

## **Nummer 2023/93**

<b>datum raadsvergadering</b>	:	1 februari 2024
<b>onderwerp</b>	:	Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Ouder-Amstel 2023
<b>portefeuillehouder</b>	:	D. de Jager
<b>datum raadsvoorstel</b>	:	19 december 2023

### **Samenvatting**

Op grond van de onderwijswetten is de gemeente verplicht een 'verordening onderwijshuisvesting' vast te stellen. De huidige verordening van de gemeente Ouder-Amstel is vastgesteld in 2014 en inmiddels aan herziening toe onder meer vanwege gewijzigde onderwijswetgeving. Daarnaast wordt de voorziening 'renovatie' toegevoegd aan de verordening en worden de normbedragen voor nieuwbouw en uitbreiding op een realistisch en marktconform peil gebracht.

### **Wat is de juridische grondslag?**

Art. 102 Wet op het Primair Onderwijs en art. 100 Wet op de Expertisecentra.

### **Wat is de voorgeschiedenis?**

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied. Die zorgplicht heeft betrekking op scholen in het primair, voortgezet en speciaal onderwijs. De regels waar schoolbesturen en de gemeente zich aan moeten houden, zijn vastgelegd in de 'Verordening voorziening huisvesting onderwijs gemeente Ouder-Amstel 2015' (hierna: de verordening). De verordening volgt vrijwel in zijn geheel de modelverordening onderwijshuisvesting van de VNG, versie 2014.

#### *Concrete aanleiding*

De verordening uit 2015 is aan herziening toe. Dat heeft niet alleen te maken met wijzigingen in de onderwijswetgeving die nog niet zijn verwerkt in de verordening, maar ook aan bekende omissies en onduidelijkheden in de modelverordening van de VNG. Zeer majeure elementen die in de nieuwe verordening zijn opgenomen hebben betrekking op een tweetal thema's:

- de mogelijkheid renovatie als zogenaamde 'voorziening in de huisvesting' op aanvraag van een schoolbestuur te bekostigen;
- de hoogte van de normbedragen;

### **Waarom dit raadsvoorstel?**

De onderwijswetten verplichten de gemeenteraad bij verordening een regeling vast te stellen ten behoeve van de zogenaamde 'voorzieningen in de huisvesting' voor het (speciaal) basisonderwijs, het voortgezet onderwijs en het speciaal onderwijs. In deze verordening wordt invulling gegeven aan de wettelijke taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het gebied van onderwijshuisvesting.

## **Wat gaan we doen?**

De raad wordt voorgesteld een nieuwe verordening onderwijshuisvesting vast te stellen.

## **Wat is het maatschappelijke effect?**

Op basis van de nieuwe verordening zijn schoolbesturen beter in staat de vernieuwing van een schoolgebouw (of dat nu renovatie of nieuwbouw betreft) te realiseren doordat de voorziening 'renovatie' is toegevoegd aan de nieuwe verordening en doordat de normbedragen op een realistisch en marktconform peil zijn gebracht.

## **Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?**

*De gemeente is wettelijk verplicht een verordening onderwijshuisvesting vast te stellen*

De gemeente is hoe dan ook verplicht een verordening onderwijshuisvesting vast te stellen. Die verplichting vloeit voort uit de onderwijswetten. De gemeente is ook verplicht bepaalde huisvestingsvoorzieningen, zoals (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van (vandalisme)schade in ieder geval op te nemen in de verordening. Het staat de gemeenteraad vrij om aanvullende huisvestingsvoorzieningen in de verordening op te nemen.

*De verordening volgt voor een zeer groot deel de modelverordening van de VNG*

De verordening is een zeer uitgebreid en gedetailleerd document waarin niet alleen de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de gemeente zijn opgenomen, maar ook afspraken inzake (aanvraag)procedures en criteria voor toekenning en omvang van de huisvestingsvoorzieningen. De VNG heeft daarvoor in 2020 de modelverordening geactualiseerd. De voorliggende verordening volgt voor een zeer groot deel deze modelverordening. Hieronder, bij het onderwerp 'keuzemogelijkheden' wordt aangegeven welke essentiële wijzigingen de voorliggende verordening kent ten opzichte van de modelverordening.

*De voorziening 'renovatie' is opgenomen in de verordening*

Een groot verschil met de modelverordening is de voorziening 'renovatie' die in deze verordening is opgenomen. De voorziening 'renovatie' vult in feite de leemte op tussen het plegen van onderhoud en het uiteindelijk vervangen van een gebouw. Sinds 2015 zijn de schoolbesturen verantwoordelijk voor al het onderhoud (dagelijks, planmatig, groot en klein) van de schoolgebouwen. De gemeente is verantwoordelijk voor vervangende bouw. Dat is wettelijk zo geregeld. In de modelverordening is bepaald dat een gebouw voor vervanging in aanmerking komt indien het gebouw zich in een objectief vastgestelde bouwkundige staat bevindt (conditie 5 op een zespuntsschaal waarbij conditie 1 gelijk staat aan 'nieuwstaat' en conditie 6 aan 'sloopwaardig'). Dit criterium is in de praktijk echter niet goed te hanteren omdat van schoolbesturen wordt verwacht een gebouw zodanig te onderhouden dat conditie 5 nooit aan de orde kan zijn. Daarnaast gaat de modelverordening voorbij aan de mate waarin de levensduur van een gebouw verlengd kan worden. In de voorliggende verordening is renovatie daarom een voorziening waarmee de levensduur van het gebouw met 25 jaren wordt verlengd. De voorziening vervangende bouw wordt geacht in ieder geval 40 jaren te voorzien in adequate huisvesting voor het onderwijs.

Of een schoolgebouw in aanmerking komt voor renovatie of vervangende bouw hangt samen met de proportionaliteit van de kosten die zijn gemoeid met het in stand houden van het gebouw. Zijn de verwachte onderhoudskosten voor het verlengen van de levensduur van het gebouw met 25 jaar proportioneel te noemen, dan wordt een aanvraag voor renovatie of vervangende bouw afgewezen. De proportionaliteit kan worden aangetoond aan de hand van een meerjarenonderhoudsplan dat schoolbesturen behoren op te stellen voor elk schoolgebouw.

Indien de verwachte onderhoudskosten die zijn gemoeid met het verlengen van de levensduur met 25 jaar naar het oordeel van het college disproportioneel hoog zijn, dan kan de voorziening 'renovatie' worden toegekend. De renovatie moet dus leiden tot een verlenging van de levensduur van het gebouw met minimaal 25 jaar.

Indien wordt aangetoond dat de verwachte renovatiekosten disproportioneel hoog zijn voor een verlenging van de levensduur met 25 jaar, dan kan de voorziening 'vervangende bouw' worden toegekend. In beginsel is dat aan de orde als de verwachte renovatiekosten hoger zijn dan 25/40 van het normbedrag voor vervangende bouw. In feite worden daarmee de kosten voor elk jaar waarmee de levensduur van een gebouw wordt verlengd, betrokken bij het oordeel of renovatie een economisch verstandige oplossing is.

*De normbedragen in de voorliggende verordening liggen in lijn met de werkelijke kosten, in tegenstelling tot de normbedragen uit de modelverordening*

De normbedragen die de VNG hanteert in de modelverordening zijn niet toereikend om met het huidige prijspeil de stichtingskosten te dekken voor een schoolgebouw dat voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. De normbedragen in de voorliggende verordening resulteren in een bedrag van € 3.700,- per m<sup>2</sup> bvo incl. btw voor een gemiddelde basisschool met 220 kinderen. Voor dat bedrag kan in beginsel een school worden gebouwd die voldoet aan het bouwbesluit en voldoet aan de standaard 'Frisse School Klasse B' op de thema's luchtkwaliteit en operationele temperatuur. Frisse School Klasse B is een landelijk gehanteerde standaard voor een goed binnenmilieu in schoolgebouwen.

Uiteraard worden de normbedragen jaarlijks geïndexeerd naar het vigerende prijspeil. De wijze waarop de indexering plaatsvindt, is eveneens opgenomen in de verordening.

### **Wat hebben we hiervoor nodig?**

Voor het vaststellen van een nieuwe verordening is een raadsbesluit vereist.

### **Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?**

Over de nieuwe verordening heeft een zogenaamd Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) met de schoolbesturen plaatsgevonden. Dat is een wettelijke plicht bij het vaststellen van een nieuwe verordening onderwijshuisvesting. Het verslag van het OOGO is bijgevoegd. De schoolbesturen hebben unaniem aangegeven in te kunnen stemmen met de voorliggende verordening.

### **Wat is het vervolg?**

Nadat de raad de verordening heeft vastgesteld, wordt deze op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

### **Hoe monitoren en evalueren we?**

Gezien de aard van dit voorstel is monitoring en evaluatie niet aan de orde

