisvesten leerlingen aanwezig zijn of kunnen worden verwacht en met de opgestelde prognoses aangetoond wordt dat deze leerlingen gedurende ten minste 15 jaar kunnen worden verwacht (bij tijdelijk gebruik moet de prognose aantonen dat de leerlingen gedurende ten minste vier jaar kunnen worden verwacht);
- Geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school, en;
- Het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.

Toch kan renovatie een goede oplossingsrichting zijn als alternatief voor nieuwbouw. Op 9 mei 2018 overhandigden de VNG, PO-Raad en VO-Raad een nieuw wetsvoorstel voor onderwijshuisvesting aan het ministerie van Onderwijs. Eén van de drie belangrijkste wetswijzigingen die de VNG, PO-Raad en VO-Raad overhandigden heeft betrekking op renovatie. Zo wordt gesteld in het voorstel: "Uitgangspunt dat in dit advies wordt gehanteerd is dat renovatie dient te worden beschouwd als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw, in te zetten als mogelijke maatregel (voorziening) aan het einde van de levensduur van een schoolgebouw. Hiermee wordt renovatie niet een extra gemeentelijke verantwoordelijkheid, maar een alternatief voor (vervangende) nieuwbouw, dat reeds behoort tot de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgenomen in de wet". Renovatie wordt gedefinieerd als zijnde: "..een

grootschalige en integrale aanpak van een bestaand schoolgebouw waarmee de levensduur verlengd wordt met ten minste 25 jaar en het gebouw (weer) voldoet aan de functionele eisen en kwaliteitseisen zoals geformuleerd in het IHP (en ten minste aan vigerende eisen van het Bouwbesluit<sup>1</sup>).

Indien de kwaliteit, financiën en vraag & aanbod geen aanleiding geven tot vervangende huisvesting, is het scenario in stand houden van toepassing. Indien de noodzaak ontstaat tot vervanging van de huisvesting zijn twee scenario's mogelijk: (vervangende) nieuwbouw en renovatie. De stelregel om voor renovatie te kiezen is dat er sprake is van noodzaak tot (vervangende) nieuwbouw, maar renovatie een gelijkwaardig of beter alternatief biedt.

Er is sprake van renovatie als alternatief voor nieuwbouw, indien:

- Het een karakteristiek gebouw betreft, met goede uitstraling en/of ligging, waarbij vervangende nieuwbouw niet gewenst is;
- Het gebouw uit verschillende bouwdelen bestaat en bijvoorbeeld enkel een deel van het gebouw kwalitatief aangepakt dient te worden;
- Het pand nog een hoge boekwaarde heeft;
- Functionaliteit en exploitatie geen probleem vormen;
- Renovatie goedkoper is dan nieuwbouw;
- Er overeenstemming is over de realisatie van duurzaamheidsambitie

### *Verhogen normvergoeding*

Ten behoeve van nieuwbouwinvesteringen is in de gemeentelijke huisvestingsverordening een normvergoeding opgenomen. De gemeente Bergen volgt hierbij de VNG, die een zogenoemd normbudget (VNG-norm) hanteert. Deze norm gaat uit van een vaste voet en een bedrag per m<sup>2</sup> BVO en is gebaseerd op het aantal leerlingen. Door de toepassing van een vaste voet is een investeringsbudget per m<sup>2</sup> BVO afhankelijk van de omvang van een project. De VNG heeft zeer recent gemeenten geadviseerd de normvergoeding met 40% te verhogen, als reactie op prijsontwikkeling in de markt. Op dit moment bedraagt de VNG-norm voor het voortgezet onderwijs met een omvang van 850 leerlingen ongeveer € 1.600 per m<sup>2</sup> BVO (prijspeil 2018) en voor het primair onderwijs met omvang van 180 leerlingen rond de € 2.000 per m<sup>2</sup> BVO (prijspeil 2018). Of deze verhoging toereikend is en blijft voor het realiseren van de minimale kwaliteit voor PO en VO is de vraag. Op basis van recente referenties in de markt kunnen we stellen dat het hier berekende normbedrag voor VO op dit moment in elk geval al ontoereikend is om aan de minimale kwaliteitseisen gesteld in het Bouwbesluit (2015) te voldoen.

In het Bouwbesluit 2015 zijn diverse kwaliteitseisen opgenomen die vergelijkbaar zijn met Frisse Scholen klasse B, zowel op het terrein van frisse scholen als op het terrein van duurzaamheid. Door de verhoogde bouweisen en de sterk aangetrokken bouwmarkt is de normvergoeding dan ook ontoereikend geworden. Een investeringskosten budget van € 2.000 per m<sup>2</sup> BVO is op dit moment passend en realistisch voor het realiseren van niveau Bouwbesluit, zowel voor PO als voor VO. Het voorstel is om in dit IHP het bovengenoemde bedrag te hanteren als uitgangspunt (richtlijn) voor nieuwbouw en referentiekader voor investeringen in renovaties. Indien de gemeente Bergen hiervoor kiest maakt zij een bewuste

---

<sup>1</sup> Concretisering Huisvestingsvoorstel, PO-Raad, VO-Raad en VNG (13 april 2018)

keuze voor het hanteren van hogere investeringskosten per m<sup>2</sup> BVO en draagt hiermee zorg voor kwalitatief goede, toekomstbestendige onderwijshuisvesting.

In dit IHP Onderwijs zijn voor de meeste dorpen of delen daarvan verschillende scenario's uitgewerkt. Minimale en maximale scenario's. In twee gevallen (Bergen Oost en Schoorl/Groet is de situatie van dit moment zodanig dat er geen scenario's nodig zijn..

Ten aanzien van de investeringen, heeft het hanteren van het geadviseerde bedrag van € 2.000 per m<sup>2</sup> BVO, financiële gevolgen in zoverre dat de totale investeringskosten 2,6 tot 2,7 miljoen hoger ligt dan de norm die begin dit jaar werd geadviseerd door VNG. Deze bedragen zijn exclusief de investeringen in (B)ENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw)

	normbedrag	Kosten IHP	minimale/maximale variant
oude norm	€ 1.600,-		€ 16.050.000 / € 19.670.000
nwe norm	€ 2.000,-		€ 18.650.000 / € 22.410.000
Verschil	€ 400,-		€ 2.600.000 / € 2.740.000

#### *Aanvullende investering duurzaamheid*

De bovengenoemde bedragen gaan uit van niveau Bouwbesluit, wat op veel fronten voldoet aan eisen die ook vanuit Frisse Scholen worden gesteld aan onderwijshuisvesting. Maar dit niveau anticipeert nog niet op de aanscherping op het Bouwbesluit die wordt verwacht ten aanzien van duurzaamheidseisen. We weten immers dat we toe moeten werken naar aardgasloze gebouwen en gebouwen die (bijna) energieneutraal zijn. In het IHP is derhalve ook doorgerekend wat een hoger ambitieniveau op het gebied van duurzaamheid voor de scenario's betekent.

De prioritering die in dit IHP is opgenomen geeft aan dat in 2020 een eerste bouwactiviteit staat gepland. Daartoe zal in het jaar daaraan voorafgaand het overleg moeten worden gestart met het betreffende schoolbestuur om tot actie over te gaan.

In dit IHP is, op basis van wat op dit moment bekend is, een kostenraming gemaakt. Op het moment dat iets feitelijk in voorbereiding wordt genomen, zullen de exacte kosten blijken. Op dat moment wordt zo'n plan aan de raad voorgelegd.

### **3.2 Overwegingen van het college**

Door dit IHP Onderwijs krijgt de gemeente Bergen een strategisch beeld van de behoefte aan onderwijshuisvesting voor de komende jaren.

### **3.3 Regionale samenwerking en couleur locale**

Ten aanzien van het Voortgezet Onderwijs is er een Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen, voor de regio Noord-Kennemerland dat eind 2017 is vastgesteld. In dat plan staat enerzijds dat Bergen vergrijsst, anderzijds dat het leerlingenaantal van de BSG en de ARH enige groei vertoont. Het profiel van deze scholen is zodanig dat zij leerlingen trekken uit een ruimere omgeving. Daarmee behouden deze scholen hun huidige omvang.

Indien er onvoldoende rekening wordt gehouden met (toekomstige) uitgaven ten behoeve van onderwijshuisvestingsvoorzieningen kan dat van invloed zijn op andere beleidsterreinen van de gemeente.

Bij onvoldoende regie kan problematische leegstand in schoolgebouwen ontstaan.

### 3.4 Participatie, samenspel

Het IHP Onderwijs Bergen 2018-2022 is, met ondersteuning van ICSadviseurs, tot stand gekomen is nauw overleg met de schoolbesturen.

### 3.5 Risico's

Met een IHP Onderwijs kan in de financiële meerjarenplanning rekening worden gehouden met toekomstige investeringen.

### 3.6 Financiën

In dit besluit wordt geen geld gevraagd voor investeringen. Op basis van dit plan en de bijbehorende prioritering zullen te zijner tijd separate voorstellen aan de raad worden gedaan. Wel krijgt de raad een beeld van welke middelen er in de komende jaren nodig zijn voor onderwijshuisvesting.

Uitgaven voor onderwijshuisvestingsvoorzieningen zijn investeringen die in 25 (onderwijs leerpakket en meubilair) of 40 jaar (permanente huisvesting) worden afgeschreven.

#### *Systematiek bekostiging bij renovatie*

Indien de gemeente besluit de oplossingsrichting renovatie op te nemen in het IHP, is het mogelijk om verschillende scenario's in ogenschouw te nemen als dit ten goede komt aan de kwaliteit van de onderwijshuisvesting. Dit is als volgt vertaald naar bijdragen:

Type ingreep	Verantwoordelijkheid	Leeftijd gebouw(deel)	Budget
In stand houden	Schoolbestuur	-	Onderhoud / Energie
Nieuwbouw	Gemeente	> 40 jaar	Norm + Bouwbesluit
Renovatie	Gemeente Schoolbestuur	> 40 jaar	70% Norm + Bouwbesluit
		20 - 40 jaar	50 – 70% Norm + Bouwbesluit
		10 - 20 jaar	30 – 50% Norm + Bouwbesluit
		< 10 jaar	10 – 30% Norm + Bouwbesluit
Afstoten	Schoolbestuur	-	-

Bij renovatie wordt een percentage van het normbedrag + bouwbesluit gehanteerd afhankelijk van de leeftijd van het te renoveren bouwdeel. Indien het te renoveren gebouw bestaat uit bouwdelen uit verschillende perioden wordt per periode het desbetreffende percentage gehanteerd om de totale investeringskosten voor renovatie te berekenen<sup>2</sup>. Renovatie is een integrale aanpak voor het gehele gebouw, daarom zijn alle gebouwdelen meegenomen in de berekening van het renovatiescenario. Daarmee wordt ook de beoogde ingreep gelijkgesteld aan nieuwbouw en is de termijn van levensduurverlenging gelijk aan 40 jaar.

#### *Voorbeeld: Renovatie en uitbreiding (t.b.v. inhuizing Bosschool) Van Reenenschool*

Bouwjaar	1931	1997	2004	Uitbreiding	
m <sup>2</sup>	935	149	348	84	<b>1.516</b>

<sup>2</sup> De huidige financiële berekening is gebaseerd op een bijdrage per bouwdeel indien de uitvoering in 2018 zou plaatsvinden.

€ / m <sup>2</sup> als % BB obv bouwjaar	€ 1.400	€ 1.020	€ 760	€ 2.000	
Totaal Bouwbesluit	€ 1.309.000	€ 151.980	€ 264.480	€ 168.000	€ 1.893.460
+ BENG	€ 140.250	€ 22.350	€ 52.200	€ 12.600	€ 227.400
<b>TOTAAL</b>					<b>€ 2.120.860</b>

De bekostiging van het scenario renovatie is afhankelijk van de leeftijd van het te renoveren gebouw(delen).

### 3.7 Inkoop

N.v.t.

### 3.8 Juridische Zaken

N.v.t.

### 3.9 Communicatie

Het IHP Onderwijs is in overleg met de schoolbesturen tot stand gekomen. De schoolbesturen zijn ook uitgenodigd voor het bijwonen van de commissie en raadsvergadering waarin het IHP Onderwijs wordt behandeld.

### 3.10 Duurzaamheid

In het IHP en bij de normvergoeding wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de duurzaamheidstransitie die aan de overheid is opgedragen.

### 3.11 Veiligheid

N.v.t.

## 4 UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE

Het plan is om het IHP Onderwijs met een zekere regelmaat (per 4 jaar) te herhalen en tussentijds aan de hand prognoses en eventuele onvoorziene omstandigheden zo nodig bij te stellen.

## 5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

N.v.t.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor  
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp  
burgemeester