
Onderwerp	Vaststellen uitvoeringsprogramma Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2020-2024		
Zaaknummer	536296	Teammanager	Ernst-Jan Meerbeek
B & W datum	19 april 2021	Afdeling/Team	Stad Dorpen en Wijken/Maatschappelijke ontwikkeling
Naam steller	Milou Jeurissen	Portefeuillehouder	Jan Jenneskens
Besproken met portefeuillehouder	Ja, met Jan Jenneskens op 12 april 2021		
Openbaarheid	Deze adviesnota is openbaar	Per direct.	
Bevoegd orgaan	B & W		

ADVIES

1. Het uitvoeringsprogramma 2020-2024 behorende bij het Integraal Huisvestingsplan (IHP) vast te stellen.

Samenvatting

In februari 2020 is het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2019-2039 door de gemeenteraad vastgesteld. In het IHP is de prioritering van projecten overeengekomen met de schoolbesturen, waarbij het IHP fungeert als een intentieovereenkomst. De vervolgstap was om de afspraken uit het IHP nader uit te werken, zowel op programma- als op projectniveau. Op programmaniveau gaat het dan om afspraken zoals het verduidelijken van de taakverdeling tussen gemeente en schoolbesturen, de overlegstructuur en de relatie met de verordening Onderwijshuisvesting. Op projectniveau was er behoefte aan een 'draaiboek' voor de wijze waarop de gemeente en de schoolbesturen invulling geven aan de samenwerking bij de uitvoering van een specifiek project uit het IHP. Aan HEVO is opdracht gegeven om deze afspraken uit te werken en vast te leggen in voorliggend uitvoeringsprogramma.

Beoogd resultaat

Zo effectief en efficiënt mogelijk uitvoering geven aan het IHP 2019-2039.

Argumenten

1.1 Met het uitvoeringsprogramma worden afspraken uit het IHP verduidelijkt en geoperationaliseerd.

Een strategie voor uitvoering is nodig voor gemeente en schoolbesturen om de doelstellingen en ambities uit het IHP te verwezenlijken. Dit uitvoeringsprogramma biedt de gemeente en schoolbesturen duidelijkheid over hun rollen en taken bij de realisatie van de projecten uit het IHP.

1.2 Dit uitvoeringsprogramma richt zich op de projecten in de eerste tranche van het IHP (5 jaar)

Het gaat in de eerste tranche 2020-2024 om de volgende projecten: Focus/Spectrum, De Keg/Coninxhof, de Lier, en De Kruudwis. Na afloop van deze periode zal bekeken worden in hoeverre de afspraken en werkwijzen binnen het uitvoeringsprogramma geactualiseerd danwel herzien dienen te worden.

1.3 De schoolbesturen hebben zich aan dit uitvoeringsprogramma geconformeerd.

Het uitvoeringsprogramma is voorgelegd aan de schoolbesturen, aangezien dit de uitwerking van het IHP betreft. Zij hebben allen aangegeven te kunnen instemmen met de voorgestelde werkwijzen in dit uitvoeringsprogramma.

Risico's

N.v.t.

Kanttekeningen

Het uitvoeringsprogramma beoogt de afspraken uit het IHP te verduidelijken en te operationaliseren en dient gezien te worden als een richtlijn. In de praktijk zal elk project vragen om enige vorm van maatwerk. Keuzes in de (samenwerkings)constructie, danwel voortschrijdend inzicht of onvoorziene/gewijzigde omstandigheden kunnen in de praktijk leiden tot afwijkingen van deze richtlijn. Dit zal enkel in gezamenlijk overleg en overeenstemming met de schoolbesturen plaatsvinden.

Communicatie

N.v.t.

Financiële gevolgen

Er zijn geen directe financiële gevolgen verbonden aan dit uitvoeringsprogramma. De benodigde investeringen voor de uitvoering van de verschillende projecten in deze tranche zullen via MUIP-aanvragen aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Personele/organisatorische gevolgen

N.v.t.

Juridische gevolgen

Het uitvoeringsprogramma helpt ons bij het voldoen aan de wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting. De uitvoering van de zorgplicht wordt juridisch geregeld via de verordening Onderwijshuisvesting.

Rechtmatigheid

N.v.t.

Fatale termijnen

N.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

N.v.t.

Evaluatie

Evaluatie van het uitvoeringsprogramma zal medio 2024 plaatsvinden in overleg met de schoolbesturen.

Bijlagen

1. Uitvoeringsprogramma IHP 2020-2024

Naslagwerk

Integraal Huisvestingsplan Venray 2019-2039

Uitvoeringsprogramma 2020-2024

IHP Gemeente Venray

Opdrachtgever
Gemeente Venray

Datum
2 februari 2021

Project
Uitvoeringsprogramma IHP Venray

Referentie
1657403-0005.4.0

Auteur(s)
de heer M.S. Drenth MSc - HEVO B.V.



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Doelstelling	3
1.2.	Leeswijzer	3
2.	Programmaniveau	4
2.1.	Scope	4
2.2.	Werkwijze	4
2.3.	Organisatie	4
2.4.	Totstandkoming jaarprogramma	5
3.	Projectniveau	7
3.1.	Werkwijze	7
3.2.	Organisatie	7
Bijlage 1 – Format Haalbaarheidsstudie		8
Bijlage 2 – Format Draaiboek Projectniveau		10
Bijlage 3 – Format Voortgangstoets		11

1. Inleiding

De gemeente Venray heeft recentelijk het IHP-PO vastgesteld. Nu er een definiëring is van de prioritering van projecten wil de gemeente Venray zo effectief en efficiënt mogelijk invulling geven aan de uitvoering. De gemeente heeft daarbij de wens om voor de projecten in de eerste tranche van het IHP (5 jaar) een strategie te ontwikkelen zodat er synergievoordelen ontstaan. Daarbij gaat het om synergievoordelen in het proces (versnellen doorlooptijd), maar ook op de inhoud (kennisdeling- en ontwikkeling).

Er zijn twee vervolgvragen welke spelen in de gemeente Venray na vaststelling van het IHP:

1. Programmaniveau: De gemeente Venray organiseert en financiert het IHP binnen het traditionele model, waarbij het IHP fungeert als een intentieovereenkomst. Er is daarbij behoefte aan een nadere uitwerking van afspraken uit het IHP. Daarbij gaat het o.a. om het verduidelijken van de taakverdeling tussen gemeenten en schoolbesturen en de relatie met de verordening.
2. Projectniveau: de wijze waarop gemeente en schoolbesturen invulling geven aan de samenwerking bij de uitvoering van de projecten uit het IHP. Ten aanzien van dit vraagstuk heeft de gemeente behoefte aan een "draaiboek" voor de realisatie van individuele projecten. Dit draaiboek kan bijdragen aan een voorspoedige behandeling en uitvoering van projecten.

1.1. Doelstelling

De doelstellingen van dit uitvoeringsprogramma zijn:

1. Samenwerking: de samenwerking tussen de gemeente, de schoolbesturen (+kinderopvangorganisaties) wordt middels dit uitvoeringsprogramma voortgezet.
2. Realiseren ambities: een strategie voor uitvoering is nodig voor beide partijen om de doelstellingen en ambities uit het IHP te verwezenlijken.
3. Duidelijkheid: dit uitvoeringsprogramma biedt beide partijen duidelijkheid over hun rollen bij de realisatie van de projecten uit het IHP.

4. Efficiënt en effectief: er is in de inleiding reeds gesproken over een efficiënte en effectieve uitvoering, maar dit uitvoeringsprogramma borgt met name ook efficiënte en effectieve besteding van de publieke middelen voor onderwijshuisvesting, aan de kant van de gemeente (gemeentefonds) maar ook aan de kant van de schoolbesturen (mi-vergoeding).



1.2. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op het programmaniveau: de projecten, de werkwijze, de organisatie en de relatie met de verordening en financiën.. Hoofdstuk 3 behandelt de werkwijze op projectniveau: de wijze waarop gemeente en schoolbesturen samenwerken bij de realisatie van een specifiek project.

2. Programmaniveau

Dit hoofdstuk gaat in op de afspraken ter uitvoering van het IHP. Er wordt ingegaan op verschillende thema's.

2.1. Scope

Dit uitvoeringsprogramma richt zich op de projecten in de eerste tranche van het IHP (5 jaar). Het gaat daarbij om de volgende projecten:

Opgave	Gem Aant. Li. 10 jr.	Gem RMB m2 10 jr.	Totale Kosten
Focus, Spectrum	133	1.626	€ 4.628.402
De Keg / Coninxhof	433	2.589	€ 5.884.931
De Lier*	105	729	€ 1.740.828
De Kruidw is	304	1.730	€ 4.033.922
	976	6.675	€ 16.288.083

*Project is reeds opgestart

2.2. Werkwijze

Het IHP geeft voor de komende 20 jaar een indicatie van de benodigde investeringen en tevens de prioritering van de projecten. De afbakening van de indicatie van de investeringen is geduid in de financiële paragrafen. De investeringen zijn geraamd op basis van kengetallen. De gemeenteraad heeft het IHP vastgesteld voor de eerste vijf jaar. Het IHP wordt om de vier jaar geactualiseerd. Daarbij is na vaststelling van het IHP dit uitvoeringsprogramma opgesteld. Het uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks uitgewerkt aan de hand van jaarprogramma's (zie afbeelding 1). Dit sluit aan op de systematiek van de verordening (H3 van het IHP).

Het uitvoeringsprogramma beoogt de afspraken uit het IHP PO te verduidelijken en te operationaliseren en dient gezien te worden als een richtlijn. Afwijken van de richtlijn is mogelijk, maar enkel in gezamenlijk overleg en in gezamenlijke overeenstemming over deze afwijking. De schoolbesturen hebben zich middels het ondertekenen van een intentieovereenkomst geconformeerd aan de kaders en uitgangspunten van het IHP.

Jaar	IHP	Uitvoeringsprogramma	Jaarprogramma
2020	IHP 2020 - 2039	Uitvoeringsprogramma 2020 - 2024	Jaarprogramma 2021
2021			Jaarprogramma 2022
2022			Jaarprogramma 2023
2023			Jaarprogramma 2024
2024			Jaarprogramma 2025
2025	IHP 2025 - 2044	Uitvoeringsprogramma 2025 - 2029	Jaarprogramma 2026
2026			Jaarprogramma 2027
2027			Jaarprogramma 2028
2028			Jaarprogramma 2029
2029			Jaarprogramma 2030
2030	IHP 2030 - 2049	Uitvoeringsprogramma 2030 - 2034	Jaarprogramma 2031
2031			Jaarprogramma 2032
2032			Jaarprogramma 2033
2033			Jaarprogramma 2034
2034			Jaarprogramma 2035
2035	IHP 2035 - 2054	Uitvoeringsprogramma 2035 - 2039	Jaarprogramma 2036
2036			Jaarprogramma 2037
2037			Jaarprogramma 2038
2038			Jaarprogramma 2039
2039			Jaarprogramma 2040

Afbeelding 1: werkwijze IHP, uitvoeringsprogramma en jaarprogramma.

2.3. Organisatie

Het IHP, het uitvoeringsprogramma en de uitwerking daarvan in jaarprogramma's komen in onderstaande overlegorganen tot stand:

	IHP	Uitvoeringsprogramma	Jaarprogramma
Organisatie	Apart project met alle besturen (voor totstandkoming)	Apart project met alle besturen (voor totstandkoming)	Bestuurlijk Overleg (voor uitvoering)

Afbeelding 2: organisatie

1. IHP: het IHP is tot stand gekomen in overleg met de gemeente en alle schoolbesturen. Daarbij is ook de kinderopvang betrokken.

2. **Uitvoeringsprogramma:** het uitvoeringsprogramma wordt door de gemeente voorgelegd aan de schoolbesturen, aangezien dit de uitwerking van het IHP betreft. De schoolbesturen worden gevraagd of zij kunnen instemmen met de werkwijze welke dit uitvoeringsprogramma voorlegt.
3. **Jaarprogramma:** In het Bestuurlijk Overleg vindt uitvoering van het uitvoeringsprogramma plaats: het opstarten, monitoren en evalueren van de projecten uit het IHP. Er is ook overleg over de voortgang van de uitvoering van de projecten uit het IHP op programmaniveau.

2.4. Totstandkoming jaarprogramma

In het jaarprogramma worden jaarlijks de geactualiseerde uitvoering van het IHP, eventuele aanvullende (spoed)aanvragen in het kader van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs, en de daarbij behorende investeringen voor het betreffende jaar vastgesteld. In principe wordt de systematiek van de Verordening van Gemeente Venray gevolgd. Voor projecten uit het IHP, waarvan de noodzaak al is aangetoond in het IHP, is het niet nodig om nog een formele aanvraag in te dienen volgens de verordening-systematiek, die dan vervolgens in het betreffende jaar door de gemeente moet worden behandeld. De noodzaak voor deze projecten is met het IHP immers al overeengekomen tussen schoolbesturen en gemeente. Wel dient de verordeningssystematiek als toetsingskader en als vangnet wanneer er geen overeenstemming is over afwijkende uitgangspunten (bijvoorbeeld t.a.v. actuele ontwikkeling leerlingenaantallen en dientengevolge ruimtebehoefte).

Het jaarprogramma bestaat uit twee onderdelen. De projecten uit het IHP en mogelijke (spoed)aanvragen in het kader van de Verordening. Beiden worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

2.4.1 Opstart projecten IHP

De projecten uit het IHP voor het desbetreffende jaar worden opgestart, dat wil zeggen dat de initiatieffase wordt doorlopen. In plaats van het indienen van een formele aanvraag, wordt in het jaarprogramma de opstart van IHP projecten van het desbetreffende jaar opgenomen. Die opstart begint met het opstellen van een haalbaarheidsstudie. Streven is om voor 1 april van elk jaar een haalbaarheidsstudie af

te ronden. Vanwege het feit dat 3 maanden voor complexe haalbaarheidsstudies wellicht kort is qua doorlooptijd is kan een project of eventueel voorwerk (locatiestudies etc.) ook eerder worden opgestart. Er is immers zicht op de aankomende projecten doordat het IHP is opgesteld.

Doordat wordt gewerkt met aanvraag van budgetten op basis van haalbaarheidsstudies zijn de financiële kaders direct actueel. Het beroep op de gemeentelijke begroting wordt hier dus bepaald door de optelsom van de haalbaarheidsstudies. Er kan vervolgens een budget beschikbaar worden gesteld op basis van geactualiseerde uitgangspunten (zoals meest recente leerlingenprognoses) en kosten. Een format voor de haalbaarheidsstudies is weergegeven in bijlage I.

Het is van belang dat de haalbaarheidsstudies worden vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg. Op deze wijze zijn de andere schoolbesturen in de eerste tranche ook geïnformeerd over de uitkomst van de haalbaarheidsstudies en het beslag op de gemeentelijke middelen. Dit kan immers consequenties hebben voor het totale IHP.

2.4.2 Spoedaanvragen

Naast de uitvoering van de projecten in het IHP kunnen er ook andere projecten een rol spelen gedurende de uitvoering, bijvoorbeeld (spoed)aanvragen bij onvoorziene ruimtetekorten of bij vandalisme/brand.

Zoals aangegeven in het IHP, fungeert het IHP tevens als toetsingskader voor de aanvraagprocedure voor nieuwbouw en overige voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen (artikel 2.a lid 1 t/m lid 8 van de verordening). Er zijn echter uitzonderingen zoals de nieuwbouw voor een nieuw te stichten school, kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair (artikel 2.a lid 1, lid 6 en lid 7 van de verordening) of overige spoedaanvragen door onvoorziene omstandigheden. Hiervoor geldt de reguliere jaarcyclus uit de Verordening.

Op dergelijke onvoorziene omstandigheden na, is de afspraak dat er geen gebruik wordt gemaakt van de route via de Verordening. Aanvragen voortkomend uit het IHP worden impliciet geacht een aanvraag te zijn op grond van de Verordening, dit wordt ook op deze wijze in de Verordening vastgelegd.

De gemeente en de schoolbesturen zijn in goed overleg gekomen tot het huidige IHP-PO. Alle schoolbesturen hebben de intentie uitgesproken het IHP als uitgangspunt te zien, inclusief de prioritering die daarin is vastgelegd.

Voor wat betreft deze spoedaanvragen geldt de reguliere jaarcyclus uit de verordening. Mogelijk dient in het jaar na vaststelling van de spoedaanvraag op het jaarprogramma ook een haalbaarheidsstudie te worden uitgevoerd voor de spoedaanvraag. Deze sluit vervolgens aan op de werkwijze van projecten uit het IHP.

2.4.3 Overzicht

De relatie tussen beide procedures (IHP projecten en spoedaanvragen) is gevisualiseerd in de volgende tabel.

Datum	Jaarprogramma (Niet IHP)	Jaarprogramma (IHP aanvragen)	Acties Bestuurlijk Overleg
15-jan	Indienen aanvragen	Aanvraag vanuit IHP (en eventuele spoedaanvragen vorig jaar)	Bestuurlijk Overleg wordt schriftelijk geïnformeerd over aanvragen / opstart / stavaza haalbaarheidsstudies
15-feb	Verzoek aanvullende info	Uitvoeren/afroonden haalbaarheidsstudies IHP projecten	Geen actie
15-mrt	Deadline leveren aanvullende info (hersteldatum)		Bestuurlijk Overleg 1 (voor deze datum) - vaststelling haalbaarheidsstudie(s)
1-apr	Deadline leveren input voor begroting	Deadline leveren input voor begroting	Geen actie
15-mei	Opgave van de aanvragen aan besturen	Geen actie	Geen actie
1-okt	Geen actie	Geen actie	Bestuurlijk Overleg 2 (voor deze datum)
31-dec	Vaststellen jaarprogramma	Vaststellen jaarprogramma	

Afbeelding: jaarprogramma spoedaanvragen en IHP aanvragen.

Het schema toont de opbouw van de jaarprogramma's, bestaande uit de spoedaanvragen en de IHP aanvragen. Bestuurlijke overleggen vinden plaats in februari/maart en in september.

2.4.4 Toekenning budgetten

De haalbaarheidsstudies worden uit reguliere budgetten van de gemeente gefinancierd. Op basis van de haalbaarheidsstudie wordt een MUIP aanvraag gedaan waarin de totale kosten voor het project in één keer worden voorgelegd aan het college en de gemeenteraad. De uiteindelijke vaststelling van het totale budget vindt plaats bij de begrotingsbehandeling in november.

De gemeente stelt vervolgens een voorbereidingskrediet beschikbaar zodat het schoolbestuur (indien zij bouwheer zijn, waarover meer in H3) het project nader uitwerkt tot aanbestedingsgereed ontwerp. Indicatie voor percentages zijn daarbij:

1. Voorbereidingskrediet (komen tot aanbestedingsgereed ontwerp) ca. 10%.
2. Vergoeding voor bouw ca. 90% totale kosten - niet in één keer maar op basis van betalingstermijnen welke zijn overeengekomen met uitvoerende partijen

2.4.5 Indexering

Bij het opstellen van het jaarprogramma worden de normbedragen geïndexeerd op basis van het BDB-indexcijfer voor schoolgebouwen (nieuwbouw). Er wordt geïndexeerd tot de maand oktober (het meest recente indexcijfer bij het opstellen van het jaarprogramma in november).

Wanneer de haalbaarheidsstudie wordt vastgesteld, wordt de volledige gemeentelijke bijdrage bepaald. Bij het vaststellen van de totale bijdrage, op basis van het actuele normbedrag, wordt deze verder geïndexeerd tot in het beoogde jaar van uitvoering, op basis van het gemiddelde indexeringscijfer (BDB) van de afgelopen 10 jaar. De reden hiervoor is dat de bouwheer direct vanaf de start van een project duidelijkheid heeft over het totale projectbudget.

2.4.6 Vervolg

Nadat het programma is vastgesteld treden gemeente en desbetreffend schoolbestuur met elkaar in overleg over de realisatie van een specifiek project. Hier start het draaiboek projectniveau. In feite is door de systematiek zoals beschreven in deze paragraaf de initiatief/haalbaarheidsfase ingevuld door de haalbaarheidsstudies. Hoofdstuk 3 gaat in op het uitvoeringsprogramma projectniveau.

3. Projectniveau

Na vaststelling van de haalbaarheidsstudie voor een project kan worden gestart met de realisatie. Dit hoofdstuk bespreekt het traject vanaf de realisatie.

3.1. Werkwijze

In bijlage II is een 'draaiboek' toegevoegd voor het projectniveau. Er wordt gestart met een startbijeenkomst waarbij de gemeente het project overdraagt aan het schoolbestuur. In Venray is het uitgangspunt dat het schoolbestuur bouwheer is. Indien dit verandert moet ook het draaiboek hierop worden aangepast.

De gemeente is in projecten betrokken vanuit drie verschillende rollen:

- als toezichthouder op de naleving van de afspraken zoals die tussen gemeente en schoolbesturen zijn gemaakt in het IHP en verder zijn uitgewerkt in voorliggend uitvoeringsprogramma. Logischerwijs zal de focus van de gemeente hierbij met name liggen op het beperken van de risico's die voor haar rekening komen als gevolg van de (wettelijke) taken die zij heeft als:
 - economisch eigenaar van onderwijshuisvesting;
 - verantwoordelijke voor goede (kwaliteit) en voldoende (kwantiteit) onderwijshuisvesting in Venray;
 - verantwoordelijke voor vandalismeschade aan onderwijshuisvesting;
 - verantwoordelijke voor constructiefouten in onderwijshuisvesting.
- als adviseur; eventueel doen van aanbevelingen. Om snel in te kunnen spelen op actuele risico's neemt de gemeente deel aan besprekingen over risico's.
- als coördinator van de taken die de gemeente heeft in een project. Naast de taken vanuit het onderwijs- en vastgoedprogramma zijn dit ook de taken vanuit bijvoorbeeld verkeerskundige en stedenbouwkundige programma's

Los van de inhoud van de verschillende fases tijdens de realisatie van een project is een belangrijk gegeven in het draaiboek de toetsingsmomenten voor de gemeente. Indien de gemeente zitting heeft in de project- of stuurgroep zijn zij geïnformeerd maar zijn zij niet automatisch medebeslisser. In het draaiboek zijn daarom toetsingsmomenten en instemmingsmomenten ingebouwd. De toetsing vindt plaats aan de hand van een voortgangstoets (format in bijlage III).

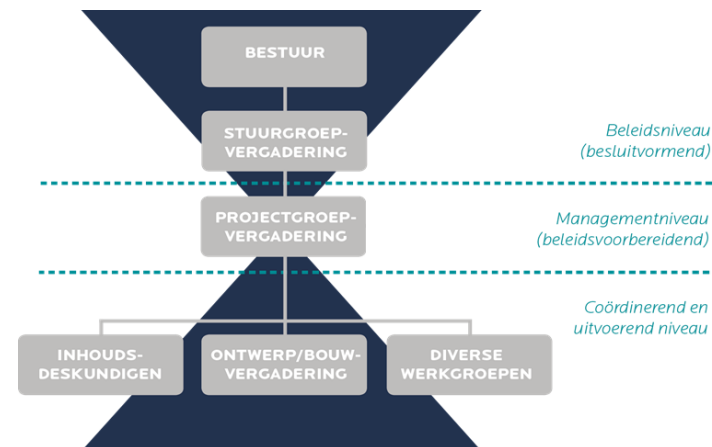
Reden voor deze tussentijdse toetsingsmomenten is voor de hand liggend; de gemeente is financier (voor minstens 90%) en heeft daarbij de wens om enige mate van regie te houden over het geld.

In het draaiboek is beoogd een balans te zoeken naar autonomie voor de schoolbesturen en regie en invloed voor de gemeente. Per project kan nader worden bekeken (afhankelijk van complexiteit) in welke fasen de gemeente de voortgangstoets en/of instemmingsrecht toepast.

Indien de gemeente niet instemt zal het schoolbestuur in overleg met de ingehuurd adviseurs het ontwerp moeten bijstellen om te voldoen aan de gezamenlijk overeengekomen randvoorwaarden uit de haalbaarheidsstudie.

3.2. Organisatie

Qua organisatie op projectniveau wordt gebruik gemaakt van onderstaande opzet:



Gezamenlijk met de schoolbesturen wordt besloten in het startgesprek wie zitting heeft in welke project laag. Advies is om de gemeente in ieder geval te laten aansluiten in de stuurgroep, zodat zij op de hoogte zijn van belangrijke momenten (zie ook bijlage II – draaiboek projectniveau).

Bijlage 1 – Format Haalbaarheidsstudie

Haalbaarheidsstudie						
Stappen	Stap 1: Randvoorwaarden	Stap 2: Scenario-ontwikkeling	Stap 3: Multicriteria analyse en keuze	Stap 4: Bepalen TCO	Stap 5: Vaststelling	Variabelen
Inhoud	<p>Schoolbestuur is trekker van het haalbaarheidsonderzoek. Alvorens een uitvraag wordt gedaan bij een deskundig bureau worden samen met de gemeente de randvoorwaarden/uitgangspunten bepaald. Op basis van uitgangspunten wordt samen met de gemeente bepaald in welke locaties/gebouwen worden onderzocht</p> <p>Vervolgens worden de volgende randvoorwaarden geïnventariseerd:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ruimtelijk Onderwijskundig (en overig) Gebouwend (kwantiteit huidige) Gebouwend (kwantiteit toekomstig) Maatschappelijk Financieel Bestuurlijk Juridisch Planning <p>De te onderzoeken randvoorwaarden kunnen variëren op basis van casuïstiek (zie variabelen). Voor de te onderzoeken randvoorwaarden is het afwegingskader nieuw bouw/renovatie gebruikt als handvat.*</p> <p>De haalbaarheidsstudie is eveneens het moment waarop de integratie wordt gezocht met eventuele andere partners (zorg/welzijn etc.) en waar de eventuele buurtfunctie van de school wordt onderzocht.</p>	<p>Scenario's worden ontwikkeld en onderzocht op haalbaarheid. Daarbij is het van belang dat er een inpassings- of massastudie wordt uitgevoerd om te analyseren of het volume past op de kavel.</p> <p>In het geval dat renovatie wordt onderzocht dient een bouwkundige keuring plaats te vinden om zicht te krijgen op de mogelijkheden voor renovatie.</p> <p>Belangrijk is ook de financiële vertaling. De financiële vertaling van een haalbaarheidsstudie moet zo specifiek mogelijk zijn vanwege de kredietaanvraag waaraan de haalbaarheidsstudie ten grondslag ligt.</p> <p>Een investeringskostenraming op basis van de NEN2699 vormt een goed uitgangspunt, met de volgende elementen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Grondkosten Bouwkosten Inrichtingskosten Bijkomende kosten Onvoorzien Belastingen Financiering Berekening exploitatiekosten <p>Onderdeel 8 is toegevoegd als basis voor overleg over Total Cost of Ownership tussen de gemeente en het desbetreffende schoolbestuur.</p>	<p>De verschillende scenario's worden ten opzichte van elkaar afgewogen. De randvoorwaarden kunnen worden gebruikt om in een multicriteria analyse de scenario's onderling te vergelijken.</p> <p>Hiervoor geldt: het scenario wat het meest voldoet aan de gewenste randvoorwaarden is het meest wenselijk. Desgewenst kunnen verschillende criteria worden voorzien van andere gewichten.</p> <p>De volgende elementen komen minimaal terug in de afweging. In welke mate voldoet elk scenario (renovatie / nieuwbouw aan):</p> <ol style="list-style-type: none"> de onderwijskundige visie het technisch ambitieniveau ((B)ENG) het financiële kader (investeringskosten) <p>De scenario-keuze wordt gemaakt en getoetst aan het IHP kader (kwantitatief en financieel).</p> <p>Hiermee is direct zichtbaar wat eventuele verschillen zijn ten opzichte van het IHP.</p>	<p>Op basis van de financiële vertaling en de geraamde exploitatiekosten treedt de gemeente in overleg met het schoolbestuur over Total Cost of Ownership. Voor overeengekomen uitgangspunten op dit thema wordt verwezen naar het IHP (zie par. 6.1.2. van het IHP). De gemeente is verantwoordelijk voor de basiskwaliteit (91%) en de schoolbesturen voor de extra kwaliteit (5% minimaal en 4% optioneel).</p> <p>Voor het realiseren van dekking voor de investering vanuit de kant van het schoolbestuur wordt gekeken naar:</p> <ol style="list-style-type: none"> Besparingen op het groot onderhoud (MJOP) in aanloop naar de nieuwbouw. Toekomstige besparingen in de exploitatie in verhouding tot de inkomsten uit de materiele instandhoudingsvergoeding. Hierbij kan de berekening van de exploitatiekosten worden gebruikt. <p>Voor het legitimeren van de investering wordt door het schoolbestuur tijdig in overleg getreden met de accountant. Legitimering kan plaatsvinden op bijvoorbeeld de volgende thema's:</p> <ol style="list-style-type: none"> Energiebesparing boven bouwbesluit. Investeringen in Frisse Scholen boven bouwbesluit. Besparing op (groot-)onderhoud door flexibiliteit kolomstructuur en flexibele wanden. Besparing op onderhoudskosten door exploitatiegericht bouwen. 	<p>De verschillende stappen worden gecombineerd in één overzichtelijke rapportage (eventueel met de nodige bijlagen).</p>	<p>De omvang van een haalbaarheidsstudie hangt samen met de complexiteit van het project. De volgende variabelen spelen daarbij een rol:</p> <ol style="list-style-type: none"> Omvang en functies van het project Afweging nieuwbouw/renovatie Hoeveelheid geschikte locaties en kenmerken/randvoorwaarden locaties Noodzaak tot tijdelijke huisvesting Aantal te betrekken gebruikers (van het gebouw) en overige stakeholders
Taken Schoolbestuur	<p>Formuleert de relevante randvoorwaarden*</p> <p>Doet een offerte aanvraag bij een deskundig adviesbureau</p>	<p>Is verantwoordelijk voor het opstellen van de haalbaarheidsstudie.</p> <p>Ontwikkelt de scenario's en vertaalt deze financieel.</p>	<p>Is verantwoordelijk voor het opstellen van de haalbaarheidsstudie.</p> <p>Vergelijkt de scenario's op basis van de multicriteria analyse.</p>	<p>Is verantwoordelijk voor het opstellen van de haalbaarheidsstudie.</p> <p>Komt, in overleg met accountant en financiën, tot een TCO voorstel gebaseerd op de uitgangspunten uit het IHP.</p>	<p>Legt de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie voor aan de gemeente.</p>	
Taken Gemeente	<p>Formuleert de relevante randvoorwaarden*</p> <p>Stelt budget (ca. 10k beschikbaar aan het schoolbestuur).</p>	<p>Wordt indien nodig door het schoolbestuur geraadpleegd voor advies.</p>	<p>Wordt indien nodig door het schoolbestuur geraadpleegd voor advies.</p> <p>De gemeente wordt op de hoogte gesteld van het gekozen scenario en de argumentatie. De gemeente dient in te stemmen.</p>	<p>Wordt indien nodig door het schoolbestuur geraadpleegd voor advies.</p> <p>Ontvangt het TCO voorstel en reageert. De gemeente dient in te stemmen.</p>	<p>Controleert de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie op volledigheid.</p>	
Resultaat	<p>Consensus over de randvoorwaarden/uitgangspunten t.b.v. uitvraag haalbaarheidsonderzoek.</p>	<p>Inzicht in alle mogelijke scenario's voor het project, inclusief kosten.</p>	<p>Inzicht in het meest wenselijke scenario.</p>	<p>Afspraken over de financiële consequenties van Total Cost of Ownership.</p>	<p>Afronding initiatief fase, go/no go moment van terbeschikking stellen voorbereidingskrediet. Start draaiboek projectniveau.</p>	

* <https://www.poraad.nl/ledenondersteuning/toolboxen/huisvesting/renovatie-of-nieuwbouw>

* hier is de link te vinden naar het afwegingskader:

<https://www.poraad.nl/ledenondersteuning/toolboxen/huisvesting/renovatie-of-nieuwbouw>

Vanuit HEVO adviseren wij in ieder geval de volgende randvoorwaarden / uitgangspunten te beschouwen voor het haalbaarheidsonderzoek:

Ruimtelijk:

- Te onderzoeken locaties en gebouwen, passend bij voedingsgebied school (input gemeente a.d.h.v. locatiescan)
- Locatiegebonden randvoorwaarden (input gemeente)

Onderwijskundig / overig:

- Onderwijskundige visie en globale visie op huisvesting (input schoolbestuur)
- Samenwerkingspartners en samenwerkingsvormen (input schoolbestuur)

Gebouwelijk (bestaand en toekomstig):

- Huidige knelpunten in gebouw (functioneel, technisch, etc) (input gebouwscan IHP + actuele input school)
- Kader voor omvang in m2 bvo en m2 terrein op basis van actuele leerlingenprognoses (input gemeente)
- Eventueel aanvullend programma (bijvoorbeeld IKC partners) (input schoolbestuur)
- Ambitie kwaliteitsniveau; duurzaamheid, (B)ENG, Frisse Scholen etc. (input IHP)

Maatschappelijk:

- Beleidsuitgangspunten IHP (input IHP)
- Eventuele koppeling met relevante ontwikkelingen in de omgeving (input gemeente)
- Eventuele koppeling met duurzaamheidsinitiatieven omgeving (input gemeente)

Financieel:

- Kader investeringskosten gemeente (input gemeente op basis van uitgangspunten IHP)
- Kader investering schoolbestuur (input schoolbestuur op basis van uitgangspunten IHP)
- Input overige kosten gemeente, bijv. locatiegebonden kosten zoals aankoop grond (input gemeente)

Bestuurlijk / politiek:

- Politieke haalbaarheid t.a.v. locaties/gebouwen (input gemeente)

Juridisch:

- Randvoorwaarden t.a.v. eventuele monumentenstatus (input gemeente)
- Randvoorwaarden t.a.v. ruimtelijke ordening / Omgevingswet (input gemeente)
- Contractuele omstandigheden (input schoolbestuur/gemeente)
- Verordening, bijvoorbeeld afstand tot gymzaal etc. (input gemeente)

Planning :

- Planningsuitgangspunt (input schoolbestuur/gemeente)

Bijlage 2 – Format Draaiboek Projectniveau

Draaiboek Projectniveau								
Fase	Startbijeenkomst	Definitiefase	Voorontwerp	Definitief Ontwerp	Technisch Ontwerp	Prijs- en Contractvorm	Realisatiefase	Nazorgfase
Inhoud	Start van het project. Bespreking tussen gemeente en schoolbestuur betreffende:	Formuleren van de eisen aan het gestelde project	Uitwerking definitiefase door ontwerpteam	Uitwerking voorlopig ontwerp door ontwerpteam	Uitwerking definitief ontwerp (bestek) door ontwerpteam	Aanbesteding (afhankelijk van contractvorm)	Uitvoering bouwproject	Oplevering gebouw en terrein Start exploitatie
Taken Schoolbestuur	1. Haalbaarheidsonderzoek (kaders) 2. Bouwheerschap (hier: bij schoolbestuur) 3. Organisatie** 4. Afspreken instemmingsmomenten 5. Vigerend beleid RO 6. Afgeven voorbereidingskrediet	(Laten) opstellen: 1. Ruimtelijk en functioneel PvE 2. Technisch PvE 3. Investerings- en exploitatiekosten 4. Planning 5. Risico, kanseninventarisatie en beheersmaatregelen 6. Bouworganisatievorm 7. Selectie adviseurs 8. BeSef (bij MFA's) Faserapportage: Stavaza GROTIK	(Laten) opstellen: 1. Voorlopig Ontwerp 2. Herijken Investeringskosten (elementniveau) Faserapportage: Stavaza GROTIK Toets aan PvE	(Laten) opstellen: 1. Definitief Ontwerp 2. Bouwkostenraming en investeringskostenraming 3. Vergunningsaanvraag Faserapportage: Stavaza GROTIK Toets aan VO incl. verschillenanalyse	(Laten) opstellen: 1. Technisch ontwerp 2. Herijken bouwkostenraming en investeringskostenraming Faserapportage: Stavaza GROTIK Toets aan DO incl. verschillenanalyse	(Laten) opstellen: 1. Aanbestedingsdocumenten 2. Vergelijking inschrijvingen met bouwkosten en investeringskostenraming Faserapportage: Stavaza GROTIK Toets aan bestek incl. verschillenanalyse	Laten uitvoeren: 1. Bouw van het project	Laten uitvoeren: 1. Oplevering gebouw en terrein 2. Overzicht financiën en facturatie 3. Opleverdocument 4. Contracten beheer- en exploitatie 5. Resiesbescheiden
Taken Gemeente		Beoordelen compleetheid en kwaliteit middels voortgangtoets* Instemming noodzakelijk voor vervolg	Beoordelen compleetheid en kwaliteit middels voortgangtoets	Beoordelen compleetheid en kwaliteit middels voortgangtoets	Beoordelen compleetheid en kwaliteit middels voortgangtoets Toets omgevingsdienst - omgevingsvergunning	Beoordelen compleetheid en kwaliteit middels voortgangtoets Instemming noodzakelijk voor vervolg	Toezicht omgevingsdienst	Acties: 1. Betaling conform beschikking 2. Eventueel overdracht gebouw en terrein 3. Verzekeringen 4. Afgeven omgevingsvergunning gebruik 5. Afhandeling activering gebouw
Besluitvorming		Vaststellen faserapportage in stuurgroep	Vaststellen voorlopig ontwerp en faserapportage in projectgroep	Vaststellen definitief ontwerp en faserapportage in projectgroep	Vaststellen technisch ontwerp en faserapportage in stuurgroep	Vaststellen faserapportage in stuurgroep Go / no go project! Terugkoppeling aan college en raad	Stuurgroep: terugkoppeling voortgang uitvoering (financieel etc.)	Ingebruikname en feestelijke opening!

* Zie format haalbaarheidsstudie

** Zie format indeling organisastie voor project

*** Zie format voortgangstoets - per project kan worden bekeken (afhankelijk van complexiteit) in welke fasen de gemeente de voortgangtoets en instemmingsrecht toepast.

Bijlage 3 – Format Voortgangstoets

Voortgangstoets		
Thema	Vraag	Antwoord
Ruimtelijk	<p>Sluit het project nog aan op de afgesproken ruimtelijke kaders?</p> <p>Bijvoorbeeld: bestemmingsplan, bouwhoogte, norm m2's, verkeerssituatie.</p>	
Gebouwend	<p>Sluit het project nog aan op het afgesproken kwaliteitsniveau?</p> <p>Bijvoorbeeld: frisse scholen klasse B, energieneutraliteit, flexibiliteit en toekomstbestendigheid</p>	
Maatschappelijk	<p>Sluit het project nog aan op de maatschappelijke doelstellingen?</p> <p>Bijvoorbeeld: buurtfunctie, keuzevrijheid onderwijs, (inspraak van) gekozen partners</p>	
Financieel	<p>Sluit het project nog aan op de financiële kaders?</p> <p>Bijvoorbeeld: investeringskosten, total cost of ownership, exploitatiekosten</p>	
Bestuurlijk	<p>Zijn er bestuurlijke of politieke risico's ontstaan of voorzien?</p> <p>Bijvoorbeeld: inspraakprocedures omwonenden, bezwaren ouders, draagvlak voor ontwerp</p>	
Juridisch	<p>Wordt voldaan aan de juridische eisen?</p> <p>Bijvoorbeeld: omgevingswet, verordening, aanbestedingsbeleid en (nationale) procedures, verkrijgen vergunningen en verzekeringen</p>	
Planning	<p>Sluit het project nog aan op de oorspronkelijke planning?</p> <p>Bijvoorbeeld: opleverdatum, tussentijdse deadlines</p>	

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 2 februari 2021

Contact

Statenlaan 8 Postbus 70501
5223 LA 's-Hertogenbosch 5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
info@hevo.nl

www.hevo.nl www.rpmbyhevo.nl

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven