

Startnotitie

Naar een

toekomstbestendig

INTEGRAAL

HUISVESTINGSPLAN (IHP)

Onderwijs

Deze startnotitie is opgesteld om u richting te geven in het proces naar een IHP.

Deze startnotie moet gezien worden als basistekst.
Voor de eigen situatie dient deze te worden aangevuld.
De met < roze > aangegeven tekstgedeelten zijn sterk afhankelijk van de lokale situatie.

Inleiding:

De gemeente < naam gemeente invullen > is voornemens om samen met de schoolbesturen een nieuw toekomstbestendig Integraal Huisvestingsplan (IHP) onderwijs op te laten stellen < of te laten herijken >. Doel is om gezamenlijk tot een IHP te komen voor de onderwijsvoorzieningen voor het Primair en Voortgezet Onderwijs. Het IHP zal gaan fungeren als koersdocument voor benodigde investeringen op de langere termijn < ... 16 jaar of ... > met een concreet uitvoeringsplan voor de korte termijn < ... 4 jaar of... >. Het IHP moet de gemeente en schoolbesturen in staat stellen om de komende jaren proactief, integraal en planmatig te gaan investeren in de onderwijshuisvesting. Deze startnotitie vormt de start voor het traject om een marktpartij te gaan selecteren die de gemeente en schoolbesturen gaat begeleiden bij het opstellen van een IHP én om intern het proces te starten richting het college of de raad.

Leeswijzer:

Deze startnotitie start met een **motivatie (deel 1)** waarin de aanleiding voor deze startnotitie wordt toegelicht. Gaat vervolgens in op de **opgave (deel 2)** door het doel en verantwoordelijkheden te beschrijven. En sluit af met een beschrijving van de **procesaanpak (deel 3)** met daarin aandacht voor de werkwijze, de planning en de financiën.

Wilt u meer weten over dit document of heeft u vragen of ondersteuning nodig? Neem dan contact met ons op via info@ruimte-ok.nl of via **085 - 130 40 36**.

Deel 1: Motivatie

1.1 Aanleiding

Vanaf 1997 is de gemeente verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen voor Primair en Voortgezet Onderwijs. Om een doelgericht, planmatig en samenhangend beleid op het gebied van onderwijshuisvesting te kunnen voeren is het belangrijk dat de gemeente beschikt over een Integraal Huisvestingsplan (IHP). Een dergelijk plan kan naast het formele toetsingskader in de verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs, dienen als juridisch kader voor investeringsbeslissingen op het gebied van de huisvesting van scholen.

Ontwikkelingen lokaal en landelijk beleid

De afgelopen jaren zijn er allerlei ontwikkelingen die hun impact hebben op de onderwijshuisvesting. Denk aan landelijke ontwikkelingen als het Klimaatakkoord (2019), het Grondstoffenakkoord (2018), het Energieakkoord (2014) en het Huisvestingsakkoord van de PO-Raad, VO-raad en de VNG (2018). Maar ook aan regionale en lokale ontwikkelingen als < aanvullen met de specifieke situatie in uw gemeente, bijvoorbeeld passend onderwijs, krimp (ontwikkelperspectief leerlingaantallen), samenwerking tussen basisscholen, de jeugdzorg en de kinderopvang, heroriëntering op het gemeentelijke vastgoed, accommodatie beleid, en-of inspanningen rondom lokaal klimaatbeleid.

Met het op te stellen < of indien dit het geval is te herijken > IHP willen wij al deze ontwikkelingen in samenhang met elkaar bekijken en hierover samen met de schoolbesturen strategische huisvestingsafspraken maken.

Deel 2: Opgave voor gemeente < naam gemeente >

2.1 Doel toekomstbestendig IHP

Doel van het IHP is om met de schoolbesturen gezamenlijke ambities te formuleren, uitdagingen te benoemen en met elkaar afspraken te maken over de inzet van beschikbare middelen rondom toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Startpunt is een inzicht in de huisvestingsopgave(n), de bouwkundige staat van de gebouwen, leerlingprognoses, ontwikkelingen rondom het onderwijs en de benodigde huisvesting (het ontwikkelperspectief) voor de lange termijn. Het IHP is daarbij een hulpmiddel om op basis van beleidsuitgangspunten en kaders planmatig naar locaties, omvang, kwaliteit, organisatie en financiering te kijken en hierin de juiste keuzes te kunnen maken.

Maken strategische huisvestingsafspraken

Doel van het op te stellen IHP is < te anticiperen op de toekomstige ontwikkelingen in het onderwijslandschap en in samenspraak met schoolbesturen meerjarige (4-16 jaar) investeringsafspraken voor de onderwijsgebouwen vast te stellen. >

Tip

Bepaal vooraf met elkaar het doel, ambitieniveau en de scope/ reikwijdte van het IHP. Zorg voor een gezamenlijk gedragen doelstelling. De keuze die hiermee wordt gemaakt zegt direct wat over de complexiteit en de te betrekken partners en in te huren procesbegeleiding/ deskundigheid.

Met het op te stellen IHP ontstaat een gezamenlijk beeld van de organisatie en financieringsopgave van de onderwijshuisvesting naar de toekomst. Voor de gemeente worden investeringen in de huisvesting beter beheersbaar en voorzienbaar. Daarnaast is het ook voor schoolbesturen van belang om zicht te krijgen op en samenhang te krijgen tussen plannen voor de onderwijshuisvesting. Hierdoor kunnen zij hun onderhoudsactiviteiten daarop afstemmen en kunnen desinvesteringen worden voorkomen. Met het opstellen van een IHP wil < de gemeente of het college samen met de schoolbesturen de > toekomstige huisvestingsopgaven integraal benaderen en voorkomen dat er ad-hoc beslissingen genomen moeten worden.

Keuze voor werken vanuit meerjarig perspectief of jaarlijkse aanvraagssystematiek

Met het op te stellen IHP zal er een duidelijk beeld moeten ontstaan van de wijze waarop de onderwijshuisvesting in < ... > zich zal gaan verhouden tot landelijke en lokale ontwikkelingen en de wijze waarop daar planmatig op kan worden ingespeeld. Zo kan een Duurzaam IHP mede invulling geven aan de voortrekkersrol die de gemeente op het gebied van duurzaamheid wenst in te vullen. Om als gemeente deze opgaven in goed samenspel met schoolbesturen en rijksoverheid op te kunnen pakken kan het verstandig zijn om (binnen het huidige stelsel) naar een lange termijnplanning voor de investeringen (zowel deel gemeente als deel schoolbestuur) te gaan kijken. De huidige wettelijke aanvraagssystematiek gaat nu nog uit van aanvragen voor bekostiging door gemeente in het daaropvolgende jaar. Goed voorraadbeheer en anticiperen op krimp of groei vereisen echter een scope van tien jaar of meer. (Bron: <https://vng.nl/files/vng/20150914-de-lat-omhoog-onderwijshuisvesting.pdf>. Deze andere manier van werken vraagt een andersoortig IHP en in de praktijk ook een aanpassing van (onderdelen van) de verordening.

2.1 Huidige en gewenste situatie

De kwaliteit en kwantiteit van de huidige onderwijshuisvesting is in de gemeente <naam gemeente > < aanvullen met de specifieke situatie voor uw gemeente en jaartal van de huidige verordening > Een overzicht van scholen met minstens hun bouwjaar, locatie, omvang en energieverbruik is opgenomen in Bijlage X van deze startnotitie.>

2.2 Wat willen wij bereiken?

Met de te maken afspraken in het IHP willen gemeente en schoolbesturen gezamenlijk bereiken dat leerlingen en personeel in het Primair en Voortgezet Onderwijs kunnen leren en werken in gebouwen die bijdragen aan leer- en werkprestaties. Dat vertaalt zich in duurzame, inspirerende en functionele gebouwen, die een goed binnenklimaat hebben en voor alle partijen binnen de beschikbare middelen te exploiteren zijn. < aanvullen of versoberen indien van toepassing >

2.3 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Het IHP omvat een richtinggevend kader met meerjarige investeringsafspraken waarmee gemeente en schoolbesturen aan hun gezamenlijke doelstelling vorm en inhoud gaan geven. Afspraken over de kwaliteit, de verdeling van verantwoordelijkheden, het proces/ tijdsfad en de financiering/ bekostiging.

In het te ontwikkelen IHP moet voor gemeente < naam gemeente > de nadruk komen te liggen op de volgende zaken:

1. De gezamenlijke visie(s) op onderwijs van betrokken partners < maak vooraf een keuze over de te betrekken partners; primair, speciaal en voortgezet onderwijs, kinderopvangorganisaties etc. >
2. De gezamenlijke doelstellingen en definities van huidige en gewenste kwaliteitsniveau van de huisvesting, < creëer duidelijkheid over de gebruikte definities in het IHP traject >
3. Een inventarisatie van huidige schoolgebouwen langs dit kwaliteitsniveau (nulmeting), waarmee een indicatie wordt verkregen voor de volgorde waarin de gebouwen kunnen worden aangepakt
4. Een analyse voor het PO en VO, rekening houdend met de nulmeting, de leeftijd van de gebouwen, actuele leerling prognoses, bezettingsgraad en een analyse van de verwachte onderhoudswerkzaamheden (en voorgenomen investeringen/ reserveringen) van huidige schoolgebouwen door het schoolbestuur in de komende < 16 > jaar
5. Huisvestingsvoorstellen en strategische keuzes, gebaseerd op gewenste omvang, spreiding, en visie(s) op onderwijs, die nodig zijn om het onderwijs en de daarbij horende ambities planmatig op een kwalitatief goed niveau te houden en te kunnen anticiperen op toekomstige leerling ontwikkelingen, dit incl. afwegingen m.b.t. levensduurverlengende renovatie en-of verduurzaming.
6. Het tijdsfad waarop het IHP betrekking dient te hebben; huisvestingsmaatregelen met fasering voor de korte termijn < bv 4 jaar > de middellange termijn < bv 4 tot 16 jaar > en een doorkijk naar de lange termijn < bv 16 tot 40 jaar >
7. De verdeling van rollen en verantwoordelijkheden bij de in te zetten middelen < keuzes rondom bouwheerschap, wijze van (gebundeld) aanbesteden en-of keuze om al of niet met een demarcatielijst te werken, om al aan de voorkant van een project duidelijkheid te geven over de voorzieningen die wel/ niet in aanmerking komen voor bekostiging door gemeente >
8. Een financieel kader (meerjarige investeringsagenda) met daarin aangegeven de gezamenlijk in te zetten investeringsmiddelen (financiering + kostenverdeling) per fase, en een duiding naar mogelijke bijdrage van schoolbesturen, dit binnen de wettelijke mogelijkheden.

< keuze om extra middelen beschikbaar te stellen voor bepaalde doelstellingen, keuze voor te gaan werken vanuit Levensduurkosten in plaats van Investeringskosten en keuze voor bijdrage vanuit schoolbesturen >

9. Te nemen stappen waarop aan de opgave uit het Klimaatakkoord kan worden voldaan < met denkrichtingen voor de wijze waarop de huisvesting invulling geeft aan gemaakte afspraken in het kader van gesloten huisvestingsakkoord tussen de VNG, PO-Raad en VO-raad (o.a. invulling van het begrip renovatie) als ook inspanningen rondom mijlpalen 2030 en 2050 uit de Sectorale Routekaart en Transitievisie warmte >
10. Een procesafpraak over de status van het IHP (in relatie tot de lokale verordening), de manier waarop verantwoording wordt afgelegd over de voortgang van gemaakte afspraken en de wijze waarop het IHP naar de toekomst toe geactualiseerd en herijkt zal worden.

TIP

Bepaal gezamenlijk met de betrokken stakeholders de uitgangspunten voor het IHP traject.

2.4 Verantwoordelijkheden en juridisch kader

Voor het op te stellen IHP moeten gemeente en schoolbesturen samen optrekken. < Samen staan ze voor de opgave schoolgebouwen te verduurzamen, in te spelen op de gewenste flexibiliteit in voorzieningen en verbinding te maken met maatschappelijke vraagstukken binnen het sociaal domein en ten aanzien van duurzaamheid. > Dit gezamenlijk optrekken kent een juridische achtergrond.

Vanaf 1997 is de zorgplicht voor het bekostigen van de huisvesting van het primair, speciaal en het voortgezet onderwijs volledig overgedragen van het Rijk (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) naar de gemeenten. De gemeente is vanuit haar zorgplicht verantwoordelijk voor onder meer nieuwbouw, uitbreidingen (als een school groeit), vervangende nieuwbouw, medegebruik, constructiefouten, herstel in geval van bijzondere omstandigheden.

In 2015 heeft binnen het Primair Onderwijs de overheveling van de middelen voor het 'buitenonderhoud' plaatsgevonden. De middelen voor het buitenonderhoud ontvangen de schoolbesturen net als bij het Voortgezet Onderwijs rechtstreeks van het Rijk. De schoolbesturen zijn daarmee verantwoordelijk voor de instandhouding (onderhoud) van hun schoolgebouwen. Renovatie is als begrip op dit moment (nog) niet geregeld in de wet of de verordening. De Rijksoverheid laat dit sinds de overheveling van het buitenonderhoud (bewust) aan de lokale partijen over.

In 2018 hebben de VNG, PO-Raad en VO-raad, vanuit hun gezamenlijke verantwoordelijkheid afspraken gemaakt over de verbetering van de kwaliteit van de onderwijshuisvesting. Deze afspraken gaan o.a. over een betere afstemming van het (Duurzaam) Meerjaren Onderhoudsplan (MOP) met het Integraal Huisvestings Plan (IHP), de status van 'renovatie' en een versoepeling van het zogenaamde investeringsverbod voor schoolbesturen. Met het op te stellen IHP dient in samenspraak met de schoolbesturen helder te worden op welke manieren investeringen vanuit de zorgplicht (gemeente) en de instandhoudingsplicht (schoolbesturen) samen kunnen komen.

In 2019 zijn bovengenoemde afspraken verankerd in het gesloten Klimaatakkoord. In dit klimaatakkoord is afgesproken om in 2030 voor de gebouwde omgeving (waaronder onderwijsgebouwen) een CO2 reductie van 49% vergeleken met 1990 te gaan realiseren. Einddoel van het klimaatakkoord is 95% CO2 reductie in 2050.

In 2023 wordt binnen de uitwerking van het klimaatakkoord verwacht dat het IHP een verplicht onderdeel gaat uitmaken van de Wet op het Primair Onderwijs (WPO) de Wet op het Voorgezet Onderwijs (WVO) en de Wet op Expertise Centra (WEC). Daarmee ontstaat voor gemeenten de verplichting om in samenspraak met de schoolbesturen een IHP voor ten minste 16 jaar op te stellen.

TIP

Raadpleeg de website van Kenniscentrum Ruimte-OK voor de meest actuele informatie.

2.5 Bekostiging

De gemeente ontvangt vanuit haar zorgplicht een vergoeding via het gemeentefonds voor de bekostiging van nieuwbouw en uitbreiding. Het schoolbestuur ontvangt van de Rijksoverheid via de Lumpsum een Materiele Instandhouding (MI) vergoeding voor het beheer en onderhoud van de onderwijsgebouwen gedurende de exploitatiefase. In de praktijk blijkt de verdeling van verantwoordelijkheden met betrekking tot onderwijshuisvesting niet altijd even logisch. De gemeente is vrij om in overeenstemming met de schoolbesturen eigen afspraken te maken en een eigen beleid te voeren. Het IHP biedt gemeente en schoolbesturen zodoende een kans om een passend antwoord op voorliggende opgaven te formuleren.

< Een belangrijk uitgangspunt voor het op te stellen IHP is dat deze redeneert vanuit het principe Total Cost of Ownership (TCO). Dat betekent dat wij beslissingen nemen op basis van de exploitatielasten van het gebouw over de gehele levensduur. Schoolbesturen kunnen daarmee, waar mogelijk, financieel (vanuit te halen voordelen in de exploitatie/ groot onderhoud) op verantwoorde wijze bijdragen aan investeringen. In het traject dat moet gaan leiden tot een duurzaam IHP zal een verkenning moeten plaatsvinden op welke manier(en) deze mogelijke exploitatievoordelen voor schoolbesturen (die voortvloeien uit extra investeringen in de schoolgebouwen) op basis van de TCO benadering in te zetten zijn als co-financiering. >

TIP

Ruim voldoende tijd in om elkaar mee te nemen in het redeneren vanuit de levensduurbenadering en het definiëren van het begrip renovatie en/of vervangende nieuwbouw. Voor gemeenten en schoolbesturen is deze benadering nieuw. Juist hier liggen kansen om de doelstellingen uit het Klimaatakkoord te gaan halen. De praktijk leert dat het wel verstandig is om al in een vroeg stadium hierin een Raad van Toezicht en accountant van het schoolbestuur mee te nemen.

Deel 3: Procesaanpak

3.1 Werkwijze

Alle werkzaamheden rondom het op te stellen IHP worden verricht vanuit een projectgroep met daarin vertegenwoordigers van de gemeente en schoolbesturen < **aanvullen indien ook andere partners betrokken zijn** >. De projectgroep brengt advies uit aan een stuurgroep. In de stuurgroep zullen de verantwoordelijke wethouders Onderwijs en Onderwijshuisvesting, de gemeente en de schoolbestuurders vertegenwoordigd zijn.

Taakverdeling

De taakverdeling tussen gemeenten en schoolbesturen vloeit voort uit de wet en is (lokaal) vastgelegd in de verordening Onderwijshuisvesting. De gemeenteraad is primair verantwoordelijk voor het vaststellen van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs en het te hanteren financieel kader (= budgetrecht raad). Om de verhouding tussen deze de verordening en het IHP te borgen zal de gemeenteraad (gezien zijn kader stellende bevoegdheid) de inhoud van het IHP vaststellen. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van de verordening en het sluiten van een < **vaststellingsovereenkomst** > met de schoolbesturen. Het zorgt ervoor dat de afspraken uit het IHP een uitwerking kunnen krijgen zodat het Primair en Voortgezet Onderwijs ook naar de toekomst toe adequaat kunnen worden gehuisvest. De wethouder Onderwijshuisvesting is in het college het eerste aanspreekpunt. Het is zijn/ haar verantwoordelijkheid de gemeenteraad periodiek te informeren over de voortgang van de investeringen die voortkomen uit gemaakte afspraken in het IHP. Het is duidelijk dat de schoolbesturen in dit proces een belangrijke rol hebben. Zij zijn immers de bevoegde gezagsorganen van scholen die onder hun beheer vallen.

TIP

Maak de verantwoordelijk portefeuillehouder geen voorzitter van de stuurgroep. De praktijk leert dat dit hem/haar kan belemmeren in zijn/haar functie als bestuurder.

3.2 Planning

Voor het op te laten stellen IHP wordt voorsnog het volgende tijdspad aangehouden.

Tijdspad

- Overleg met betrokken schoolbesturen PO en VO (**start datum**)
- Opstellen startnotitie (**1 maand later**)
- Vaststellen startnotitie door college en managementteam/ directie van de gemeente (**2 tot 3 maanden later**)
- Overleg met commissie (**4 tot 6 maanden later**)
- Opstellen Integraal Huisvestingsplan in samenspraak schoolbesturen (**6 tot 18 maanden later**)
- Bespreken en Vaststellen IHP in gemeenteraad (**18 tot 24 maanden later**)

TIP

Voorkom haast. Snelheid gaat ten koste van de kwaliteit en het benodigde draagvlak voor te nemen besluiten. Om tot een breed gedragen IHP te komen is de totale doorlooptijd om tot een IHP te komen al snel twee jaar. Dit is zeker het geval in gemeenten met meerdere schoolbesturen en een vrij oud gebouwenbestand.

Vervolgstappen

Het opstellen van het IHP voor het Primair en Voortgezet Onderwijs verloopt in een aantal stappen. Bij elke stap is specifieke expertise vereist en spelen verschillende deelnemers een rol. Hieronder staan de benodigde stappen nader omschreven.

OVERZICHT TE NEMEN VERVOLGSTAPPEN BINNEN IHP TRAJECT

Stap 1: Formuleren uitgangspunten IHP traject

Resultaat: draagvlak voor invulling IHP traject (startnotitie)

Stap 2: Opstellen startnotitie voor (interne) besluitvorming

Resultaat: door college genomen besluit een IHP traject te starten (bestuurlijk besluit)

> gemeenteraad informeren via raadsinformatiebrief

Stap 3: Inventarisatie bestaande situatie

Resultaat: overzicht in huidige gebouwen voorraad (nulmeting)

Stap 4: Inventarisatie gewenste situatie

Resultaat: bouwstenen voor IHP (gezamenlijke visie)

> gemeenteraad betrekken bij kaderstelling via raadsinformatieavond

Stap 5: Scenario-ontwikkeling

Resultaat: toekomstscenario's IHP (investeringsoverzicht met financiële kaders)

> gemeenteraad betrekken bij scenario's via raadsinformatieavond

Stap 6: Uitwerking en fasering

Resultaat: concept IHP (investeringen vertaald in tijd en prioriteit)

Stap 7: Besluitvorming

Resultaat: door gemeenteraad vastgesteld IHP (budget en overeenkomst scholen)

Stap 8: Implementatie en Monitoring

Resultaat: verankering in verordening en besluitvorming (projecten)

Hierna staan de vervolgstappen stap voor stap toegelicht:

Stap 1: Formuleren uitgangspunten IHP traject

Opstellen van een startnotitie waarin uitgangspunten voor het te doorlopen traject worden bepaald met de betrokken partners. Deze stap sluit af met een concept startnotitie en een overzicht van vraagstukken die tijdens het IHP traject een invulling dienen te krijgen.

TIP

Zorg voor draagvlak vanaf het allereerste begin. Het IHP-traject is een groepsproces dat vraagt om betrokkenheid en vertrouwen. Het is daarom van belang gezamenlijk met partners (binnen en buiten de organisatie) na te denken over de uitgangspunten en vraagstukken die tijdens het IHP traject beantwoord moeten worden. Denk na over welke partners je wenst te betrekken (Onderwijs, Speciaal Onderwijs, Kinderopvang, Zorg, Sport) en wanneer.

Stap 2: Opstellen startnotitie voor (interne) besluitvorming

Vaststellen van de startnotitie en de concept uitgangspunten en randvoorwaarden voor de totstandkoming van een Integraal Huisvestingsplan basisonderwijs door het college. De gemeenteraad zal over het traject worden geïnformeerd via de raadsinformatiebrief.

TIP

Laat de startnotitie ook vaststellen door het managementteam/ directie. Het opstellen van een IHP is een langdurig (ca. twee jaar) proces waarbij meerdere ambtenaren (onderwijs, vastgoed, planeconoom, gebouwbeheerder, ed.) en portefeuillehouders betrokken zijn. Zorg voor voldoende capaciteit/ ruimte en budget om het IHP-traject vorm te geven.

TIP

Een IHP-traject vraagt om neutrale coördinatie en een vorm van begeleid onderhandelen. Het kan wenselijk zijn om daarvoor een onafhankelijke procesbegeleider/ adviesbureau in te zetten. Maak ook deze keuze voor de ondersteuning door een externe partner gezamenlijk. Denk vooraf goed na wat de rol/ taak wordt van deze marktpartij, voor welke stappen deze ondersteuning gaat leveren.

Stap 3: Inventarisatie bestaande situatie

Een inventarisatie van de bestaande situatie (nulmeting) met daarin ten minste:

- huidige gebouwen in gebruik bij het onderwijs (inclusief bewegingsonderwijs);
- huidige adresgegevens, Brin nummer en denominatie
- huidige omvang gebouwen (m2 bruto-vloeroppervlakte-omvang perceel);
- bezetting van de gebouwen (aantal leerlingen);
- inzicht in medeverbruik en/of verhuur aan partners (bijvoorbeeld kinderopvang);
- inzicht in het energieverbruik van de gebouwen (elektra en gas, zowel gebouw als gebruik)
- beschrijving kwaliteit gebouwen (onderwijskundig, binnenmilieu, beleving, staat onderhoud)
- inzicht in type ventilatie en verwarmingssysteem (toegepaste techniek);
- inzicht in eigendomssituatie en evt. monumentale status
- inzicht in bouwjaar en planning meerjarenonderhoud (MOP);
- inzicht huidige boekwaarden/ kapitaal- en exploitatielasten.

Voor een eerste indicatie van de bestaande gebouwen wordt verwezen naar Bijlage < nummer >. Deze fase sluit af met een inventarisatie die als nulmeting wordt vastgesteld door de stuurgroep.

TIP

Bepaal vooraf met elkaar wat je binnen de nulmeting inzichtelijk wenst te krijgen. Neem daarin ook mee hoe om te gaan met mogelijkheden verduurzaming (huidige energieverbruik) en medegebruik en/of verhuur aan partners (bijvoorbeeld kinderopvang).

Stap 4: Inventarisatie gewenste situatie

Een inventarisatie van de **gewenste** situatie voor de komende jaren op basis van:

- een gezamenlijke ambitie en visie op het onderwijs (met effect op vraag en behoefte huisvesting);
- een gezamenlijke definitie van het gewenste kwaliteitsniveau voor de huisvesting;
- ontwikkelperspectief en leerlingenprognoses per wijk en school (als ook wijze van actualisatie);
- gewenst aantal scholen per wijk naar soort, richting en omvang;
- noodzakelijke gebouwen/ ruimtebehoefte (inclusief gymnastiekaccommodatie);
- relatie maatschappelijke ontwikkelingen (sociaal domein, huisvestingsbehoefte additionele kindpartners als voor- naschoolse opvang, klimaat etc.)
- indicatieve raming per object (incl. urgentie en planologische haalbaarheid)
- de beschikbare c.q. beschikbaar te maken financiële middelen.

Deze stap sluit af met overeenstemming over de bouwstenen voor het IHP.

TIP

Bepaal met elkaar de reikwijdte van het IHP. Hoe beleidsrijk dient het IHP te zijn? Bij welke ontwikkelingen in de gemeente dient deze aan te sluiten? Denk aan andere ruimtelijke (wijk- en-of gebiedsontwikkeling), sociale (sport, cultuur en buurtfuncties) en economische (arbeidsmarkt) ontwikkelingen die er plaatsvinden. Zorg voor een tijdige aansluiting van gemeenteraadsleden en-of leden bij de Raad van Toezicht bij dit proces. Geef hun vroegtijdig in het proces de ruimte om er wat van te vinden en inbreng te leveren.

Stap 5: Scenario-ontwikkeling

Welke strategische huisvestingsafspraken moeten er worden gemaakt om de gewenste situatie te benaderen? In deze stap zullen verschillende scenario's (locatie, renovatie, nieuwbouw etc.) worden beoordeeld op (financiële) haalbaarheid en prioritering. Op basis van de scenario's kan een investeringsoverzicht worden opgesteld en een koppeling worden gemaakt naar de beschikbare (dekkings)middelen. Met het verkregen inzicht zal er een gesprek plaatsvinden over lokale rekennormen (conform landelijke ontwikkelingen en gewenst kwaliteitsniveau voor de schoolgebouwen in gemeente < naam gemeente >), prioritering en fasering.

Deze stap sluit af met een raadsinformatieavond waarop de financiële kaders worden besproken.

TIP

Onderzoek in deze fase de uitwerking en mogelijkheden van de TCO-benadering. Insteek daarbij is tot een nieuw evenwicht te komen in het dragen van de totale kosten van de onderwijshuisvesting. Dit vanuit het streven om beschikbare geldstromen voor investeren en exploiteren (cofinanciering op basis TCO) met elkaar zo goed mogelijk ingezet te krijgen.

Stap 6: Uitwerking en fasering

Uitwerking van de analyse en voorkeursscenario in het IHP, inclusief een investeringsraming op realistische bouwkosten, die horen bij het afgesproken Kwaliteitsniveau voor de scholen.

TIP

Onderzoek de uitwerking en mogelijkheden mbt financieringsvormen en check op reële marktontwikkelingen. Er is niets vervelender dan als wethouder terug te moeten naar de gemeenteraad bij een mislukte aanbesteding als gevolg van te laag geraamde budgetten.

Stap 7: Besluitvorming

Uitwerken van raadsvoorstellen en vaststellen van het IHP incl. financiële paragraaf. Resultaat is een breed gedragen afspraak en de vertaling naar concrete huisvestingsmaatregelen.

Stap 8: Implementatie en Monitoring

Verankering in lokale verordening en jaarlijkse bijstelling en/of herijking.

TIP

Voor het aanpassen van de verordening kan gebruikt gemaakt worden van de door de VNG opgestelde modelverordening. In overeenstemming met de betrokken bevoegde gezagsorganen, kan er ook voor worden gekozen om voor wat betreft de te volgen procedures af te wijken van hetgeen hierover in de modelverordening is opgenomen.

3.3 Financiën

De kosten voor de ontwikkeling en het laten opstellen van het IHP (< **schatting toevoegen** >) zullen worden gedekt binnen de begroting < **verder specificeren** >.

Financieel meerjarenperspectief

Het IHP moet de gemeente en schoolbesturen helpen om overzicht te krijgen op hun totale gezamenlijke investeringsopgave. Door afspraken te maken over de wijze waarop het IHP (en daarbinnen ook het Meerjaren Onderhoudsplan van de schoolbesturen) in de toekomst zal worden geactualiseerd (bijvoorbeeld om de vier jaar) kan worden geanticipeerd op ontwikkelingen zoals leerling prognoses (aantallen + spreiding), nieuwe wet-regelgeving (wetswijzigingen + klimaatakkoord), kostprijsontwikkelingen (bouw + innovatie) en vanuit het Rijk beschikbare bekostiging en of investeringsprogramma's (gemeentefonds + MI).

TIP

Zorg vooraf voor reële verwachtingen. Maak binnen deze paragraaf duidelijk met welk financieel perspectief rekening moet worden gehouden, gezien de lokale situatie en ambities.

Bijvoorbeeld: < Op dit moment zijn er naast de reguliere middelen, geen extra middelen vanuit de gemeentebegroting beschikbaar voor de uitwerking van de plannen die voortvloeien uit het IHP. Naar verwachting zullen de bestaande budgetten niet toereikend zijn om alle (noodzakelijke) wensen op het gebied van huisvesting uit te kunnen voeren. Prioritering in tijd en uitvoering zal dus noodzakelijk zijn. Om met het op te stellen IHP aan te kunnen sluiten bij de landelijke ontwikkeling, van een Duurzaam Meerjarig Investeringsprogramma van schoolbesturen en gemeente gezamenlijk, zal het financieel perspectief van het IHP in delen worden opgedeeld: bij voorkeur in perioden van 4 jaar. De eerste 4 jaar met een doorkijk naar de volgende 12 jaar. De eerste 4 jaar heeft een koppeling naar het uitvoeringsplan en de begroting. Naarmate verder in de toekomst wordt gekeken, neemt de zekerheid van projecten immers af. Wel is het voor betrokken partijen belangrijk de langere termijn (+16 jaar en verder) met elkaar in beeld te hebben. >

Risico's

Het vaststellen van een IHP met meerjarige investeringsafspraken heeft < weinig > risico's voor gemeente < naam gemeente >. Met het opstellen van het IHP geeft de gemeente invulling aan haar zorgplicht.

< Benoem hier de risico's die je als gemeente binnen het IHP traject ziet en de wijze waarop deze beheersbaar zijn >

Bijvoorbeeld: < De huidige krapte op de bouwmarkt kan wel leiden tot druk op de gehanteerde (norm)bedragen. Beheersing van dit risico kan pas plaatsvinden op het moment dat benodigde budgetten in de meerjarenbegroting van de gemeente een verankering krijgen. >

< De mogelijkheid dat er geen consensus wordt bereikt met schoolbesturen. >

TIP

Laat de termijn waarop het IHP betrekking heeft zo veel als mogelijk aansluiten op de zittingsperiode van de gemeenteraad.

3.4 Communicatie

De externe communicatie over het project is vooral van belang bij de inspraak. Vanuit de gemeente < naam gemeente > zal in overleg met de schoolbesturen bekeken worden hoe, wanneer en op welke wijze dit het beste kan plaatsvinden.

TIP

Richt met elkaar (gemeente/schoolbesturen) een communicatiewerkgroep in. De ervaring leert dat het verstandig is om vooraf duidelijke afspraken te maken wanneer en met welke informatie gemeente en schoolbesturen naar buiten gaan.

Colofon

Deze startnotitie naar een toekomstbestendig Integraal Huisvestingsplan onderwijs is ontwikkeld om u actief te ondersteunen bij het werken aan kwalitatieve, duurzame scholen en een gezonde exploitatie.

Dit kennisitem is opgenomen in onze kennisbank op www.ruimte-ok.nl waarin u kennisitems en tools vindt die u kunnen ondersteunen. Of ze nu door ons zijn ontwikkeld of door andere organisaties. Deze collectieve kennis stellen we graag aan iedereen beschikbaar.

Heeft u vragen en/of ondersteuning nodig rondom het opstarten van een IHP traject binnen de eigen organisatie? Wilt u meer weten over dit document? Neem dan contact met ons op via info@ruimte-ok.nl of via 085 - 130 40 36.