

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2025
Portefeuillehouder N.T.P. Hubers
Zaaknummer collegevoorstel ZS-1361744

Beslispunten

1. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2025 vast te stellen.
2. Voor de herontwikkeling van IKC Marang, basisschool De Borgwal en IKC De Abacus:
 - a. Een voorbereidingsbudget van 8% van het stichtingsbudget beschikbaar te stellen.
 - b. Een investeringsbudget van 92% van het stichtingsbudget op te nemen in het investeringsplan.
 - c. Een locatiegebonden budget van 30% (bepaald op basis van het stichtingsbudget) beschikbaar te stellen
3. Voor de herontwikkeling van OBC Huissen een voorbereidingsbudget van € 100.000 beschikbaar te stellen.
4. Een investering van € 750.000 voor de benodigde kwaliteitsimpuls bij IKC 't Holthuis beschikbaar te stellen
5. De uitwerking hiervan op te nemen in de meerjarenbegroting 2026

Inleiding

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is een plan waarin staat hoe de gemeente, samen met schoolbesturen en kinderopvangorganisaties, voor de komende jaren blijft zorgen voor goede schoolgebouwen. Het is een strategisch plan waaraan gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zich conformeren. De noodzaak tot samenwerking komt voort uit de gedeelde verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting: de gemeente heeft op basis van onderwijswetgeving een zorgplicht voor onderwijshuisvesting voor onder andere nieuwbouw en uitbreiding en schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor onderhoud en exploitatie. Op basis van het wetsvoorstel planmatige aanpak onderwijshuisvesting dat eind 2025 in de Eerste Kamer wordt behandeld, wordt het opstellen van een IHP voor gemeenten en schoolbesturen verplicht.

Samen met de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties stelden wij in 2019 het eerste Integraal Huisvestingsplan (IHP) vast voor de onderwijshuisvesting van het Primair Onderwijs (PO) en Voortgezet Onderwijs (VO) in Lingewaard. Op basis van dat IHP 2019 wordt er nu gewerkt aan de nieuwbouw van OBC Bommel (met sporthal), de nieuwbouw van IKC het Sterrenbos in Huissen, de nieuwbouw van IKC de Vonkenmorgen in Gendt en de realisatie van IKC de Doornick in de Martinuskerk in Doornenburg. Afronding van deze vier projecten is beoogd in 2026.

Zodat het beleidskader actueel blijft herijken we samen met schoolbesturen het IHP iedere vijf jaar. Actualisatie van het IHP heeft afgelopen jaar plaatsgevonden. In de bijlage treft u het IHP aan. In dit IHP zijn de kaders tegen het licht gehouden waarbinnen wij met de schoolbesturen samenwerken aan goede, toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Goede onderwijshuisvesting is een randvoorwaarde voor goed en passend onderwijs.

Beoogd effect

Door het vaststellen van het IHP 2025 wordt de basis gelegd voor toekomstgerichte, adequate huisvesting voor onderwijs.

Argumenten

1.1 Het IHP 2025 regelt de renovatie of (ver)nieuwbouw van alle bestaande schoolgebouwen in de gemeente op een gestructureerde en inzichtelijke manier

Het IHP:

- Sluit aan op de beleidskaders van de gemeente op het gebied van IKC vorming.
- Geeft aan op welke wijze de gemeente haar zorgplicht wenst in te vullen.
- Stelt de gemeente en schoolbesturen in staat om op korte en lange termijn toekomstbestendige keuzes te maken en proactief beleid te voeren.
- Stelt de kaders waarbinnen de gemeente, samen met de schoolbesturen, investeert in de onderwijshuisvesting.
- Biedt een meerjarenperspectief waarop het eigen (investerings-)beleid van de gemeente en schoolbesturen kan worden afgestemd. Vormt het beleidskader voor onderwijshuisvesting voor vijf jaar (2025-2029) en geeft een doorkijk voor de langere termijn van twintig jaar (2030-2045).

1.2 Met het vaststellen van dit IHP is een jaarlijkse aanvraag voor een voorziening in de huisvesting niet nodig.

Door vaststelling van het IHP 2025 komt artikel 2 uit de “Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Lingewaard 2015” te vervallen. Dit betekent dat schoolbesturen niet langer jaarlijks een aanvraag hoeven in te dienen voor een voorziening in de huisvesting. Zij weten in welke periode hun school in aanmerking komt voor renovatie of (ver)nieuwbouw. Hierdoor hebben zowel gemeente als schoolbesturen zicht op de benodigde toekomstige investeringen in de onderwijshuisvesting en kunnen hierop anticiperen.

1.3 In het IHP 2025 zijn drie scholen opgenomen die in aanmerking komen voor herontwikkeling in de komende periode (0-5 jaar).

Om het IHP 2019 op te kunnen stellen, zijn quickscans uitgevoerd, op basis waarvan een prioritering van scholen die in aanmerking komen voor herontwikkeling is bepaald. De quickscans zijn voor deze actualisatie niet herzien. Reden hiervoor is dat de scores naar verwachting niet veel zijn veranderd en dat het uitvoeren van de quickscans ook de nodige inspanning en kosten met zich meebrengt. Daar waar veranderingen hebben plaatsgevonden, zijn de scores in afstemming met alle schoolbesturen bijgesteld. De aanpassingen zijn toegelicht in het IHP 2025.

In de tussenliggende jaren hebben zich ontwikkelingen voorgedaan waardoor de programmering in samenspraak met de schoolbesturen voor de komende jaren is aangepast ten opzichte van het IHP 2019. Dit heeft vooral te maken met benodigde capaciteit. Op basis van de huisvestingsverordening is opheffen van capaciteitstekorten de belangrijkste overweging om een school te prioriteren. Op basis hiervan is het logisch om zowel basisschool De Borgwal als IKC De Abacus op te nemen in de eerste termijn. Bij IKC Pius X en IKC Donatushof is door het schoolbestuur de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de gebouwen. Herontwikkeling van deze scholen betekent kapitaalvernietiging voor het schoolbestuur. In samenspraak met de schoolbesturen zijn deze twee IKC's daarom doorgeschoven naar de volgende termijn. Samenvattend is samen met schoolbesturen en kinderopvangorganisaties bepaald dat de herontwikkeling van IKC Marang, basisschool De Borgwal en IKC De Abacus het meest urgent is. Deze drie scholen zijn opgenomen in komende termijn (0-5 jaar) van het IHP. Zie bijgaand overzicht voor de volledige planning uit het IHP.

| Scholen | Termijn | Ambitie oplevering |
|---------------------------|-------------------|--------------------|
| IKC De Vonkenmorgen | Lopende projecten | 2026 |
| IKC Het Sterrenbos | | |
| IKC De Doornick | | |
| OBC Bemmelen (de Heister) | | |
| IKC Marang | 0 – 5 jaar | 2030 |
| De Borgwal | | |
| IKC De Abacus | | |
| OBC Huissen | 5 – 10 jaar | 2032 |
| IKC Pius X | | 2035 |
| IKC Donatushof | | 2035 |
| IKC De Tichelaar | | 2035 |
| SBO De Vlinderboom | 10 – 15 jaar | 2040 |
| Pro College Bemmelen | | |
| IKC De Regenboog | 15 – 20 jaar | 2045 |
| IKC 't Holthuis | | |
| IKC De Wieling | >20 jaar | >2050 |
| IKC Binnenste Buiten | | |
| OBC Bemmelen (Essenpas) | | |

2.1 Er zijn verschillende budgetten nodig om de scholen te kunnen herontwikkelen.

Vorbereidingsbudget

Wij stellen voor 8% van het stichtingsbudget beschikbaar te stellen ten behoeve van de voorbereiding. Het voorbereidingsbudget wordt geacht voldoende te zijn om het project na het opstellen van het programma van eisen tot en met de aanbesteding te ontwikkelen.

Investeringsbudget

Ten behoeve van de realisatie van de te herontwikkelen scholen, dient het overig (92%) stichtingsbudget beschikbaar te worden gesteld. Een voorstel dit budget beschikbaar te stellen leggen wij aan uw raad voor op basis van het Definitief Ontwerp. Het benodigde investeringsbudget wordt opgenomen in het investeringsplan.

Locatiegebonden budget

Naast stichtingskosten hebben we bij elk project te maken met locatiegebonden kosten. Locatiegebonden kosten kunnen per project sterk verschillen. De ervaring leert dat de locatiegebonden kosten bij aanvang geschat worden op 30% van het stichtingsbudget. Dit kan in gevallen ook afwijken. Locatiegebonden kosten zijn onder andere: kosten voor tijdelijke huisvesting, kosten voor bouwrijp maken, sloopkosten en asbestsanering, interne kosten voor gemeente bijvoorbeeld voor adviezen of projectbegeleiding, kosten voor organisatorische ondersteuning, inrichtingskosten, verhuiskosten en investeringen zoals inrichting infrastructuur.

Een deel van deze locatiegebonden kosten (circa 60%) komen direct ten laste van de exploitatie (incidentele kosten). De overige kosten (circa 40%) zijn kosten die geactiveerd kunnen worden en leiden tot structurele kapitaallasten.

2.2 Een uitvoeringsprogramma maakt onderdeel uit van de beginfase

Na het vaststellen van het IHP 2025 stellen wij een uitvoeringsprogramma samen met schoolbesturen op. Hierin worden nadere financiële-, samenwerkings- en planningsafspraken gemaakt. Ook worden afspraken gemaakt over bouwheerschap. Zo worden er haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd en worden er afspraken gemaakt op programma- en projectniveau. Dit betreffen afspraken zoals locatiekeuze, renovatie of (ver)nieuwbouw, maar ook het bepalen van het aantal leerlingen waarvoor gebouwd wordt. Om deze keuzes te kunnen maken, heeft de te herontwikkelen school een actuele schoolvisie nodig. Als deze er niet is, dient deze te worden opgesteld.

We stellen het uitvoeringsprogramma in 2026 op in samenwerking met de betrokken schoolbesturen.

3.1 Voor de herontwikkeling van OBC Huissen is onderzoek naar de vervangingsopgave nodig

Gezien de staat van het gebouw is het niet wenselijk vervanging te lang te uit stellen. Daarom is samen met de schoolbesturen is overeengekomen de herontwikkeling al op te starten in een eerdere fase IHP. Hiermee wordt de realisatie ook naar voren gehaald en is er voorbereidingskrediet nodig.

Na uitwerking van de haalbaarheidsonderzoeken leggen we een voorstel voor het gevraagde investeringsbudget aan uw raad voor.

4.1 Om het voormalige Drieluik op het gewenste kwaliteitsniveau te brengen is een investering nodig.

Sinds het uitvoeren van de quickscans voor het IHP 2019 is de situatie van Het Drieluik veranderd. De school is per augustus 2024 gesloten. De gebouwdelen van Het Drieluik zijn inmiddels in gebruik genomen door IKC 't Holthuis. Het kwaliteitsniveau van het voormalig Drieluik is echter aanzienlijk lager dan dat van 't Holthuis. In 2017 is er door de gemeente voor het gebouwencomplex aan het Ot en Siepad een kwaliteitsimpuls gedaan van 2 miljoen euro. Het deel van Het Drieluik is destijds slechts beperkt meegenomen omdat de noodzaak daarvoor er niet was. Inmiddels zijn we 8 jaar verder en is deze grote kwaliteitsimpuls (bijvoorbeeld dak, kozijnen/beglazing en binnenklimaat) wel nodig. Na deze kwaliteitsimpuls kan het gehele gebouw van 't Holthuis nog 20 jaar vooruit zoals ook in de planning van het IHP 2025 opgenomen.

Er was na de opheffing van Het Drieluik ook sprake van achterstallig onderhoud aan het gebouw. Achterstallig onderhoud mogen we wettelijk gezien met het schoolbestuur verrekenen en hebben dat ook gedaan met schoolbestuur De Linge. Het gaat in totaal om € 55.000.

Het schoolbestuur van 't Holthuis, stichting ATOS heeft sinds de ingebruikname van het gebouwdeel van het voormalig Drieluik niet kunnen sparen/reserveren voor het groot onderhoud. Vandaar dat er nu een gemeentelijke investering wordt gevraagd. De totale investering is geraamd op 1,1 miljoen euro. Een aantal zaken zal stichting ATOS voor haar rekening nemen en we zetten het ontvangen bedrag van het achterstallig onderhoud in. De gemeentelijke investering komt daarmee op € 750.000.

5.1 Door de kosten op te nemen in de begroting 2026 wordt de dekking formeel geregeld.

Kantttekeningen

1.1 Er is nog geen zicht op het gewenste volume kinderopvang in de te herontwikkelen IKC's

In het IHP 2025 wordt gesproken over drie soorten kosten: stichtingskosten, locatiegebonden kosten en kosten voorfinanciering kinderopvang. De stichtingskosten en locatiegebonden kosten zijn op basis van normen en inschatting in beeld gebracht. Als het gaat om kinderopvang is er nog geen beeld hoeveel budget hiervoor nodig is. De inschatting van deze voor te financieren kosten is 2,9 miljoen voor IKC Marang en IKC De Abacus op basis van de huidige kindplaatsen. Pas na het uitvoeren van de haalbaarheidsstudies ontstaat zicht op het gewenste volume. De uit de investering voortvloeiende kapitaallasten voor kinderopvang worden gedekt door de huuropbrengsten met langjarige huurcontracten. Deze huurcontracten zijn kostprijsdekkend. Dit betekent dat het budgetfair neutraal is.

1.2 We gaan uit van het prijspeil van 1 januari 2025

Indien de projecten later aanvangen, zal er per jaar opnieuw geïndexeerd moeten worden naar het dan geldende prijspeil middels de BDB index.

2.1 Opname van het stichtingsbudget in het investeringsplan geeft nog geen zekerheid voor het schoolbestuur dat het budget voor realisatie beschikbaar is.

Het investeringsplan moet te zijner tijd nog worden vertaald in de programmabegroting. Uitgaande van de ambitie in het IHP 2025, worden de kapitaallasten vanaf begroting 2028 opgenomen in jaarschijf 2031 en verder. We kunnen nu nog niet inschatten of jaarschijf 2031 voldoende ruimte biedt voor de kapitaallasten van deze investeringen, aangezien nog niet alle gemeentelijke inkomsten en uitgaven bekend zijn.

5.1 Vooruitlopend op besluitvorming IHP zijn de kosten in de begroting 2026 opgenomen.

Op het moment dat besluitvorming over het IHP in de raad plaatsvindt is de concept meerjarenbegroting al op route richting uw raad. In de meerjarenbegroting hebben we de kosten van het IHP al opgenomen. Indien besluitvorming over het IHP anders uitpakt, dan passen we de meerjarenbegroting hier alsnog op aan.

Financiën

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de gevraagde (investerings)budgetten.

| Herontwikkeling 3 basisscholen | 8% Stichtingskosten (Vorbereidings-budget) | 92% stichtingskosten | 100% stichtingskosten | locatiegebonden kosten (30% van stichtingskosten) |
|--------------------------------|--|----------------------|-----------------------|---|
| Marang | € 399.000 | € 4.591.000 | € 4.990.000 | € 1.497.000 |
| De Borgwal | € 428.000 | € 4.918.000 | € 5.346.000 | € 1.604.000 |
| De Abacus | € 599.000 | € 6.887.000 | € 7.486.000 | € 2.246.000 |
| | € 1.426.000 | € 16.396.000 | € 17.822.000 | € 5.347.000 |
| Kinderopvang | | | | |
| kinderopvang 2 basisscholen | | | € 2.900.000 | |
| IKC 't Holthuis | | | | |
| Kwaliteitsimpuls | € 750.000 | | | |

Herontwikkeling van IKC Marang, basisschool De Borgwal en IKC De Abacus

Voor de drie scholen uit de komende termijn (2025 – 2029) zullen nu de financiële middelen beschikbaar moeten worden gesteld. Voor het ontwerpen van de plannen is een voorbereidingsbudget van 8% nodig (€ 1.426.000). Ook is locatiegebonden budget nodig (ingeschat op 30% van het stichtingsbudget) om de plannen voor te kunnen bereiden (€ 5.347.000).

Er zal rekening moeten worden gehouden met een investering van € 17,8 miljoen stichtingskosten en ruim € 5,3 miljoen locatiegebonden kosten voor de drie scholen die de komende termijn gepland zijn. De locatiegebonden kosten zijn deels incidenteel en betreffen deels investeringen. Er vanuit gaande dat de scholen in 2030 gerealiseerd zijn, dienen de kapitaallasten (stichtingskosten en structurele locatiegebonden kosten) vanaf 2031 te worden opgenomen in de Programmabegroting 2028. De incidenteel locatiegebonden kosten verwerken we in de begroting 2026-2028

Herontwikkeling van OBC Huissen

De geschatte stichtingskosten van OBC Huissen bedragen ruim € 16 miljoen. Voor de eerste stap in de voorbereiding wordt nu een budget van € 100.000 gevraagd.

Na uitwerking van het haalbaarheidsonderzoek wordt hierover een voorstel aan uw raad voorgelegd.

Kwaliteitsverbetering IKC 't Holthuis

De benodigde investering voor kwaliteitsverbetering in IKC 't Holthuis wordt uitgevoerd in 2026. De kapitaallasten gaan lopen vanaf 2027 en bedragen circa € 42.000.

| Incidentele lasten | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|---|-----------|-----------|-----------|-------------|
| locatie gebonden budget 3 basisscholen en obc | € 210.000 | € 291.000 | € 241.000 | € 1.283.000 |

Communicatie en participatie

Het proces om te komen tot het IHP 2025 heeft plaatsgevonden in nauw overleg met alle bij de onderwijshuisvesting betrokken partijen (schoolbesturen en kinderopvangorganisaties). In een aantal workshops is uitvoerig met elkaar gesproken over de toekomst van de onderwijshuisvesting en de verantwoordelijkheid daarbij van de verschillende partijen. Het IHP 2025 zoals dit nu ter vaststelling aan u wordt voorgelegd is een product van dat gezamenlijk overleg. Alle betrokken partners kunnen instemmen met de tekst van deze notitie.

Voortgang

Na vaststelling zal het IHP 2025 gedeeld worden met alle betrokken partners.

De gemeenteraad wordt twee keer per jaar over de voortgang van het IHP geïnformeerd.

Het IHP wordt elke vijf jaar herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen en behoeften van dat moment.

Duurzaamheid

Duurzaamheid betreft een bouwsteen in het IHP 2025. Deze bouwsteen duidt de kwaliteit en duurzaamheid van onderwijshuisvesting waar de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties naar streven.

Bijlagen

1. IHP 2025
2. Concept raadsbesluit
3. Prognose

Bemmel, 2 september 2025

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs