

## Samenleving

Advies

bezoekadres:  
Stationsplein 1  
2611 BV Delft  
IBAN NL21 BNGH 0285 0017 87  
t.n.v. gemeente Delft

### Behandeld door

Marcia Kats  
Telefoon 06 52 73 87 51  
mkats@delft.nl  
Internet www.delft.nl  
Telefoon 14015

Retouradres : Postbus 78, 2600 ME Delft

aan de leden van de raad

Datum  
14-07-2020  
Ons kenmerk  
4317259  
Uw brief van

Onderwerp  
Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2020-2036

Uw kenmerk

Bijlage  
1

Geachte leden van de raad,

### Inleiding

Gemeente Delft en de schoolbesturen hebben een gezamenlijke visie op de inrichting van het toekomstige onderwijs in Delft. Ieder kind heeft recht op een gelijke start. De gemeente en de schoolbesturen trekken daarin gezamenlijk op omdat zij samen verantwoordelijk zijn. Gezamenlijk zetten partijen zich ook in voor toekomstbestendige schoolgebouwen, een goede spreiding en balans van het onderwijsaanbod in de wijken en in de stad.

#### *Doordacht duurzaam Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2020-2036*

De Delftse schoolbesturen en de gemeente ontwikkelden gezamenlijk het nieuwe Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs, waardoor er meerwaarde is ontstaan. Er is gewerkt vanuit een gedeelde verantwoordelijkheid en gemeenschappelijke visie. De samenwerking werd gekenmerkt doordat er niet in belemmeringen maar in mogelijkheden werd gedacht, iets wat zowel door de onderwijsbesturen als de gemeente wordt gewaardeerd.

Onderwijsgebouwen zijn een groot onderdeel van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Meer dan andere gebouwen wordt onderwijshuisvesting gebruikt door en voor de toekomstige generaties. Met die reden is duurzaamheid een als gezamenlijke kernwaarde bestempeld en worden er in het IHP door schoolbesturen en gemeente verschillende kaders geformuleerd op het gebied van duurzaamheidsthema's. Niet alleen wordt duidelijk wat het kwaliteits- en duurzaamheidsniveau van een schoolgebouw moeten zijn, maar ook is er een koppeling met gebiedsontwikkelingen en inhoudelijke keuzes, zoals multifunctionaliteit en contextrijke leeromgeving. Ten slotte laat het vernieuwde IHP de huisvestingsbehoefte voor de komende 16 jaar (vooruitlopend op wetswijziging, waardoor IHP verplicht) zien, verdeeld in perioden van steeds 4 jaar. Daardoor ontstaat op korte en lange(re) termijn duidelijkheid voor alle partijen op zowel inhoudelijk, facilitair en financieel vlak.

### *Wettelijke kaders*

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht om zorg te dragen voor de voorzieningen in de huisvesting op haar grondgebied en dient te voorzien in adequate huisvesting voor het primair, (voortgezet) speciaal en het voortgezet onderwijs. Onderwijshuisvesting is een veelomvattend dossier en omvat nieuwbouw, verbouwingen, overdracht van panden maar ook het afhandelen van schades. Schoolbesturen hebben een wettelijke onderhoudsplicht (art. 106 WPO, art. 104 WEC) en zijn formeel (juridisch) eigenaar en opdrachtgever/bouwheer, tenzij gemeente en schoolbestuur anders overeenkomen (art. 103 WPO, art. 101 WEC). De wettelijke zorgplicht voor Onderwijshuisvesting krijgt vorm middels de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Delft 2014' (regelgeving), de jaarlijkse onderhoudsprogramma's en Integrale Huisvestingsplannen (beleid).

### **Integrale Huisvestingsplannen Onderwijs (IHP)**

Het IHP is binnen de gemeente Delft een bekend begrip. Delft werkt al jaren met het proactieve stelsel van IHP's, waardoor voor meerdere jaren vooruit gekeken wordt. De IHP's zijn opgesteld om een gericht en proactief huisvestingsbeleid te voeren, strategische keuzes te maken, besluiten integraal af te wegen en te sturen op efficiënt gebruik van schoolgebouwen.

### **Aanleiding en doel**

Gemeente en schoolbesturen zien het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid om in te spelen op de opgaven van de stad. De huidige IHP's kennen een looptijd tot respectievelijk 2022 en 2024. Een deel van deze IHP's is uitgevoerd, maar nieuwe inzichten en ontwikkelingen in de gemeente (onder andere gebiedsontwikkelingen) zorgen ervoor dat de plannen niet meer overeen kwamen met de werkelijke behoefte. Daarom zijn de bestaande IHP's herijkt en is er toegewerkt naar één integraal IHP voor het primair, voortgezet, (voortgezet) speciaal en bewegingsonderwijs.

De doelstelling van het IHP is:

- ▶ een visie te geven op de inrichting van het toekomstige onderwijs en bewegingsonderwijs in Delft;
- ▶ een overzicht van de onderwijskundige (kwalitatieve) behoefte aan de schoolvoorzieningen;
- ▶ een overzicht van het huidige aanbod per school (m<sup>2</sup> en locaties) en de ruimtebehoefte (prognose);
- ▶ de uitwerking hiervan samen te vatten in een plan voor de gewenste onderwijshuisvesting inclusief financiële onderbouwing.

Het IHP vormt de basis voor beleidsmatige keuzes als ook concrete plannen voor verdere uitvoering in de periode 2020-2023. Er wordt een verbinding gelegd met andere gemeentelijke beleidsterreinen waar ook sprake is van een (maatschappelijke) huisvestingsbehoefte, onder andere maatschappelijke (sportaccommodaties), sociale en culturele voorzieningen. Het IHP 2020-2036 anticipeert tevens op de nieuwe, relevante, ontwikkelingen.

### *Totstandkoming IHP*

Het IHP is opgesteld met directe betrokkenheid van de schoolbesturen. Middels plenaire visiesessies, interviews en werksessies per onderwijstype is gezamenlijk toegewerkt naar het eindresultaat. Middels een

Datum  
14-07-2020  
Ons kenmerk  
4317259

raadsbijeenkomst en een technische sessie met raadsleden is de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang en de inhoud van het IHP. Daarnaast heeft ook afstemming met regio (gemeenten) plaatsgevonden. Ook zijn er in het IHP relaties met de overige onderwijsinstellingen, middelbaar en hoger beroepsonderwijs (MBO en HBO), Technische Universiteit (TU), in Delft. Ook al wordt de huisvesting voor deze onderwijsinstellingen niet door de gemeente bekostigd, de gemeente zoekt bij de uitvoering van de voorstellen uit dit IHP wel afstemming, zeker in relatie tot specifieke projecten.

#### *Uitgangspunten 'Delfts Convenant'*

Gemeente en schoolbesturen hebben met de start van de ontwikkeling van het IHP het Delfts Convenant opgesteld. Het Delfts Convenant is een set met afspraken die de visie van gemeente en schoolbesturen rondom onderwijshuisvesting op hoofdlijnen weergeeft. Deze afspraken gaan over de doelstelling, invulling en inhoudelijke afspraken in de planvorming van het IHP. Met deze afspraken is langjarig de basis gelegd voor het gezamenlijk sturen op toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Het convenant is een overeenkomst tussen gemeente en schoolbesturen en vormt de basis voor het voorliggende, maar ook voor nog komende, IHP's. Naast de afspraken die in het convenant staan, wordt in de afspraken van het convenant verwezen naar diverse beleidsstukken die invloed hebben op onderwijshuisvesting.

#### **Ontwikkelingen en beleidswensen**

Het IHP houdt rekening met de leeftijd en technische staat van de gebouwen. Dit vormt de basis voor een prioritering binnen de huidige voorraad schoolgebouwen. Daarnaast is er gekeken naar gewijzigde onderwijskundige behoeften, leerlingenprognoses en andere relevante ontwikkelingen.

De stad ontwikkelt in een hoog tempo. Het IHP sluit daarom ook aan bij de stedenbouwkundige, sociale ontwikkelingen en opgaven in de stad. Gebiedsontwikkelingen hebben een flinke impact op de stad en spelen daardoor een bijzondere rol in het IHP.

Deze beleidsambities overstijgen de wettelijke verplichtingen zoals geformuleerd in de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs'. Wel kunnen deze ontwikkelingen behoren tot de wettelijke verplichtingen van de gemeente voor andere beleidsvelden.

De gemeente Delft wil met het IHP samen met de schoolbesturen anticiperen op de wetgeving die het rijk rondom IHP voorbereidt. Op dit moment is een IHP (wettelijk) niet verplicht. Er wordt nieuwe wetgeving vanuit het rijk verwacht om de IHP's met een looptijd van 16 jaar, verplichtender en minder vormvrij te maken (eisen van een meerjarig plan, inclusief uitvoeringsplan en financieel kader). Dit is mede ingegeven door het rijk vanuit het klimaatakkoord om de meer zekerheid te krijgen over de transitie naar aardgasvrije en energie neutrale (school)gebouwen. Nu is nog niet duidelijk of de voorgestelde wetswijzigingen onverkort tot stand zullen komen (naar verwachting in 2022). Dat betekent dat er nog ruimte moet zijn om wijzigingen aan te brengen in het IHP ten gevolge van eisen die de wet na de wetswijziging zal stellen. Dit geldt ook voor het daarmee gepaard gaande budget dat ter beschikking gesteld kan worden door de gemeente of geïnvesteerd wordt door de schoolbesturen.

Gelet op de inhoudelijke samenhang, en de invloed die deze ontwikkelingen kunnen hebben op het voorzieningenniveau in Delft, zijn ze meegenomen in het IHP.

### **Planontwikkeling**

In het kader van het IHP is ook inzichtelijk gemaakt welke impact de verstedelijksopgave heeft op de stad. Het is wenselijk om de woongebieden multifunctioneler te laten worden naar een gemengd gebied met onderwijs, werkgelegenheid, woningbouw en het introduceren van multifunctionele assen. Een gebiedsontwikkeling kan leiden tot een kans om een schoolgebouw beter te positioneren en toekomstbestendige nieuwbouw te realiseren die voldoet aan onder andere de duurzaamheidsambities. Dat kan tot gevolg hebben dat een project eerder 'aan de beurt komt' dan op basis van bovengenoemde prioritering het geval is. Op totaalniveau leidt dit tot meer investeringscapaciteit en daarmee bereiken we meer voor de onderwijshuisvesting dan met de afzonderlijke projecten.

In het IHP 2020-2036 zijn daarom losstaande projecten evenals projecten die onderdeel vormen van een gebiedsontwikkeling opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in reeds vastgestelde projecten (benoemd in vorige IHP's of vastgesteld middels een separaat raadsbesluit) en nieuw beoogde ontwikkelingen. In het IHP 2020-2036 zijn alle projecten, die in deze periode zijn opgenomen, terug te vinden.

### **Financiering**

De volgende principes zijn van belang:

- Het IHP is indicatief: het IHP heeft een looptijd tot 2036, maar alleen de eerste periode van acht jaar (2020-2027) is concreet. De eerste vier jaar (2020-2023) zijn definitief.
- Het IHP wordt iedere vier jaar geactualiseerd met een doorkijk naar de daarop volgende jaren, om in te kunnen spelen op ontwikkelingen. Iedere vier jaar schuift het IHP vier jaar op. Iedere vier jaar ontvangt de gemeenteraad een herijkt IHP.
- Het IHP is leidend: er worden in principe geen aanvragen buiten het IHP voor de definitieve en concrete periode behandeld.
- Voorafgaand aan de actualisatie van het IHP, kunnen zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. In dat geval worden nieuwe ontwikkelingen, buiten het IHP, die betrekking hebben op de definitieve en concrete periode (eerste vier, respectievelijk acht jaar) via aparte raadsvoorstellen aan de gemeenteraad voorgelegd.
- Het IHP dient uitvoerbaar te zijn binnen het financiële kader van de gemeente, de door de gemeenteraad vastgestelde programmabegroting. De investeringen in de eerste 4 jaar (2020-2023) zijn opgenomen in het investeringsplan en de investeringsagenda. De investeringen voor de volgende vier jaar (2024-2027) zijn opgenomen in het IHP. Het investeringsplan en de investeringsagenda worden ieder jaar geactualiseerd en schuiven dan één jaar op.
- Rol van de raad: de raad besluit over het IHP en de begroting. Bij de begroting autoriseert de raad het college om uitgaven te doen in het voorliggende begrotingsjaar.

Een gemeente krijgt in de algemene middelen geld ten behoeve van onderwijsbeleid en onderwijshuisvesting. De (niet geormerkte) bijdrage is voor het VO en (V)SO gebaseerd op het aantal leerlingen dat op de betreffende scholen in de gemeente zit en voor het PO o.a. op basis van het aantal kinderen tot 12 jaar dat in een gemeente woont.

Van deze bijdrage moet de verzekering, OZB en de kapitaallasten van de schoolgebouwen worden betaald. Het bedrag per kind en/of leerling dat de gemeente van het rijk krijgt is ongeveer 30% te laag om de kapitaallasten van de investering volgens de verordening te dekken. In de verordening zijn de volgende bedragen per m<sup>2</sup> BVO opgenomen als een budget voor de investeringskosten:

	Verordening	BENG <sup>1</sup>	ENG <sup>2</sup>
PO	€ 1.740	€ 2.705	€ 2.945
(V)SO	€ 2.275	€ 2.705	€ 2.945
VO	€ 1.745	€ 2.443	€ 2.683

Het verschil in stichtingskosten van een BENG schoolgebouw ten opzichte van de verordening is in bovenstaande tabel duidelijk zichtbaar. Het totale verschil tussen de bekostiging van het rijk en de werkelijke kosten voor een BENG schoolgebouw komt in veel gevallen uit op bijna het dubbele ten opzichte van de huidige bekostigingsnormen van het rijk in het gemeentefonds.

Voor de periode 2020 t/m 2023 staan 3 schoolgebouwen en een sportzaal voor 4 scholen op de planning. In de meerjarenbegroting is hiervoor € 40,5 miljoen opgenomen. De dekking is vanuit het verleden aanwezig.

Voor het tijdvak 2024 - 2036 zijn in het kader van het IHP aanvullende investeringen benodigd, waarvoor nog dekking moet worden gezocht in de begroting. Duidelijk mag zijn dat de toekomstige investeringen in onderwijshuisvesting een forse financiële impact hebben.

In het IHP staat voor de periode 2024 - 2027 drie schoolgebouwen, een sportzaal en een sporthal voor vijf scholen op de planning. Voor deze investeringen ad € 64 miljoen en de daaruit voortvloeiende kapitaalslasten is (nog) geen ruimte in de begroting beschikbaar. In 2027 gaat het om € 2,84 miljoen aan kapitaallasten. Dit bedrag loopt op tot € 5,9 miljoen in 2036. Vanaf de meerjarenbegroting 2024 - 2027 zal rekening gehouden moeten worden met de kapitaalslasten. In 2023 moeten bij het opstellen van de begroting 2024 -2027 de kapitaalslasten voor jaarschijf 2027 worden geraamd. Bij een gefaseerde groei naar de benodigde ruimte van indicatief € 2,84 miljoen in 2027 is er vanaf 2024 tot en met 2027 indicatief circa € 720.000 per jaar meer nodig om te groeien naar € 2,84 miljoen in 2027. In de begrotingen van de daarop volgende jaren worden de kapitaalslasten van daarop volgende jaarschijven opgenomen.

In het IHP is de periode 2024-2027 al concreet ingevuld. De afgelopen 2 jaar zijn over de investeringen in 2024-2027 al afspraken gemaakt. De komende periode worden in consensus plannen gemaakt met de schoolbesturen, waaronder Tanthof en het VMBO Krakeelpolderweg. De tijdsperiode van de planvorming (gesprekken met schoolbesturen,

<sup>1</sup> Bijna energieneutraal gebouw (BENG)

<sup>2</sup> Energie neutraal gebouw (ENG)

Datum  
14-07-2020  
Ons kenmerk  
4317259

participatie, ruimtelijke procedures) tot de realisatie is gemiddeld 6 – 8 jaar. Het kan voorkomen dat bij het maken van afspraken de dekking voor de uitvoering van het gezamenlijke plan nog onzeker is. Het is belangrijk dat de gemeente een betrouwbare partner van schoolbesturen kan zijn in de uitvoering van het IHP.

**Voorstel**

Instemmen met het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2020 - 2036

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en wethouders van Delft,

, burgemeester

, secretaris