

Tweede actualisatie van het Integraal huisvestingsplan primair onderwijs (IHP)

Januari 2025

(inclusief beleid integraal kindcentra (IKC))



GEMEENTE
Lansingerland

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding voor de Tweede actualisatie van het IHP 2020-2024.....	3
1.2.	Het IHP 2020 - 2024 is onze basis voor onderwijshuisvesting primair onderwijs.....	3
1.3.	Keuzes in samenspraak met de onderwijsbesturen	3
1.4.	Op koers met de Samenlevingsvisie: We dragen bij aan het kansrijk opgroeien van jeugdigen met onderwijshuisvestingsbeleid en met het faciliteren van IKC-samenwerking	3
1.5.	Samenhang met de maatschappelijk voorzieningen in Wilderszijde	3
2.	Bouwstenen voor de Tweede actualisatie van het IHP.....	4
2.1.	De knelpunten bij de uitvoering van het IHP 2020-2024	4
2.2.	Juridische knelpunten bij de uitvoering van het IKC-beleid	4
2.3.	De bouwstenen voor de Tweede actualisatie van het IHP	4
3.	Herziening IKC-beleid	6
3.1.	Wat is een IKC?	6
3.2.	Wettelijk kader	6
3.3.	We faciliteren IKC-samenwerking, een bewuste keuze	6
4.	Prioritering en afspraken IHP-projecten.....	11
4.1	Uitgangspunten voor de uitvoering van de Tweede actualisatie	11
4.2	Prioritering in groepen van de projecten uit de Tweede actualisatie van het IHP	11
4.3	Afspraken over de beschikte projecten per groep	12
4.4.	Afspraken over de energieambitie (BENG-ENG)	18
5.	Financiële vertaling	20
6.	Uitvoeringaspecten.....	22
6.1	We werken in een duidelijke governance-structuur.....	22
6.2	Planning op hoofdlijnen	22
6.3	Procesplanning	23
6.4	Monitoring.....	23
6.5	Communicatie	23
	Bijlagen.....	24

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor de Tweede actualisatie van het IHP 2020-2024

In de periode vanaf 2020 zijn we gestart met de uitvoering van het IHP 2020 - 2024. We hebben jaarlijks een aantal projecten beschikt, waarmee wij uitvoering geven aan onze wettelijke taak. Met een beschikking hebben schoolbesturen een rechtsgeldige toezegging om een voorziening te realiseren. We hebben eind 2023 geconstateerd dat de huidige financiële middelen in onze begroting en benodigde ambtelijke uitvoeringscapaciteit ontbreken om al die projecten uit te voeren. Daarom hebben we besloten om heroverwegingen te maken in de Tweede actualisatie van het IHP.

1.2. Het IHP 2020 - 2024 is onze basis voor onderwijshuisvesting primair onderwijs

De gemeente is verantwoordelijk voor het goed en passend huisvesten van scholen. In het IHP 2020 - 2024 hebben we afgesproken dat we hierin samenwerken met de schoolbesturen. Ieder vanuit onze eigen rol, taken en verantwoordelijkheden en in een heldere structuur. In het IHP 2020 - 2024 hebben we vastgelegd hoe we voldoen aan de kwantitatieve en de kwalitatieve huisvestingsopgave. Er is een grote variëteit aan projecten opgenomen. Variërend van nieuwbouw, vervangende nieuwbouw, renovatie en verduurzaming van bestaande schoolgebouwen. Het IHP 2020-2024 is vastgesteld door de gemeenteraad in juli 2020.

1.3. Keuzes in samenspraak met de onderwijsbesturen

Met de Tweede actualisatie van het IHP maken we keuzes. We stellen de Tweede actualisatie van het IHP samen met de schoolbesturen op, omdat we willen komen tot gedragen en haalbare plannen voor 2024 tot en met 2026/2027 (de vaststelling van een nieuw IHP). We hebben het volgende afgesproken:

- We handhaven het uitgangspunt sober en doelmatig.
- We doen voorstellen om met de toezeggingen zo verstandig mogelijk om te gaan.
- Met de Tweede actualisatie van het IHP 2020 - 2024 bouwen we voort op de ingezette weg aan gedegen onderwijshuisvesting met gedragen plannen.

Op basis van deze afspraken zijn we in deze Tweede actualisatie van het IHP gekomen tot een categorisering en prioritering in de projecten uit het IHP 2020-2024, een herziening en aanscherping van het IKC-beleid, een governancestructuur, een grove planning voor de uitvoering en tot een werkafspraken over het energieniveau van de uit te voeren projecten.

1.4. Op koers met de Samenlevingsvisie: We dragen bij aan het kansrijk opgroeien van jeugdigen met onderwijshuisvestingsbeleid en met het faciliteren van IKC-samenwerking

Wij willen dat jeugdigen kansrijk opgroeien in een omgeving waarin zij zich vrij kunnen ontplooiën en ontwikkelen. Als gemeente dragen we daaraan bij met het bieden van kwalitatief hoogwaardige en goed georganiseerde huisvesting. IKC's kunnen daaraan bijdragen met het bieden van doorlopende leer- en ontwikkelingslijnen voor kinderen. Daarom faciliteren we IKC-samenwerking via ons onderwijshuisvestingsbeleid.



1.5. Samenhang met de maatschappelijke voorzieningen in Wilderszijde

In het Masterplan Wilderszijde 2020 is ruimte gemaakt voor maatschappelijke voorzieningen in Wilderszijde. Het gaat om gebouwen voor basisonderwijs, een sporthal waar ook sportverenigingen gebruik van kunnen maken en een ontmoetingsruimte voor wijkbewoners. Bij de uitvoering komen de sporen van de maatschappelijke voorzieningen Wilderszijde en de Tweede actualisatie van het IHP 2020-2024 samen.

2. Bouwstenen voor de Tweede actualisatie van het IHP

Bij de uitwerking van het IHP 2020-2024 en de Actualisatienota (2022) zagen we ons geconfronteerd met een aantal knelpunten van inhoudelijke en van financiële aard. Met name de grote kostenstijgingen leidden ertoe dat we heroverwegingen moesten maken. Dat heeft geleid tot een aantal bouwstenen voor deze Tweede actualisatie van het IHP 2020-2024.

2.1. De knelpunten bij de uitvoering van het IHP 2020-2024

Bij de uitvoering van het IHP 2020-2024 constateerden we dat de realisatie van de aan schoolbesturen beschikte projecten van het IHP 2020-2024 meer kost dan eerder geraamd. De voornaamste oorzaak ligt in de bouwkosten, die de afgelopen jaren fors gestegen zijn. Daarnaast hadden we te maken met beperkte ambtelijke uitvoeringscapaciteit waardoor de uitvoering van de huisvestingsprojecten vertraging opliep, de op stoom komende uitvoering van de bouwplannen in Wilderszijde en nieuwe toetreders binnen het primair onderwijs. Deze ontwikkelingen betekenden dat we heroverwegingen moesten maken.

2.2. Juridische knelpunten bij de uitvoering van het IKC-beleid

Bij de realisatie van de vervangende nieuwbouw van basisschool De Wiekslag met nieuwe permanente huisvesting van IKC Bleiswijk kwamen juridische knelpunten naar voren. IKC's zijn pedagogisch zeer wenselijke organisatievormen, die aansluiten bij de ontwikkeling van de Lansingerlandse kinderen. Maar juridisch gezien vormen ze combinaties van publiek- en privaat gefinancierde instanties, die in het vastgoed lastig samen te brengen zijn. Dat betekende dat we het beleid uit 2022 moesten aanscherpen.

2.3. De bouwstenen voor de Tweede actualisatie van het IHP

We bouwen voort op het IHP 2020-2024

De visie en de door de gemeenteraad vastgestelde bouw- en renovatieopgaven blijven staan, omdat we daarmee uitvoering geven aan onze wettelijke taak. Samen met de schoolbesturen werken we aan goed onderwijs dichtbij, zodat onze kinderen kansrijk kunnen opgroeien. Dat vraagt om passende huisvesting en daar zijn wij als gemeente verantwoordelijk voor. We handhaven het uitgangspunt sober en doelmatig. Dat betekent dat we werken aan haalbare en betaalbare plannen.

We integreren het IKC-beleid in de Tweede actualisatie van het IHP

We kiezen ervoor om IKC-samenwerking mogelijk te maken. Dat doen we via ons onderwijshuisvestingsbeleid. Vanwege die samenhang hebben we het IKC-beleid geïntegreerd in deze Tweede actualisatie van het IHP. Daarnaast hebben we het IKC-beleid juridisch aangescherpt.

We kunnen de beschikte projecten uit het IHP 2020-2024 uitvoeren met inzet van een financiële impuls

De gemeenteraad bepaalt met deze Tweede actualisatie van het IHP de financiële koers voor de maatschappelijke voorzieningen in Wilderszijde (waaronder basisscholen en bewegingsonderwijs) en voor het IHP. Met het beschikbaar stellen van aanvullend budget uit de Algemene Reserve maakt de raad de realisatie van de beschikte plannen uit het IHP 2020-2024 mogelijk.

We maken keuzes op basis van uitgangspunten

We hanteren de volgende uitgangspunten voor de huisvesting van primair onderwijs en kindcentra.

We zorgen ervoor dat onze nieuwe permanente schoolgebouwen toekomstbestendig zijn

Schoolgebouwen van de toekomst bieden een breed palet aan voorzieningen voor kinderen van 0 tot 12 jaar. Als gemeente willen we hieraan bijdragen met een voorfinanciering voor niet-onderwijsgebonden meters. Daarnaast dragen we bij aan duurzame schoolgebouwen. Bij onze ramingen gaan we uit van energieniveau ENG (Energie Neutraal Gebouw).

We benutten de onderwijsmeters optimaal

De komende jaren onttrekken we geen vierkante meters aan de onderwijsbestemming, zoals beschreven in de WPO, voor andere activiteiten. De forse groei van het aantal kinderen vraagt dat we de huidige ruimte voor onderwijshuisvesting optimaal benutten. Dat betekent dat we bij ruimtegebrek in eerste instantie kijken naar het benutten van leegstand elders.

We gaan leegstand van onderwijsgebouwen tegen

We maken verhuur van leegstand mogelijk met tijdelijke huurcontracten voor een periode van maximaal twee jaar met een optie tot verlenging. Aan de verhuur zijn voorwaarden verbonden.

We maken uitvoerbare en betaalbare keuzes

De aanleiding voor de Tweede actualisatie van het IHP was de conclusie dat de gewenste uitvoering van het IHP 2020- 2024 financieel en qua uitvoeringscapaciteit niet mogelijk was. We hebben besloten om heroverwegingen te maken om te komen tot haalbare en betaalbare plannen.

Samen met de schoolbesturen hebben we een categorisering en prioritering in de projecten aangebracht
Omdat het realiseren van alle projecten uit het IHP 2020-2024 onhaalbaar en onbetaalbaar bleek, hebben we met de schoolbesturen een categorisering en prioritering aangebracht. Dit is de basis voor de Tweede actualisatie van het IHP (zie verder hoofdstuk 4).



3. Herziening IKC-beleid

In 2022 heeft de gemeenteraad het IKC-beleid van Lansingerland vastgesteld (T22.00979). Met het IKC-beleid hebben we voorfinanciering van het kinderopvangdeel van IKC's mogelijk gemaakt bij nieuwbouw en vervangende nieuwbouw. Bij de uitwerking van het eerste project zijn enkele knelpunten en uitdagingen naar boven gekomen. Daarnaast bleek het beleid onvoldoende handvatten te bieden voor bestaande situaties. Daarom is het beleid in deze Tweede actualisatie van het IHP op punten aangescherpt en aangevuld.

3.1. Wat is een IKC?

Een integraal kindcentrum is een voorziening voor kinderen van 0-12 jaar, waarbij onderwijs en kinderopvang¹ samenwerken op basis van één pedagogische visie. De samenwerkende partijen bieden een totaalpakket op het gebied van educatie, opvang en ontwikkeling en werken bij voorkeur samen op een locatie of zijn zo dicht mogelijk bij elkaar in de buurt gevestigd. De samenwerking draagt bij aan de kansengelijkheid van jeugdigen met een doorlopende leerlijn en een veilige omgeving voor het kind. Daarnaast biedt een IKC ook praktische voordelen voor scholen en voor ouders.

3.2. Wettelijk kader

Voor de bekostiging van IKC's bestaat geen regeling of wetgeving. De rol van gemeenten rondom de bekostiging van ruimten voor onderwijs is wettelijk geregeld. Voor kinderopvang is dat niet het geval. Formeel heeft de gemeente daar geen rol in.

Gemeente heeft economisch claimrecht

Volgens artikel 110 van de Wet op het Primair Onderwijs (hierna: WPO) heeft de gemeente het economisch claimrecht op gebouwen en terreinen van scholen. Het schoolbestuur is juridisch eigenaar. Als een school ophoudt te bestaan valt het eigendom van het gebouw en terrein terug naar de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente het recht om leegstaande onderwijsruimte toe te wijzen aan een andere school met een ruimtegebrek.

3.3. We faciliteren IKC-samenwerking, een bewuste keuze

Als gemeente willen we bijdragen aan het kansrijk opgroeien van jeugdigen in Lansingerland. Hoewel de gemeente wettelijk gezien geen rol heeft in de samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang, zien we wel een belangrijke meerwaarde van die samenwerking door de integrale benadering van het kind. Daarom kiezen we ervoor om IKC-samenwerking te faciliteren via onze huisvestingstaak voor onderwijs.

Met het faciliteren van IKC-vorming spelen we in op een maatschappelijke behoefte

Hiermee spelen we ook in op de maatschappelijk vraag naar combinaties van onderwijs en kinderopvang. Uit de bevolkingsprognose Lansingerland 2024-2040 blijkt dat het geboortecijfer in Lansingerland globaal een derde hoger ligt dan het Nederlands gemiddelde. Binnen alle leeftijdsgroepen tot 18 jaar is komende jaren een sterke stijging te zien.

¹ Kinderopvang omvat kinderdagverblijf (kdv), voor- en vroegschoolse educatie (vve), peuteropvang en buitenschoolse opvang (bso)

De meeste kinderopvanglocaties in Lansingerland kennen op dit moment een wachtlijst. Gelet op de sterke groei de komende jaren van kinderen tussen de 0 en 12 jaar is de verwachting dat de vraag naar kinderopvang verder toeneemt.

3.4 We bieden twee mogelijkheden voor het faciliteren IKC-samenwerking

Bij nieuwbouw van permanente schoolgebouwen bieden we de mogelijkheid voor voorfinanciering voor IKC-samenwerking aan een schoolbestuur. In alle andere situaties bieden we mogelijkheden voor medegebruik en verhuur. Bij de uitwerking baseren we ons op de lijn van de *'Handreiking organiseren en financieren van gezamenlijk huisvesting kinderopvang en onderwijs'* van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur & Wetenschap (OC&W), de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Primair Onderwijsraad (PO-raad). Per mogelijkheid gaan we in op:

1. Financiële aspecten
2. Juridische aspecten (inclusief het Didam-arrest)
3. Uitvoeringsaspecten

a. Voorfinanciering van het kinderopvangdeel bij (vervangende) nieuwbouw permanente (onderwijs)huisvesting

Het betreft de realisatie van een nieuw schoolgebouw op een nieuwe locatie, vervangende nieuwbouw of grootschalige renovatie bestemd voor een IKC. Bij permanente bouw gaan we uit van een levensduur van 40 tot 60 jaar. We spreken van grootschalige renovatie wanneer het de levensduur met ten minste 25 jaar verlengt en het gebouw voldoet aan de functionele eisen en kwaliteitseisen en aan de actuele stand van de wet- en regelgeving.

Financiële aspecten

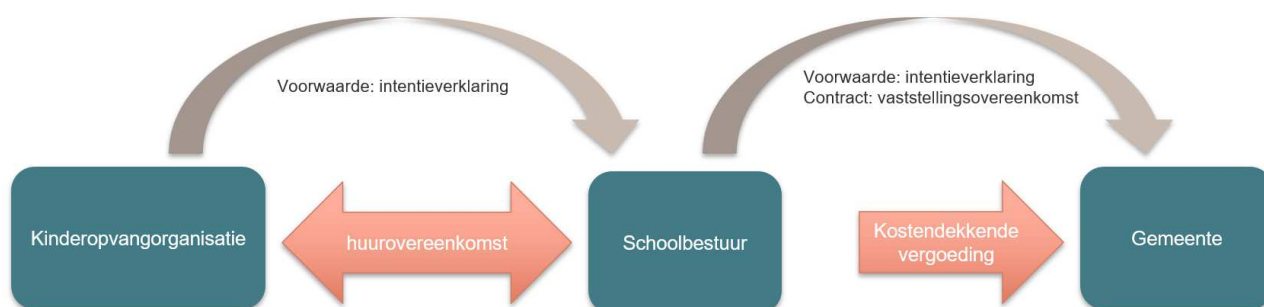
De realisatie van kinderopvangmeters mag niet ten laste vallen van het onderwijshuisvestingsbudget van de gemeente. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor het financieren van onderwijshuisvesting terwijl er geen wettelijke plicht is en er geen financiële middelen ontvangen worden vanuit het rijk voor kinderopvang. Uitgangspunt is dat het kinderopvangdeel van nieuw te realiseren huisvesting geheel kostendekkend is.

Juridische aspecten

Juridische constructie voor verhuur voor kinderopvang

Bij nieuwbouw, herbouw en grootschalige renovatie van onderwijshuisvesting voor een IKC kiezen we, in lijn met de handreiking van het ministerie van OCW, VNG en de PO-raad, de volgende juridische constructie.

1. Het schoolbestuur is de bouwheer (tenzij er andere afspraken worden gemaakt). Dat betekent dat zowel het onderwijsdeel als het kinderopvangdeel van het gebouw wordt gerealiseerd door het schoolbestuur.
2. Het schoolbestuur krijgt het juridisch eigendom van het gebouw.
3. Het schoolbestuur kiest voor een samenwerkingspartner, verhuurt het kinderopvangdeel aan een kinderopvangorganisatie en int de huurpenningen bij deze kinderopvangorganisatie.
4. Op basis van een overeenkomst tussen de gemeente en het schoolbestuur draagt het schoolbestuur de kapitaallasten en bijbehorende kosten (zoals leegstandsrisico en kosten contractbeheer) die onderdeel uitmaken van de huur, af aan de gemeente.
5. Het schoolbestuur is verder verantwoordelijk voor de gehele exploitatie en onderhoud van het gebouw.
6. De gemeente draagt het leegstandsrisico.



We handelen volgens het Didam-arrest

Het Didam-arrest ziet toe op privaatrechtelijke overeenkomsten en handelingen van overheden. Als het gaat om het verhuren of in gebruik geven van leegstaande onderwijsruimten is er op grond van de WPO sprake van een publiekrechtelijke taak van de gemeente, zijnde het verlenen van toestemming aan schoolbesturen voor het verhuren van het gebouw. De gemeente gaat in dat geval zelf geen privaatrechtelijke overeenkomst aan met de kinderopvangorganisatie. In lijn met de handreiking van het Ministerie van OC&W, VNG en de PO-raad, leggen we de keuze voor de kinderopvangpartner (bij IKC-vorming) bij het schoolbestuur en richten we ons alleen op de huurvoorwaarden voor het verlenen van toestemming tot verhuur. In dat geval kan gesteld worden dat het Didam-arrest geen gevolgen heeft aangezien het schoolbestuur zelf niet gebonden is aan de daarin genoemde criteria.

Uitvoeringsaspecten

De gemeente onttrekt de kinderopvangmeters uit het onderwijsaanbod

Binnen de vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente en het schoolbestuur wordt de onderwijsbestemming van het kinderopvangdeel er af gehaald. Dat is mogelijk op grond van artikel 110 van de WPO. De onttrokken meters zijn daarmee permanent uit de beschikbare onderwijshuisvestingsmeters van de gemeente gehaald. Op dat moment heeft onderwijs geen voorrang meer en kan die ruimte niet gevorderd worden voor onderwijshuisvesting. Dit biedt de kinderopvangpartner zekerheid om langdurig gebruik te maken van de ruimte.

Het kinderopvangdeel moet geheel kostendeekkend zijn voor de gemeente

De afschrijvingslasten (afschrijvingstermijn van 40 jaar) en de bijbehorende rentekosten worden verwerkt in de integrale kostprijs op jaarbasis. Van de integrale kostprijs maken, ook onder meer de OZB-kosten, het leegstandsrisico (2,5%), verzekeringen en de interne uren, onderdeel uit. De jaarlijkse vergoeding, die het schoolbestuur aan de gemeente betaalt, bestaat uit alle componenten die zijn toe te rekenen aan dit deel van het gebouw. We hanteren hiervoor een vast rekenmodel, dat is afgestemd met de schoolbesturen.

b. Verhuurmogelijkheden bij bestaande huisvesting en nieuwbouw van tijdelijke of semipermanente onderwijshuisvesting

Het betreft een samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang in bestaande schoolgebouwen en van een nieuwe schoolgebouwen voor tijdelijke of semipermanente huisvesting, waarbij de wens is om ook kinderopvang aan te bieden. Bij tijdelijke huisvesting gaan we uit van een levensduur van 5-15 jaar. Bij semipermanente huisvesting gaan we uit van een levensduur van ongeveer 25 jaar.

Financiële aspecten

We hanteren vaste marktconforme huurtarieven om oneerlijke concurrentie tegen te gaan en een gelijk speelveld voor alle partijen te creëren. We houden daarbij rekening met de volgende variabelen. (Zie bijlage Beslisboom huurtarief bij verhuur leegstand voor een schematische weergave in de vorm van een beslisboom).

Verhuur en medegebruik

Binnen de WPO wordt er onderscheid gemaakt tussen verhuur en medegebruik. Bij medegebruik door non-profit organisaties met een sociaal, maatschappelijk, cultureel of recreatief doel maakt het schoolbestuur hiervan melding bij de gemeente. Voor verhuur aan commerciële partijen zoals kinderdagopvang vraagt het schoolbestuur toestemming aan de gemeente. Zonder deze toestemming is de verhuur niet rechts-geldig.

Volgtijdelijk en gelijktijdig gebruik van onderwijshuisvesting

Er is sprake van volgtijdelijk gebruik wanneer verschillende gebruikers de onderwijsruimte na elkaar gebruiken. Voorbeelden zijn voorschoolse opvang (vso), tussen schoolse opvang (tso) en buiten schoolse opvang (bso). Gelijktijdig gebruik heeft betrekking op leegstaande onderwijshuisvestingmeters die tijdens schooltijden niet gebruikt wordt door de basisschool.

Bestemming huurinkomsten

Samen met de schoolbesturen hebben we afspraken gemaakt over de bestemming van de huurinkomsten.

- Bij verhuur (commerciële activiteit) in leegstaande onderwijsruimte (gelijktijdig gebruik) worden de huurinkomsten, minus de exploitatielasten van het schoolbestuur, afgedragen aan de gemeente. De huurinkomsten worden geplaatst in een aparte begrotingspost die bestemd is voor onderwijs-huisvesting. De exploitatielasten blijven bij het schoolbestuur.
- In alle andere gevallen (gelijktijdig gebruik maatschappelijke activiteit, volgtijdelijk gebruik commerciële activiteit en volgtijdelijk gebruik maatschappelijke activiteit) komen de huurinkomsten of exploitatievergoeding ten gunste van het schoolbestuur.

Onder exploitatielasten verstaan wij zaken als energiekosten, onderhoudskosten, beheerkosten.

Juridische aspecten

Juridische constructie voor verhuur voor kinderopvang

De WPO biedt ruimte voor de verhuur van onderwijsruimte door het schoolbestuur. Dit geeft schoolbesturen de mogelijkheid om leegstaande onderwijsruimte te verhuren aan kinderopvangpartners. Het schoolbestuur dient hiertoe een verzoek in bij de gemeente op grond van artikel 108 lid 1. Aangezien de ruimtes initieel in gebruik zijn gegeven door de gemeente voor het verzorgen van onderwijs en de gemeente ook niet de verhuurder is, is het Didam-arrest niet van toepassing. De huurovereenkomst dient echter te worden beëindigd zodra de ruimtes weer nodig zijn voor het verzorgen van onderwijs vanwege de groei van het aantal leerlingen. Op dat moment heeft het onderwijs voorrang. Dit maakt het voor kinderopvangpartners risicovol om te investeren.

Uitvoeringsaspecten

Oplossing om het risico voor kinderopvang te verkleinen

De vaststelling van het aantal vierkante meters per school vindt jaarlijks plaats bij de vaststelling van het zogenoemde Programma in december van enig jaar. Op dat moment hebben we zicht op het aantal leerlingen (en de daarbij behorende ruimtebehoefte) voor het volgende schooljaar. Ook hebben we dan meestal meer zicht op nieuwe basisscholen met een toelating door het Ministerie, waarvoor we op zoek

moeten naar ruimte. Dat betekent dat we in december zicht hebben op het aantal vierkante meters 'leegstand' per school. Schoolbesturen kunnen een aanvraag indienen voor de verhuur van leegstand aan kinderopvangorganisaties. De gemeente kan onder voorwaarden toestemming verlenen voor het aangaan van een huurcontract van maximaal twee jaar met mogelijkheid tot verlenging.

Voorwaarden voor het verlenen van toestemming voor verhuur

Aan het verhuren van leegstand zijn voorwaarden verbonden. De voorwaarden hebben onder andere betrekking op een vaste huurprijs, de maximale duur van twee jaar en het niet van toepassing zijn van ontruimingsbescherming.

Maatwerk voor de semipermanente huisvesting Wilderszijde

De situatie in de toekomstige wijk Wilderszijde is complex, omdat we nog geen integraal beeld hebben van de ontwikkelingen in deze wijk. We hebben al wel afspraken over de semipermanente huisvesting en het permanente schoolgebouw, maar we kunnen nog niet overzien wat dat betekent voor het kinderopvangdeel van de daar te vestigen IKC's. We maken daarover separate afspraken in lijn met het IKC-beleid.

4. Prioritering en afspraken IHP-projecten

In de periode vanaf 2020 zijn we gestart met de uitvoering van het IHP 2020 - 2024. We hebben jaarlijks een aantal projecten beschikt, waarmee wij uitvoering geven aan onze wettelijke taak. Met een beschikking hebben schoolbesturen een rechtsgeldige toezegging om een voorziening te realiseren. We hebben eind 2023 geconstateerd dat de huidige financiële middelen in onze begroting en de ambtelijke uitvoeringscapaciteit ontbreken om al die projecten uit te voeren. Daarom hebben we besloten om heroverwegingen te maken in de Tweede actualisatie van het IHP. Daarbij blijven de visie en de door de gemeenteraad vastgestelde bouw- en renovatieopgaven staan, omdat we daarmee uitvoering geven aan onze wettelijke taak. We stellen echter de uitvoering van een aantal plannen uit naar een volgend IHP dat we naar verwachting in 2026/2027 ontwikkelen.

4.1 Uitgangspunten voor de uitvoering van de Tweede actualisatie

Bij de heroverweging van de projecten hanteren we de volgende uitgangspunten:

- *Het uitvoeren van onze wettelijke taak voor onderwijshuisvesting*
De WPO draagt de gemeente op om te zorgen voor voldoende en adequate onderwijshuisvesting.
- *Het uitvoeren van onze juridische verplichting*
Om uitvoering te geven aan onze wettelijke taak zijn in het IHP 2020-2024 de kaders bepaald waarbinnen schoolbesturen en gemeente investeren in onderwijshuisvesting. Vanaf 2020 zijn we gestart met de uitvoering van het IHP waarbij we jaarlijks een aantal projecten hebben beschikt aan de schoolbesturen, waarmee wij uitvoering geven aan onze wettelijke taak. Met een beschikking hebben schoolbesturen een rechtsgeldige toezegging om een voorziening te realiseren.
- *Het sober en doelmatig uitvoeren van de onderwijshuisvesting*
Voor het uitvoeren van onze wettelijke taak voor onderwijshuisvesting rust een structureel financieel tekort. De financiële middelen zijn voor slechts twee derde gedekt uit de inkomsten vanuit de rijksoverheid. De projecten moeten daardoor zo financieel-economisch gunstig mogelijk gerealiseerd worden.

4.2 Prioritering in groepen van de projecten uit de Tweede actualisatie van het IHP

Om heroverwegingen te kunnen maken over de voorgenomen plannen uit het IHP 2020- 2024 hebben we op basis van de uitgangspunten een analyse gemaakt. We hebben daarbij gekeken naar het type gebouw, de afschrijvingsduur, de staat van het gebouw, de noodzakelijke aanpassingen en de benodigde investeringen. Op basis van de analyse hebben we categorisering in groepen en een prioritering in plannen uit het IHP 2020-2024 gemaakt. Onderstaand schema geeft een overzicht van de beschikte plannen (Groep 1 en Groep 2 a en b) en niet-beschikte plannen (Groep 3).

GROEP 1: Plannen die we niet kunnen uitstellen: huisvesting nieuwe scholen waarvoor geen alternatief is
Wilderszijde semi-permanente huisvesting basisscholen Het Avontuur en Het Palet in Bergschenhoek
Wilderszijde tijdelijke huisvesting basisscholen Het Avontuur en Het Palet in Bergschenhoek
Wilderszijde permanente huisvesting basisscholen Het Avontuur, Het Palet en Treehouse in Bergschenhoek

Semipermanente huisvesting basisschool Cadans Hoge Land in Berkel en Rodenrijs
Medegebruik nieuwe toetreders: basisschool De Springplank (per augustus 2026 of eerder)
GROEP 2a: Plannen die we niet willen uitstellen, omdat we hiermee tijdelijke (dure) locaties kunnen afstoten en omdat we hiervoor een juridische verplichting zijn aangegaan
Vervangende nieuwbouw De Wiekslag (IKC Bleiswijk) in Bleiswijk
Permanente uitbreiding Prinses Maxima locatie Gouden Uillaan in Berkel en Rodenrijs
Permanente uitbreiding De Gouden Griffel locatie Theo d'Orsingel in Berkel en Rodenrijs
GROEP 2b: Plannen die we eventueel kunnen uitstellen, hoewel dat onwenselijk is, omdat we hiervoor een juridische verplichting zijn aangegaan
Vervangende nieuwbouw De Oosthoek in Bleiswijk
Vervangende nieuwbouw De Klimophoeve in Bleiswijk
Vervangende nieuwbouw dependance Prins Johan Friso (IKC De Wereld) in Berkel en Rodenrijs
Renovatie De Parel in Berkel en Rodenrijs
GROEP 3: Plannen waarover we hebben besloten in het IHP 2020-2024, maar waarvoor we nog geen beschikking aan schoolbesturen hebben afgegeven
Het gaat om: - Vervangende werkzaamheden bij: basisschool Pius X, locatie Goudwinde in Bergschenhoek en de Poolster in Berkel en Rodenrijs en - verduurzamingsmaatregelen bij bestaande gebouwen: De Gouden Griffel, De Wilgenhoek, De Vuurvogel, De Regenboog en Anne Frank.
GROEP 4: Gebouwen die geen onderdeel uitmaken van het IHP 2020 - 2024, maar die de komende jaren tot 2050 op de rol staan

4.3 Afspraken over de beschikte projecten per groep

Aanvullend op bovenstaande prioritering in Groepen 1, 2a, 2b, 3 en 4 hebben we een aantal specifieke afspraken gemaakt.

Afspraken over de projecten uit Groep 1	
<i>Afspraken Wilderszijde</i>	In het Masterplan Wilderszijde is ruimte voorzien voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder basisscholen. Op basis van de meest recente leerlingenprognose van Pronexus uit 2023 is er in Wilderszijde bestaansrecht voor drie basisscholen. De nieuwe toetreders Treehouse, Het Avontuur en Het Palet zijn hiervoor beoogd. De leerlingenaantallen in Wilderszijde volgen een golfbeweging met een sterke leerlingengroei in de aanlooperperiode, een piekperiode en in een later stadium volgt krimp tot stabilisatie optreedt. Om zo efficiënt mogelijk mee te bewegen met de ontwikkeling van de leerlingenaantallen hebben we de komende jaren verschillende typen schoolgebouwen nodig in Wilderszijde: tijdelijke (5 jaar), semipermanente (25 jaar) en permanente (40 jaar) huisvesting.

	Om financieel-economisch zo efficiënt mogelijk te bouwen realiseren we het permanente schoolgebouw in Wilderszijde voor de stabiele leerlingen-populatie. Hiermee voorkomen we overcapaciteit (leegstand in het schoolgebouw) op de lange termijn. Voor de eerste aanloop en daarna piekperiode (aanvullend op de permanente huisvesting) realiseren we semipermanente en tijdelijke huisvesting. Deze stoten we af zodra de stabilisatieperiode optreedt en samenvalt met het einde van de levensduur van het schoolgebouw.
<i>Afspraken huisvesting voor Treehouse, Het Avontuur en Het Palet in Wilderszijde</i>	Tot het moment van oplevering van onderwijshuisvesting in Wilderszijde zijn de scholen Treehouse, Het Avontuur en Het Palet gehuisvest aan de Zuiderparklaan in Bergschenhoek. Basisscholen Het Avontuur en Het Palet vestigen zich als eerste in Wilderszijde in de semipermanente huisvesting. Treehouse vestigt zich in de wijk zodra de permanente huisvesting gereed is. Eventuele tussentijdse huisvestingsknelpunten lossen we op in leegstand. De gemeente is bouwheer van de semipermanente en tijdelijke huisvestingsprojecten in Wilderszijde. De scholen die huisvesting hebben in Wilderszijde zorgen voor gespreide starttijden en nemen we op in de afsprakenbrief. De beleidsregels voor de wijk Wilderszijde schrijven een nog strengere norm dan ENG op het gebied van duurzaamheid voor. Deze norm is vastgesteld op nul-op-de-meter (NOM) en/of een GPR-score van 7,5 of hoger. Hierbij wekt het gebouw zowel de gebouwgebonden energie als de gebruiksgebonden energie zelf op. De gemeente en schoolbesturen maken hierover projectgebonden afspraken
<i>Afspraak overeenkomst Scholengroep Holland</i>	De tekst uit de overeenkomst luidt: <i>“Partijen spreken af dat SGH in één van de nieuwe schoolgebouwen in de wijk Wilderszijde een dislocatie van één van haar scholen vestigt, indien:</i> - <i>In de periode tot einde 2028 blijkens de leerlingenprognoses in de wijk Wilderszijde ruimte is voor vier basisscholen (dat wil zeggen bij 1100 of meer leerlingen), dan wel</i> - <i>een van in Wilderszijde te vestigen scholen (Treehouse, Palet of Avontuur) sluit. In dat geval is SGH bereid te onderzoeken of zij het BRIN-nummer van de betreffende school over kan nemen.</i> <i>Het vorenstaande laat onverlet de vrijheid van (de) andere schoolbesturen om ten aanzien van het onderwijsaanbod in de wijk Wilderszijde hun eigen keuzes te maken.”</i> De schoolbesturen in Lansingerland hebben in een eerder stadium onderling een inspanningsverplichting afgesproken dat indien zich een capaciteits-vraagstuk voordoet basisschool De Vuurvogel zoveel mogelijk wordt ontzien.

<i>Afspraak semipermanente huisvesting IKC Cadans op Het Hoge Land in Berkel en Rodenrijs</i>	Afspraak is dat we bouwen voor onderwijshuisvesting. Voor kinderopvang verwijzen we naar het IKC-beleid. Met de huisvesting op het Hoge Land is rekening gehouden met een bruto vloeroppervlakte van 120 leerlingen. Het pand is gebouwd met de bestemming voor onderwijs.
<i>Afspraak medegebruik voor De Springplank</i>	SIVOHZ heeft in september 2024 een huisvestingsaanvraag ingediend voor opname op het ‘Programma voorzieningen huisvesting onderwijs 2026’ voor basisschool De Springplank voor postcodegebied 2662 in Bergschenhoek, met als mogelijke alternatieve locatie Berkel en Rodenrijs. Formeel voorziet de gemeente volgens de verordening in huisvesting voor De Springplank per 2026. Dit betekent een start van deze basisschool per augustus 2026. De gemeente zoekt naar passende huisvesting voor De Springplank in leegstand van schoolgebouwen. Waarbij het zoekgebied Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs is. SIVOHZ heeft kenbaar gemaakt te hopen op een eerdere start, per augustus 2025. Dit vereist nauwe samenwerking met alle schoolbesturen in de gemeente. In het bestuurlijk overleg op 6 november 2024 zijn alle schoolbesturen akkoord gegaan met het voorstel om: • de huisvestingaanvraag van basisschool De Springplank te betrekken bij deze Tweede actualisatie van het integraal huisvestingsplan en • met alle partijen uit dit bestuurlijk overleg in november 2024 samen tot een voorstel te komen om De Springplank bij voorkeur per augustus 2025 en in ieder geval per 2026 te huisvesten in leegstaande ruimte in een schoolgebouw voor primair onderwijs in Bergschenhoek of Berkel en Rodenrijs. Concrete locatie-opties zijn: de leegstand in de schoolgebouwen waar we op dit moment basisscholen De Willibrord (aan de Groeneweg in Bergschenhoek), Prins Johan Friso en Cadans (beiden op het Hoge Land in Berkel en Rodenrijs) huisvesten. Bij de afronding van deze Tweede actualisatie zijn alle partijen uit het bestuurlijk overleg nog niet tot een voorstel gekomen. Zodra dit het geval is, volgt daarover een separaat besluit.

Afspraken over de projecten uit Groep 2a

<i>Afspraak over de vervangende nieuwbouw De Wiekslag (IKC</i>	Het ontwikkelproces is in vergevorderd stadium en dient tegelijkertijd als pilot voor het IKC-beleid. De afspraak is dat de voorfinanciering en het feit dat er nu geld beschikbaar komt in de Tweede actualisatie, betekent dat zij de benodigde besluiten van de gemeente hebben om door te kunnen gaan.
--	---

<i>Bleiswijk) in Bleiswijk:</i>	Basisschool de Wiekslag van Spectrum-SPCO is gefuseerd met basisschool De Poort en heeft voor de locatie aan de IJsvogellaan een beschikking voor vervangende nieuwbouw onder de noemer IKC Bleiswijk. In 2023 is de voormalige huisvesting aan de IJsvogellaan gesloopt. De leerlingen zijn tijdelijk ondergebracht in schoolgebouw De Poort in Bleiswijk van voormalige basisschool De Poort. Het realiseren van De Wiekslag (IKC Bleiswijk) is voorwaardelijk voor de realisatie van de vervangende nieuwbouw van De Oosthoek en de vervangende nieuwbouw van De Klimophoeve. De Poort dient daarbij als wissellocatie waar de basisscholen achtereenvolgens gebruik van maken in de periode van sloop-nieuwbouw. De realisatie van IKC Bleiswijk zetten we voort. De aanbesteding van dit project is gestart, maar staat onhold. Dit project is een pilot voor het IKC-beleid. We hebben rekening gehouden met 328 leerlingen. We benutten de leegstand in het schoolgebouw van basisschool De Anne Frank om te voorzien in ruimtevragen die zich de komende jaren aandienen. We breiden de capaciteit pas uit zodra de leerlingenaantallen stijgen als gevolg van de woningbouw aan de Merenweg. De schoolbesturen hebben de mogelijkheid om een leerlingenplafond in te stellen of worden voor aanvullende ruimte verwezen naar De Anne Frank. Hiermee bereiken we dat we de beschikbare leegstand benutten. Na vaststelling van deze Tweede actualisatie gaan gemeente en de schoolbesturen uit Bleiswijk met elkaar in gesprek over hoe we de verwachte groei van het aantal leerlingen verdelen over de betreffende basisscholen.
<i>Afspraak permanente uitbreiding Prinses Maxima (Gouden Uillaan) in Berkel en Rodenrijs</i>	Eventuele tussentijdse huisvestingsknelpunten lossen we op in leegstand. Na realisatie van de permanente uitbreiding verwijderen we de tijdelijke huisvesting. Spectrum-SPCO heeft een beschikking voor permanente uitbreiding van de Prinses Maxima aan de Gouden Uillaan. Door ruimtetekort maakt de Prinses Maxima momenteel gebruik van tijdelijke huisvesting in de vorm van noodlokalen waar de vergunning van afloopt. Met de permanente uitbreiding worden deze noodlokalen afgestoten en daarmee de onaantrekkelijk hoge huurlasten beëindigd.
<i>Afspraak permanente uitbreiding De Gouden Griffel (locatie Theo d'Orsingel) in Berkel en Rodenrijs</i>	Eventuele tussentijdse huisvestingsknelpunten lossen we op in leegstand. Na realisatie van de permanente uitbreiding verwijderen we de tijdelijke huisvesting. Laurentius heeft een beschikking voor permanente uitbreiding van basisschool Gouden Griffel aan de Theo d'Orsingel. Door ruimtetekort maakt De Gouden Griffel momenteel gebruik van tijdelijke huisvesting in de vorm van nood-

	lokalen waar de vergunning van afloopt. Met de permanente uitbreiding worden deze noodlokalen afgestoten en daarmee de onaantrekkelijk hoge huurlasten beëindigd.
--	---

Afspraken over de projecten uit Groep 2b

<i>Afspraak over de vervangende nieuwbouw De Oosthoek in Bleiswijk</i>	Eventuele huisvestingsknelpunten lossen we in eerste instantie op in leegstand. We benutten de leegstand in het schoolgebouw van basisschool De Anne Frank om te voorzien in ruimtevragen die zich de komende jaren aandienen. We breiden de capaciteit pas uit zodra de leerlingenaantallen stijgen als gevolg van de woningbouw aan de Merenweg. De schoolbesturen hebben de mogelijkheid om een leerlingenplafond in te stellen of worden voor aanvullende ruimte verwezen naar De Anne Frank. Hiermee bereiken we dat we de beschikbare leegstand benutten. RVKO heeft voor basisschool De Oosthoek een beschikking voor de realisatie van vervangende nieuwbouw op de huidige locatie. Tijdens de sloop- en nieuwbouwfase krijgen de leerlingen tijdelijk les in wissellocatie De Poort. De start van de sloop en bouw van het nieuwe schoolgebouw kan daarom pas beginnen nadat de nieuwbouw van basisschool De Wiekslag is opgeleverd en de wissellocatie vrijkomt voor De Oosthoek. Na vaststelling van deze Tweede actualisatie gaan gemeente en de schoolbesturen uit Bleiswijk met elkaar in gesprek over hoe we de verwachte groei van het aantal leerlingen verdelen over de betreffende basisscholen. Voor het overige geldt de onderstaande algemene afspraak “<i>Algemene afspraak over de methodiek voor het moment van vaststellen van het aantal leerlingen en daarmee het aantal vierkante meters bij bijvoorbeeld uitbreiding of (vervangende) nieuwbouw</i>”.
<i>Afspraak vervangende nieuwbouw De Klimophoeve in Bleiswijk</i>	Eventuele huisvestingsknelpunten lossen we in eerste instantie op in leegstand. We benutten de leegstand in het schoolgebouw van basisschool De Anne Frank om te voorzien in ruimtevragen die zich de komende jaren aandienen. We breiden de capaciteit pas uit zodra de leerlingenaantallen stijgen als gevolg van de woningbouw aan de Merenweg. De schoolbesturen hebben de mogelijkheid om een leerlingenplafond in te stellen of worden voor aanvullende ruimte verwezen naar De Anne Frank. Hiermee bereiken we dat we de beschikbare leegstand benutten. RVKO heeft voor basisschool De Klimophoeve een beschikking voor de realisatie van vervangende nieuwbouw op de huidige locatie. Tijdens de sloop- en nieuwbouwfase krijgen de leerlingen tijdelijk les in wissellocatie De Poort. De start van de sloop en bouw van het nieuwe schoolgebouw kan

	daarom pas beginnen nadat de nieuwbouw van basisschool De Oosthoek is opgeleverd en de wissellocatie vrijkomt voor De Klimophoeve. Na vaststelling van deze Tweede actualisatie gaan gemeente en de schoolbesturen uit Bleiswijk met elkaar in gesprek over hoe we de verwachte groei van het aantal leerlingen verdelen over de betreffende basisscholen. Voor het overige geldt de onderstaande algemene afspraak <i>“Algemene afspraak over de methodiek voor het moment van vaststellen van het aantal leerlingen en daarmee het aantal vierkante meters bij bijvoorbeeld uitbreiding of (vervangende) nieuwbouw”</i>.
<i>Afspraak vervangende nieuwbouw dependance Prins Johan Friso (IKC de Wereld) in Berkel en Rodenrijs</i>	Spectrum heeft een beschikking voor vervangende nieuwbouw voor het sinds 2018 leegstaande schoolgebouw aan de Orionstraat in Berkel en Rodenrijs. Oorspronkelijk was dit het schoolgebouw van de Prins Mauritschool die door een structureel leerlingentekort in 2015 met de Prins Johan Frisoschool is gefuseerd. De start van de bouw kan pas beginnen na de sloop van het huidige schoolgebouw aan de Orionstraat in Berkel en Rodenrijs. Intussen is Spectrum onder het BRIN-nummer van de Prins Johan Friso een nieuw schoolconcept gestart onder de naam IKC De Wereld. Deze school is momenteel gehuisvest in de Prins Johan Friso locatie Oudelandselaan. De vervangende nieuwbouw aan de Orionstraat is de beoogde locatie voor deze nieuwe school.
<i>Afspraak renovatie De Parel in Berkel en Rodenrijs</i>	Eventuele huisvestingsknelpunten van basisscholen lossen we op in leegstand elders in Lansingerland. De schoolbesturen in Lansingerland hebben onderling een inspanningsverplichting afgesproken dat indien zich een capaciteitsvraagstuk voordoet basisschool De Parel zoveel mogelijk wordt ontzien. De gemeente ziet niet af van het vorderingsrecht of het onttrekken van onderwijsmeters om inwoning van een andere basisschool te voorkomen LEV-WN heeft voor basisschool De Parel heeft een beschikking voor renovatie. Bij De Parel is sprake van complexe planvorming door de nominatie voor een monumentale status van een deel van het schoolgebouw.

Afspraken over de projecten uit Groep 3

De niet-beschikte projecten uit het IHP 2020-2024 zijn de vervangende nieuwbouw van de schoolgebouwen van basisschool Pius X (locatie Goudwinde) in Bergschenhoek en de Poolster in Berkel en Rodenrijs. Daarnaast betreft het de verduurzamingsprojecten van de Gouden Griffel, de Wilgenhoek, de Vuurvogel, de Regenboog en de Anne Frank. Wij hebben met de schoolbesturen afgesproken dat we deze projecten uitstellen naar het IHP van 2026/2027.

Algemene afspraak over het benutten van de leegstand voor capaciteitsvraagstukken

Het uitgangspunt is dat we de onderwijshuisvestingsoptimaal benutten. Dat betekent dat we bij ruimtegebrek in alle gevallen eerst leegstand elders benutten. Dit hebben we vastgelegd in onze Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs (hierna: Verordening). De Verordening schrijft deze maatregel voor als er sprake is van een tijdelijk ruimtetekort, maar ten minste voor vier jaar en binnen een straal van 1250 meter hemelsbreed.

Voor het inzetten van leegstand voor tijdelijke capaciteitsvraagstukken baseren we ons op het 'Capaciteitsoverzicht schoolgebouwen'. Daaruit blijkt per basisschool en per schoolgebouw of er sprake is van een overschot (= leegstand) of tekort. Dit overzicht houden we jaarlijks bij op basis van cijfers van de oktobertellingen en leerlingenprognoses. Het dient daarmee als sturingsinstrument om accuraat knelpunten te signaleren en op te lossen. Het is onderdeel van het jaarlijkse Programma en overzicht voorzieningen huisvesting onderwijs.

Algemene afspraak over de methodiek voor het moment van vaststellen van het aantal leerlingen en daarmee het aantal vierkante meters bij bijvoorbeeld uitbreiding of (vervangende) nieuwbouw

De verordening bepaalt het aantal vierkante meters waar een basisschool recht op heeft bij bijvoorbeeld uitbreiding of vervangende nieuwbouw. Dit op basis van het aantal leerlingen in de vastgestelde leerlingenprognose. Zie Bijlage I - Beoordelingscriteria noodzaak aangevraagde voorzieningen. Deze aantallen maken wij inzichtelijk per project bij het opstellen van de afsprakenbrief. Het betreft Deel B - project-specifieke gegevens van de Modelafsprakenbrief. Het moment van het ondertekenen van de afsprakenbrief is het moment waarop we deze aantallen vastleggen.

4.4. Afspraken over de energieambitie (BENG-ENG)

Op het gebied van duurzaamheid kunnen we bouwen volgens het kwaliteitsniveau BENG (bijna energie neutraal) of ENG (energie neutraal). Het belangrijkste verschil zit in de isolatiewaarden van het pand en de energieopwekking. Kort gezegd: met ENG moet het gebouw beter geïsoleerd zijn en meer energie genereren.

In het IHP 2020-2024 heeft de gemeente met de schoolbesturen afspraken gemaakt over de energieambitie:

"De gemeente draagt de verantwoordelijkheid om (vervangende) nieuwbouw BENG op te leveren. In dit IHP hebben we afgesproken dat we energie neutrale gebouwen (ENG) als basis kiezen. Gezien de gezamenlijke ambitie van schoolbesturen en gemeente neemt de gemeente voor het nieuwbouwen van schoolgebouwen als eis in het voorbereidingstraject op om schoolgebouwen ENG te bouwen. Gezien de gedeelde ambitie van de schoolbesturen en de gemeente betalen zij respectievelijk 50% en 50% hiervoor. De meerkosten van BENG naar ENG liggen gemiddeld zo tussen de € 50,00 en € 100,00 per vierkante meter. Gezien de redelijke terugverdientijd van deze extra investering is dit niet in strijd met het investeringsverbod dat geldt voor schoolbesturen."

In de Tweede actualisatie van het IHP kiest de gemeente er voor vast te houden aan de ambitie uit het IHP 2020-2024: nieuwe schoolgebouwen zijn minimaal energieneutraal (ENG). De dekking van deze investeringen komen tot en met BENG voor rekening van de gemeente, omdat dit wettelijk zo geregeld is.

Afspraken over de stap van BENG naar ENG:

- De gemeente stelt een investeringskrediet beschikbaar voor (vervangende) nieuwbouw van schoolgebouwen met duurzaamheidsniveau ENG voor de IHP-projecten van Groepen 1, 2a en 2b.

- De bouwheer stelt voor elk IHP-project een businesscase op voor de investeringen die horen bij de stap van BENG naar ENG. We zetten die investeringen af tegen:
 - de niet uitgegeven kosten voor energie door het schoolbestuur en
 - de exploitatiekosten van het schoolbestuur die horen bij de installaties om deze energieprestatie te behalen over een periode van 20 jaar;
- Het schoolbestuur draagt, volgens de uitkomsten van de businesscase, bij aan de investeringen die nodig zijn om de BENG-ENG-stap te maken. Deze bijdrage vertegenwoordigt het positieve bedrag dat uit de businesscase komt. Dit betekent dat de bijdragen van het schoolbestuur per project kan variëren van 0% tot 100% van de meerkosten BENG-ENG. De bijdrage van het schoolbestuur leidt tot een lager netto investeringsbedrag voor de gemeente.
- Indien de bijdrage van het schoolbestuur uitblijft, omdat zij ondanks een positieve business case besluiten niet deel te nemen, stelt de gemeente een krediet beschikbaar voor de bouw van een BENG-gebouw. Latere verduurzaming van dit schoolgebouw is daarmee de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Dat betekent dat alle investeringen in duurzaamheid (stap van BENG naar ENG) na oplevering van het schoolgebouw voor rekening van het schoolbestuur zijn.
- Aan de hand van de opgestelde businesscase stellen we bij het conceptontwerp een overeenkomst op tussen de gemeente en het schoolbestuur. Hierin staat de eenmalige bijdrage van het schoolbestuur aan de gemeente opgenomen. Bij vaststelling van het definitief ontwerp sluiten gemeente en schoolbestuur deze overeenkomst.

De manier waarop wij dit verder vorm geven, werken wij uit in ons uitvoeringsplan.

5. Financiële vertaling

Met de Tweede actualisatie van het IHP 2020-2024 voeren we alle beschikte projecten uit. Dat zijn de projecten uit Groepen 1, 2a en 2b. Hiervoor hebben we een kostenprognose gemaakt.

GROEP 1: Plannen die we niet kunnen uitstellen: huisvesting nieuwe scholen waarvoor geen alternatief is	Kostenprognose investeringsbedrag per groep
Wilderszijde semi-permanente huisvesting in Bergschenhoek	
Wilderszijde tijdelijke huisvesting in Bergschenhoek	
Wilderszijde permanente huisvesting in Bergschenhoek	
Semipermanente huisvesting Cadans Hoge Land in Berkel en Rodenrijs	
Medegebruik nieuwe toetreders: basisschool De Springplank (per augustus 2026 of eerder)	
Kostenprognose groep 1	€ 29.547.575
GROEP 2a: Plannen die we niet willen uitstellen, omdat we hiermee we tijdelijke (dure) locaties kunnen afstoten en omdat we hiervoor een juridische verplichting zijn aangegaan	
Vervangende nieuwbouw De Wiekslag (IKC Bleiswijk) in Bleiswijk	
Permanente uitbreiding Prinses Maxima locatie Gouden Uillaan in Berkel en Rodenrijs	
Permanente uitbreiding De Gouden Griffel locatie Theo d'Orsingel in Berkel en Rodenrijs	
Kostenprognose groep 2a	€ 14.887.759
GROEP 2b: Plannen die we eventueel kunnen uitstellen, hoewel dat onwenselijk is, omdat we hiervoor een juridische verplichting zijn aangegaan	
Vervangende nieuwbouw De Oosthoek in Bleiswijk	
Vervangende nieuwbouw De Klimophoeve in Bleiswijk	
Vervangende nieuwbouw dependance Prins Johan Friso (IKC De Wereld) in Berkel en Rodenrijs inclusief de sloop van het huidige schoolgebouw aan de Orionstraat in Berkel en Rodenrijs	
Renovatie De Parel in Berkel en Rodenrijs	
Kostenprognose groep 2b	€ 21.857.092
Totaal kosten prognose groep 1, 2a en 2b	€ 66.292.425
GROEP 3: Plannen waarover we hebben besloten in het IHP 2020-2024, maar waarvoor we nog geen beschikking aan schoolbesturen hebben afgegeven	
Het gaat om: • vervangende werkzaamheden bij: basisschool Pius X, locatie Goudwinde in Bergschenhoek en de Poolster in Berkel en Rodenrijs en • verduurzamingsmaatregelen bij bestaande gebouwen: De Gouden Griffel, De Wilgenhoek, De Vuurvogel, De Regenboog en Anne Frank.	Kostenprognose niet beschikbaar

GROEP 4: Gebouwen die geen onderdeel uitmaken van het IHP 2020 - 2024, maar die de komende jaren tot 2050 op de rol staan	Kostenprognose niet beschikbaar
--	---------------------------------

In de kostenprognose voor het IHP hebben we de volgende factoren meegenomen:

- De bouwkosten (prijspeil 2025);
- Kwaliteitsniveau ENG (Energie Neutraal Gebouw);
- De uitvoeringskosten (zoals bouwbegeleiding, organisatie en capaciteit);
- De kosten zijn inclusief BTW en indexering;
- De kosten zijn *exclusief* onvoorziene locatie gebonden kosten.

Toelichting op de kostenprognose

- Voor semipermanente huisvesting Cadans (Groep 1) project heeft de gemeenteraad separaat een investeringskrediet beschikbaar gesteld in november 2023. Dat is verwerkt in de bedragen.
- Medegebruik door nieuwe toetreders basisschool De Springplank (Groep 1): dit project is nog niet beschikt, maar het betreft een onvermijdelijk project per augustus 2026 of eerder.

Groepen 3 en 4 naar het volgende IHP

Met deze Tweede actualisatie van het IHP 2020-2024 richten we ons op de uitvoering van de beschikte projecten. De projecten uit de Groepen 3 en 4 zijn nog niet beschikt.

Voor Groepen 3 en 4 maken we een kostenraming bij het volgende IHP. Het gaat om vervangende werkzaamheden en verduurzamingsmaatregelen bij bestaande gebouwen. Groep 4 betreft gebouwen die geen onderdeel uitmaken van het IHP 2020 - 2024, maar die de komende jaren (tot 2050) op de rol staan. Het op orde maken en houden van de schoolgebouwen is een wettelijke taak en eindigt immers eigenlijk nooit. We houden 2050 als richting aan, omdat dat jaar een markeerpunt is vanuit het Klimaatakkoord van Parijs (lees: de gebouwen moeten energieneutraal zijn).

De financiële prognose is en blijft een zo goed mogelijke inschatting van de kosten die we verwachten

De hardheid ervan neemt af naarmate deze verder vooruit kijkt. In de prognoses hebben we zo goed mogelijk met toekomstige kostenstijgingen rekening gehouden door deze te indexeren. De betrouwbaarheid hangt ook af van dynamische gegevens zoals ontwikkeling van de leerlingenaantallen of de belangstelling van ouders voor de basisscholen.

6. Uitvoeringaspecten

In deze Tweede actualisatie van het IHP formuleren wij het ‘Wat’. In het bijbehorende uitvoeringsplan formuleren wij het ‘Hoe’. De volgende aspecten werken we in het uitvoeringsplan verder uit: governance, planning, monitoring en communicatie.

6.1 We werken in een duidelijke governance-structuur

De gemeente en schoolbesturen besturen samen in de uitvoering van de Tweede actualisatie van het IHP 2020-2024. Dat doen we in het bestuurlijk overleg, waar alle schoolbesturen voor primair onderwijs in Lansingerland een vertegenwoordiging hebben. Vanuit de gemeente sluiten de directeur Samenleving en de portefeuillehouder onderwijs aan.

De gemeente faciliteert het bestuurlijk overleg, waaronder het ‘op overeenstemming gericht overleg’ (OOGO). De gemeente is voorzitter van het bestuurlijk overleg en draagt zorg voor voldoende en kwalitatieve voorbereiding van de bestuurlijke overleggen. Dat wil zeggen dat de gemeente zorgt voor de agenda, de verzending van de vergaderstukken en de verslaglegging van het overleg. De schoolbesturen handelen ‘als ware zij één schoolbestuur’. Als schoolbesturen er samen niet uitkomen, neemt de gemeente een besluit.

Waar nodig organiseren we een collectief ambtelijk overleg over alle onderwijshuisvestingsonderwerpen waarin de huisvestingsadviseurs van de schoolbesturen en de beleidsadviseurs onderwijshuisvesting van de gemeente aansluiten. Tijdens dit overleg kan voorbereiding van beslispunten voor het bestuurlijk overleg plaatsvinden.

6.2 Planning op hoofdlijnen

De aanleiding voor de Tweede actualisatie van het IHP was de conclusie dat de gewenste uitvoering van het IHP 2020- 2024 financieel en qua capaciteit niet mogelijk was. We hebben eind 2023 geconstateerd dat de huidige financiële middelen in onze begroting en benodigde ambtelijke uitvoeringscapaciteit ontbreken om al die projecten uit te voeren. Daarom hebben we besloten om heroverwegingen te maken in de Tweede actualisatie van het IHP. Daarmee komen we tot haalbare en betaalbare plannen.

De planning op hoofdlijnen van de start van de verschillende bouwprojecten ziet er als volgt uit:

Uitvoering gestart in 2024

- Semipermanente huisvesting Cadans op het Hoge Land
- Tijdelijke huisvesting Het Palet en Het Avontuur in Zuiderparklaan

Her-, door- of opstart in 2025

- Semipermanente huisvesting Wilderszijde
- Nieuwbouw Wiekslag/IKC Bleiswijk
- Uitbreiding Prinses Maxima
- Uitbreiding De Gouden Griffel
- Huisvesting De Springplank
- Sloop schoolgebouw Orionstraat Berkel en Rodenrijs

Opstart na 2025

- Overige bouwprojecten

In het uitvoeringplan, dat we op basis van de Tweede actualisatie van het IHP maken, werken we de planning per project gedetailleerd uit. Uitgangspunt hierbij is dat we bij de uitvoering van de Tweede actualisatie realistisch plannen aan de hand van de categorisering en prioritering in de Groepen 1, 2a en 2b

6.3 Procesplanning

Voor elk bouwproject doorlopen we dezelfde processtappen. Daarmee zorgen we voor een zorgvuldige en rechtmatige uitvoering van alle projecten.

We onderscheiden de volgende fases:

- In de initiatiefase onderzoeken we de behoefte en de mogelijke oplossingen. We leggen alle afspraken die we maken vast in de Afsprakenbrief tussen gemeente en schoolbestuur (zie bijlage, Model-afsprakenbrief). Die gemeente en schoolbestuur ondertekenen alvorens we doorgaan naar de volgende fase: de definitiefase.
- In de definitiefase werken we toe naar een Programma van eisen (PvE) op basis van de gemaakte afspraken.
- In de voorlopig ontwerpfase volgt een technische uitwerking van PvE.
- In de definitief ontwerpfase volgt de definitieve uitwerking.
- De aanbestedingsfase leidt tot een contract op basis van offertes.
- De uitvoeringsfase leidt uiteindelijk tot de oplevering van een gebouw.

6.4 Monitoring

Aan elk project is een ambtelijk (gedelegeerd) opdrachtgever en een projectleider gekoppeld. De projectleider is verantwoordelijk van het doorlopen van de processtappen en het monitoren van de voortgang.

De projectleider zorgt één keer per half jaar voor een voortgangsrapportage ter bespreking in het bestuurlijk overleg.

We informeren de gemeenteraad over de voortgang van de uitvoering via de reguliere voortgangsrapportages en Planning & Controlcyclus.

6.5 Communicatie

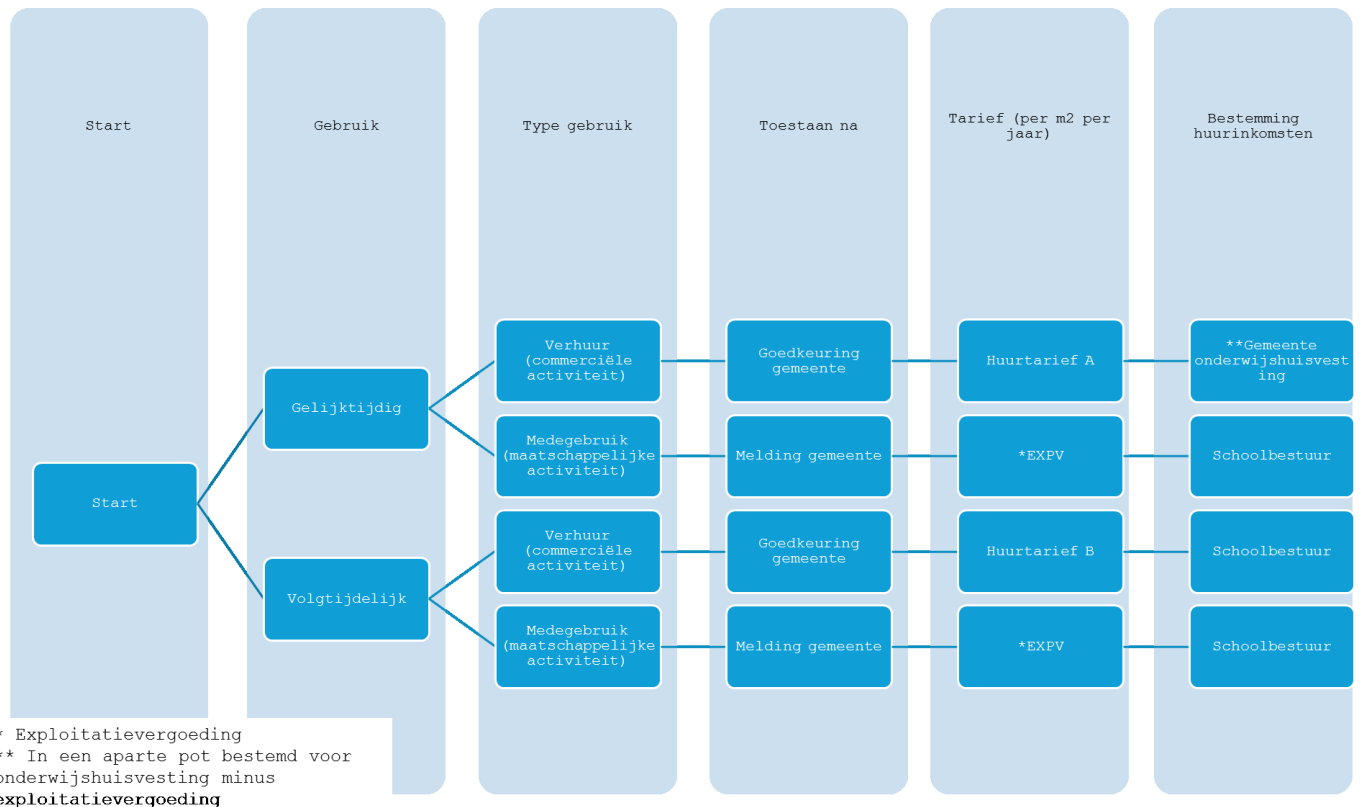
De gemeente verzorgt de algemene communicatie over onderwijshuisvesting. De schoolbesturen zijn verantwoordelijke voor de communicatie met de basisscholen en ouders van hun leerlingen.

De gemeente verzorgt de communicatie over de maatschappelijke voorzieningen in Wilderszijde, waaronder de basisscholen en de sporthal, waarin ook het bewegingsonderwijs plaatsvindt.

In het uitvoeringsplan maken we nadere afspraken over de communicatie per project.

Bijlagen

Bijlage: Beslisboom huurtarief bij verhuur leegstand



* Exploitatievergoeding

** In een reservering/ begrotingspost bestemd voor onderwijshuisvesting minus exploitatievergoeding

Bijlage : Het proces in beeld

Wat vooraf ging:

We voerden dialooggesprekken met directeur Samenleving en elk schoolbestuur individueel in periode januari - februari 2024.

We kwamen tot een procesvoorstel (T23.0749) om in 2024, samen met de schoolbesturen te komen tot een Tweede actualisatie IHP.

We organiseerden schoolbestuurbezoeken van wethouder Hoek aan alle schoolbesturen in periode maart tot en met november 2024.

De schoolbesturen voor primair onderwijs en de gemeente Lansingerland hebben in de opmaat naar deze Tweede actualisatie acht bestuurlijke overleggen met elkaar gevoerd. Op 20 december 2023, 28 februari, 3 april, 22 mei, 3 juli, 11 september, 6 november en 4 december 2024.

Dit voorjaar hebben we separate kernbijeenkomsten gehouden met alle schoolbesturen over de onderwijshuisvestings- vraagstukken in de drie kernen Bergschenhoek, Bleiswijk en Berkel en Rodenrijs.

Dit najaar hebben wij vier wrap-up sessies georganiseerd in het kader van de Tweede actualisatie van het Integraal Huisvestingsplan. Te weten op 10 juli, 3 en 20 september en 13 november. Deze bijeenkomsten hadden de vorm van werksessies met brainstorms en uitwisseling van ideeën en standpunten.

De uitkomsten heeft de gemeente verwerkt.

We organiseerden Beeldvormende avonden met gemeenteraad over:

- Onderwijshuisvesting Lansingerland op 29 november 2023
- Beleid Integraal Kind Centrum (IKC) op 17 april 2024
- Oplossingsrichtingen financiën maatschappelijke voorzieningen en onderwijshuisvesting IHP op 6 november 2024.

Op vrijdag 22 oktober hebben de schoolbesturen de 50% versie van het werkdokument van de Tweede actualisatie IHP ontvangen. Zij hebben via e-mail hun reactie hierop gegeven. Daarna heeft de gemeente in een document hun reactie voorzien van een antwoord met daarin hoe de gemeente is omgegaan met ieders reactie. In de tussentijd is ambtelijk verder gewerkt en zijn er aanvullingen gedaan om de actualisatie te brengen tot het document dat waarover we op 4 december op overeenstemming gericht overleg over hebben gevoerd tijdens het bestuurlijk overleg.

In het bestuurlijk overleg op 4 december 2024 hebben wij op overeenstemming gericht overleg gevoerd over deze Tweede actualisatie. Elk schoolbestuur heeft de gelegenheid gehad om haar reactie en overwegingen mee te geven op diverse geformuleerde vragen.

Vervolgens heeft de gemeente het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad hierover geïnformeerd als bijlage bij de bestuurlijke stukken.

Overige (separate) bijlagen:

- Bijlage Capaciteitsoverzicht schoolgebouwen (Corsanummer T24.09445)
- Bijlage: Model Afsprakenbrief (Corsanummer T24.01543)
- Bijlage: Overeenkomst tussen Scholengroep Holland en gemeente (Corsanummer T24.08381)