

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	
Commissie	:	Samenleving
Portefeuillehouder	:	mevrouw Th. van der Windt (wethouder)
Zaaknummer	:	1338847
Productiedatum	:	1 oktober 2025

Onderwerp

Vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Bloemendaal 2026-2041

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2025

besluit:

1. het Integraal Huisvestingsplan Bloemendaal 2026-2041 vast te stellen;
2. de eerste termijn van vier jaar van het IHP vast te stellen en deze jaarlijks met inachtneming van indexatie volgens de BDB-index te verwerken in begroting en meerjarenraming;
3. het college op te dragen om een voorstel voor een projectorganisatie/projectregie uit te werken om daarmee kwaliteit en financiële randvoorwaarden van de uitvoering van het IHP over lange tijd te borgen.

De raad voornoemd, d.d.

de griffier,

de voorzitter,

2025001182



Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. het Integraal Huisvestingsplan Bloemendaal 2026-2041 vast te stellen;
2. de eerste termijn van vier jaar van het IHP vast te stellen en deze jaarlijks met inachtneming van indexatie volgens de BDB-index te verwerken in begroting en meerjarenraming;
3. het college op te dragen om een voorstel voor een projectorganisatie/projectregie uit te werken om daarmee kwaliteit en financiële randvoorwaarden van de uitvoering van het IHP over lange tijd te borgen.

Aanleiding en beoogd effect

Aanleiding

Een integraal huisvestingsplan (IHP) onderwijs is een langetermijnvisie voor onderwijshuisvesting. Het geeft inzicht in de bestaande en benodigde schoolgebouwen, het meerjarig perspectief van deze gebouwen, de kwaliteitskaders die gelden voor renovatie en nieuwbouw en de benodigde financiën hiervoor. De financiële kaders worden verwerkt in de begroting en de meerjarenraming.

Het in 2017 in Bloemendaal opgestelde IHP 2018-2034 is nooit door de gemeenteraad vastgesteld. Het ontbreken van een planmatige aanpak met bijbehorend budget heeft de afgelopen jaren geleid tot een opeenstapeling van achterstanden. Dit raakt op termijn de kwaliteit van het onderwijs en daarmee een aantrekkelijk leefklimaat in Bloemendaal. Dit onderstreept de noodzaak voor een strategische en planmatige aanpak voor onderwijshuisvesting in de vorm van een IHP.

Met de totstandkoming van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het primair en voortgezet onderwijs legt de gemeente Bloemendaal samen met de schoolbesturen het fundament waarmee de komende jaren gebouwd kan worden aan toekomstbestendige, goede, gezonde en bovenal prettige onderwijshuisvesting. Goede onderwijshuisvesting is immers een van de randvoorwaarden voor kwalitatief goed onderwijs.

Beoogd effect

Een vastgesteld nieuw strategisch huisvestingsplan voor onderwijs dat inzicht in en overzicht biedt van de benodigde projecten in de komende 16 jaar inclusief financiële ramingen. De raad committeert zich aan de uitvoering van de eerste termijn en stelt hiervoor jaarlijks budget beschikbaar en neemt kennis van de planning en het benodigd budget voor de twaalf opvolgende jaren van de tweede tot en met de vierde vierjaarstermijn.

Het doel van het IHP is kwalitatief goede schoolgebouwen voor de kinderen en leerkrachten in Bloemendaal, zodat kinderen zich optimaal kunnen ontwikkelen.

Politieke keuzeruimte

Gemeenten hebben een wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van het primair en voortgezet onderwijs vanuit de wet op het primair onderwijs, de wet op het voortgezet onderwijs en de wet op de expertisecentra. Gemeenten dragen de kosten van nieuwbouw en uitbreiding en daarvoor ontvangen zij middelen via het gemeentefonds. In de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Bloemendaal 2022' is aangegeven hoe deze middelen, op basis van verzoeken van schoolbesturen, kunnen worden aangewend.

Er wordt in de Tweede kamer wetgeving voorbereid die het verplicht stelt een Integraal Huisvestingsplan vast te stellen voor zestien jaar en waarbij renovatie als aan te vragen voorziening wordt opgenomen. Op dit moment behoren het vaststellen van een IHP en het opnemen van de voorziening renovatie nog niet tot de huidige wettelijke verplichtingen. Het is de verwachting dat deze wetwijziging in de loop van 2026 van kracht wordt. Dit verhoogt het nut en de noodzaak van het opstellen van het IHP voor de gemeente Bloemendaal.

Argumenten

Het IHP is in samenwerking met de schoolbesturen opgesteld aan de hand van de door de raad vastgestelde uitgangspunten voor het IHP uit februari 2024. Deze uitgangspunten zijn nader uitgewerkt en aangevuld in de gezamenlijke uitwerking met schoolbesturen.

1. *Het IHP is toekomstgericht en geeft inzicht in de benodigde voorzieningen voor onderwijshuisvesting in de periode 2026-2041.*

Dit IHP bestrijkt de periode 2026–2041 en is opgebouwd uit tijdvakken van vier jaar. Het eerste tijdvak loopt van 2026 tot en met 2029 en vormt het primaire uitvoeringskader. De budgetten die benodigd zijn voor de uitvoering van het eerste tijdvak worden opgenomen in de begroting en de meerjarenraming van de gemeente.

De volgende tijdvakken geven een doorkijk naar de verdere planvorming. Hoewel deze toekomstige investeringen nog niet opgenomen worden in de gemeentelijke begroting wordt er met het vaststellen van het IHP wel een gedeelde inzet uitgesproken om de projecten uit te voeren conform de prioritering zoals deze is opgenomen in het IHP.

Het IHP wordt iedere vier jaar herijkt, op dat moment wordt ook de volgende fase verder in detail uitgewerkt op basis van de nieuwste inzichten. Bij het vaststellen van een herijking wordt de volgende termijn verwerkt in de gemeentelijke meerjarenbegroting.

2. *Er wordt met het IHP geanticipeerd op nieuwe wetgeving voor IHP en renovatie.*

Met de wetswijziging die wordt voorbereid, krijgt het IHP een verplicht karakter. Dit IHP anticipeert daarop; het is opgesteld in lijn met het wetsvoorstel 'planmatige aanpak onderwijshuisvesting' dat momenteel in behandeling is. Met deze wet wordt het IHP vastgesteld als langetermijnplanning waar gemeente en schoolbesturen zich aan committeren.

Het IHP schept ook kaders voor het onderdeel 'renovatie', dat niet eerder een voorziening binnen de verordening is geweest. In alles waar het IHP niet in voorziet, blijft de verordening leidend. In alles waar het IHP wel in voorziet, is het IHP leidend boven de verordening. Schoolbesturen en gemeente spreken uit enkel af te wijken van het IHP wanneer daar een zwaarwegende motivering onder ligt. Afwijkingen op het IHP worden daarbij altijd eerst tijdens het OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg) tussen gemeente en alle schoolbesturen besproken en aan uw raad voorgelegd ter instemming.

De gemeenteraad stelt het IHP vast. Het IHP is daarmee beleidsmatig kaderstellend in de uitvoering van de gemeentelijke zorgplicht omtrent het voorzien in onderwijshuisvesting inclusief het bewegingsonderwijs.

3. *Passende ambities voor nu en de nabije toekomst*

Schoolgebouwen zijn ondersteunend aan goed onderwijs. We zetten met dit IHP in op functionele, gezonde en veilige gebouwen die aansluiten bij de onderwijskundige visie van de school. De raad heeft in zijn uitgangspunten de kwaliteitsambitie op Frisse scholen klasse C gezet. Dit komt nagenoeg overeen met de minimale eis vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Met het oog op toekomstige wetgeving, aangescherpte regelgeving en het aangetoonde belang van een goed binnenklimaat in relatie tot leerprestaties is de ambitie voor het IHP verhoogd naar Frisse scholen klasse B. Voor zover mogelijk is het de ambitie om de gebouwen zoveel mogelijk energie neutraal (ENG) te realiseren.

Bij renovatie zal per project middels (technische) haalbaarheidsstudies onderzocht worden in hoeverre deze ambitie haalbaar en betaalbaar is.

4. *Het effect van dalende leerlingaantallen vraagt om balans in de onderwijshuisvesting*

De leerlingaantallen in de gemeente Bloemendaal zijn de afgelopen jaren hard gedaald. In 2019 telde het primair onderwijs 3438 leerlingen en dat is in 2024 afgenomen tot 3017 leerlingen. Dat is een daling van de leerlingaantallen met ruim 12%. De prognoses voorspellen de komende 10 jaar een vermindering van nog eens 100 leerlingen. Ook het aantal buitenleerlingen is in het primair onderwijs met ongeveer 40% erg hoog. In sommige gevallen is een Bloemendaalse school een thuisnabije school, maar in veel gevallen zorgt de keuze voor een Bloemendaalse school ervoor dat kinderen niet

in staat zijn zelfstandig naar school te gaan. Dit alles maakt dat de bestaande onderwijscapaciteit niet meer in verhouding staat tot de benodigde onderwijscapaciteit.

In kernen met een onevenwichtige verhouding tussen scholen en leerlingaantallen wordt het aantal locaties in goed overleg heroverwogen. Hiervoor zijn de gesprekken reeds opgestart met de schoolbesturen. In dit IHP wordt daarnaast een eerste aanzet gedaan om het aantal schoollocaties op termijn terug te brengen.

Dit zijn gevoelige processen die door de schoolbesturen ter hand genomen worden en waarbij de gemeente faciliteert. Het uitgangspunt is dat goed onderwijs toegankelijk en gewaarborgd blijft.

5. Thuisnabij onderwijs vraagt om aandacht en regionaal overleg

In de gemeente Bloemendaal zijn vijftien scholen voor primair onderwijs, verdeeld over vijf kernen. In de kern Bloemendaal zijn vijf scholen gevestigd, in Overveen, Aerdenhout en Bennebroek drie scholen en in Vogelenzang één dorpsschool.

De spreiding van scholen is historisch zo ontstaan en is daarmee een gegeven. We gebruiken de planvorming van dit IHP nadrukkelijk om ook te kijken naar de doelmatigheid van de spreiding en de hoeveelheid scholen over de kernen in de gemeente. Gelet op de omvang van de scholen in de gemeente lijkt een indikking in het aantal schoollocaties op termijn onvermijdelijk om qua omvang gezonde scholen te behouden.

Dit 'indikken' wordt in de planvorming van het IHP ook gebruikt om, zover mogelijk, een enigszins wegtrekkende beweging van de gemeentegrens te maken. Hiermee kan op een meer natuurlijke manier het keuzegedrag van ouders van buiten de gemeente Bloemendaal beïnvloed worden en is de verwachting dat ook op deze manier de instroom van buitenaf wat meer beperkt kan worden.

In aanloop naar het IHP heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de omliggende gemeentes. Gebleken is dat zij geen problemen voorzien, omdat zij ruim voldoende capaciteit op eigen grondgebied hebben. Belangrijk uitgangspunt is dat ieder kind op een thuisnabije school onderwijs kan volgen.

Om op de lange termijn de leerlingaantallen beter in overeenstemming te brengen met de eigen basisgeneratie (4-12 jarigen), is het noodzakelijk om hierover het gesprek met de regio te voeren. Deze gesprekken dienen plaats te vinden in samenspraak met de schoolbesturen en de betrokken gemeenten.

6. Uitgangspunt is renovatie tenzij.

De voorkeur gaat uit naar renovatie boven nieuwbouw, tenzij de kwaliteit of indeling onvoldoende is op te waarden. Hierbij wordt gestuurd op lange levensduur en lage exploitatielasten.

In het IHP is het uitgangspunt dat renovatie wordt gelijkgesteld aan nieuwbouw en kent dezelfde afschrijvingstermijn van 40 jaar. In de door de raad in zijn vergadering van 25 september 2025 vastgestelde nota activabeleid is met dit uitgangspunt rekening gehouden. Daarbij wordt voor het investeringsbedrag uitgegaan van het bestaande metrage, zonder uitbreidingen. In de uitvoering zijn functionele uitbreidingen wel toegestaan, mits deze binnen het bestaande projectbudget worden gerealiseerd. Het opgenomen budget is daarmee dus kaderstellend.

7. Er wordt een realistisch normbedrag beschikbaar gesteld, passend bij het kwaliteitskader IHP

In het IHP is een kwaliteitskader uitgewerkt dat uitgaat van:

- een basisniveau conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl – voorheen Bouwbesluit);
- de verwachting dat vanaf circa 2030 Energieneutraal (ENG) wettelijk verplicht wordt;
- het belang van een gezond binnenklimaat in schoolgebouwen en de verwachting dat de eisen hieromtrent worden aangescherpt en hiervoor de ambitie op te nemen in dit IHP om gebouwen zoveel als mogelijk te voorzien van Frisse Scholen klasse B op de verschillende thema's;
- Het uitgangspunt bij gebouwelijke ingrepen in het kader van dit IHP is een volledige renovatie. Deze ingreep staat zowel qua kwaliteit, investering als afschrijving (40 jaar) gelijk aan nieuwbouw;
- het uitgangspunt dat de ruimten voor bewegingsonderwijs, waar mogelijk en ruimtelijk inpasbaar, worden gerealiseerd conform de richtlijnen van de KVLO, zodat deze ook toekomstbestendig zijn.

De bepaling van de IHP-kwaliteit resulteert in indicatieve stichtingskosten per m² BVO. Hiervoor is gebruik gemaakt van de kengetallen vanuit Bouwkostenkompas (prijsspeil juli 2025). Wanneer Bloemendaal kiest voor deze normbedragen sluiten we op het punt van onderwijshuisvesting in grote mate aan bij de nationale opgaven die er liggen vanuit het klimaatakkoord, grondstoffenakkoord en de benodigde verbeteringen op het gebied van binnenklimaat van scholen. Ook is er een duidelijke koppeling met de sectorale routekaart voor verduurzaming schoolgebouwen, het programma Frisse Scholen en Scholen op Koers naar 2030.

8. Cofinanciering op basis van goede afspraken en een solide businesscase

Schoolbesturen hebben aangegeven bereid te zijn om, waar passend, financieel bij te dragen aan investeringen in de onderwijshuisvesting. Dit is mede ingegeven door het feit dat investeringen in kwaliteit en verduurzaming kunnen leiden tot lagere exploitatielasten en prettigere gebouwen.

De financiële bijdrage vanuit schoolbesturen betreft altijd het gedeelte van de investeringen die boven normatief zijn voor aanvullende kwaliteit. De gemeente is vanuit haar zorgplicht immers verantwoordelijk voor het minimaal realiseren van 'de basis'. De mate en vorm van cofinanciering wordt per project beoordeeld op basis van een businesscase; het vooraf vastleggen van een vast percentage is niet wenselijk. De investeringsbehoefte en mogelijkheden, baten en risico's kunnen namelijk sterk verschillen per project.

Het kwaliteitsniveau (frisse scholen B en ENG) wordt wel als uitgangspunt gehanteerd voor alle projecten, ongeacht of cofinanciering in de uitvoering wel of niet mogelijk blijkt. Anders ontstaat het risico op ongelijkheid tussen de verschillende schoollocaties waarbij een school met mogelijk meer vermogen kwalitatief beter gerealiseerd wordt dan een school met minder vermogen. Dit heeft een negatief effect op de kanselijkheid van kinderen in de gemeente.

9. Dit IHP draagt naast goede onderwijshuisvesting bij aan bredere opgaven

Er zijn grote ontwikkelingen die hun uitwerking hebben op onze lokale context. De klimaatopgave en het Klimaatakkoord van Parijs en de vertaling daarvan in de Nederlandse Klimaatwet, stellen hoge eisen aan de verduurzaming van onze samenleving en het tempo waarin we dit realiseren. Zo ook voor het maatschappelijk vastgoed waar onderwijshuisvesting een onderdeel van is.

In 2030 dient er conform het Klimaatakkoord van Parijs een reductie in de CO₂-emissie behaald te zijn van 55% ten opzichte van 1990. In 2050 dient het maatschappelijk vastgoed 95% CO₂ gereduceerd te hebben ten opzichte van 1990. Dit komt neer op een zo goed als volledig energie neutrale portefeuille in 2050. Onlangs is in de Europese Commissie gesproken over een mogelijk extra tussendoel van 90% reductie in 2040. Wat deze ontwikkeling betekent voor de Nederlandse klimaatwetgeving is op dit moment nog onduidelijk.

Hiermee ligt er een dubbele wettelijke verplichting voor gemeenten om te investeren in onderwijshuisvesting. Enerzijds de wettelijke zorgplicht die gemeenten hebben voor het voorzien in kwalitatief goede en adequate onderwijshuisvesting en daarnaast de wettelijke verplichting om de vastgoedportefeuille te verduurzamen richting energieneutraliteit in 2050.

10. Het IHP en de verordening werken samen.

In alles waar dit IHP niet in voorziet, blijft de verordening leidend. In alles waar dit IHP wel in voorziet, is dit IHP leidend boven de verordening. Schoolbesturen en gemeente spreken uit enkel af te wijken van het IHP wanneer daar een zwaarwegende motivatie onder ligt. Afwijkingen op het IHP worden daarbij altijd eerst tijdens het OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg) tussen gemeente en alle schoolbesturen besproken. Dit zal in de nieuwe verordening worden opgenomen.

Het IHP biedt een overzicht van onderwijshuisvestingsprojecten en geeft de geplande initiatieven weer voor de periode 2026-2041 in Bloemendaal. Ook geeft het overzicht de prioritering van projecten weer. Het recht op en de noodzaak van een voorziening vanuit onderwijshuisvesting wordt bepaald op basis van heldere criteria die zijn omschreven in de *Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Bloemendaal uit 2021*. De verordening wordt aangepast zodra de wetswijziging voor onderwijshuisvesting van kracht wordt.

11. De gemeente wordt toegerust op de facilitering en bewaking van het IHP.

Het is wettelijk zo geregeld dat het bouwheerschap bij schoolbesturen wordt belegd. Voor de uitvoering van het IHP wordt binnen de gemeente Bloemendaal een projectteam opgesteld dat de uitvoering faciliteert en bewaakt van het IHP. Dit team bestaat zo veel mogelijk uit interne medewerkers vanuit onderwijshuisvesting, financiën, verkeer, stedenbouw en vergunningen en waar nodig aangevuld met externe expertise.

Bij de voorbereiding en de uitvoering van de projecten neemt de beleidsmedewerker onderwijshuisvesting actief deel aan de ontwerp- en bouwoverleggen en is de linking pin tussen schoolbestuur en gemeente. Bij de overige betrokken medewerkers wordt tijd en ruimte gereserveerd om ervoor te zorgen dat ondersteuning en advies geboden kan worden voor de projecten.

12. De raad is bevoegd om een reserve 'Onderwijshuisvesting' in te stellen die grote schommelingen in de lasten per jaar voorkomt.

Bij de behandeling van de Jaarrekening 2024 en de Kadernota 2026 klonk de roep om een reserve onderwijshuisvesting in te stellen. Bij de kadernota 2026 heeft de gemeenteraad besloten om voor de begroting 2026 een voorstel voor een reserve onderwijshuisvesting voor te bereiden. Deze reserve zal na instelling door uw raad worden gebruikt om geplande of ongeplande begrotingsoverschotten af te romen en deze aan de onderwijshuisvesting ten goede te laten komen. Deze reserve is niet in te zetten voor investeringen wel voor incidentele uitgaven. De behandeling van dit voorstel voor het instellen van een reserve onderwijshuisvesting staat gepland in november 2025.

Kanttekeningen en risico's

1. Het IHP is opgesteld met duidelijke doelstellingen, prioriteiten en een financieel kader.

De uitvoering kan beïnvloed worden door diverse factoren, zoals vertraging van bouwprojecten, netcongestie, bezwaarprocedures. Deze factoren kunnen leiden tot aanpassingen in de planning en financiering.

Het IHP is een dynamisch document dat periodieke evaluatie en herziening vereist om de kloof tussen het plan en de daadwerkelijke uitvoering te overbruggen. Het vermogen om te reageren op veranderende omstandigheden en prioriteiten is cruciaal voor een effectieve uitvoering van het plan en om ervoor te zorgen dat de doelstellingen worden behaald ondanks eventuele obstakels die in de praktijk kunnen ontstaan. Dit benadrukt het belang van voortdurende betrokkenheid en aanpassing om de impact van veranderende omstandigheden te minimaliseren en de oorspronkelijke doelstellingen te verwezenlijken. Het beheer van deze veranderende omstandigheden is essentieel om het IHP succesvol te implementeren en de gewenste resultaten te bereiken. Hier is een belangrijke taak weggelegd voor het projectteam IHP.

2. De kosten voor onderwijshuisvesting zijn meer dan aanzienlijk.

Het beslag van de benodigde investeringen in onderwijshuisvesting is groot. Hiervoor zijn taakstellingen en bezuinigingen nodig bij andere taakvelden. Er zijn diverse mogelijkheden onderzocht om de (jaarlijkse) kosten op het gebied van onderwijshuisvesting te beperken, zodat kan worden voldaan aan de wettelijke zorgplicht en aan de verplichting om de vastgoedportefeuille te verduurzamen richting energieneutraliteit in 2050.

In het verleden hebben projecten in de onderwijshuisvesting in de gemeente Bloemendaal geresulteerd in aanvullende (hoge) kosten vanwege wensen of eisen vanuit de omgeving. Denk hierbij o.a. aan het realiseren van verdiepte gymzalen. In de planvorming van dit IHP is er nadrukkelijk géén rekening gehouden met deze mogelijke eisen of wensen vanuit de omgeving. Dit IHP resulteert in een zeer omvangrijk investeringskader voor de gemeente Bloemendaal. Het toevoegen van dergelijke eisen verhoogt het benodigde budget al snel met 10-20% wat resulteert in een totale aanvullende investering van € 13 - € 25 miljoen.

3. Eigendomspositie scholen en leidraad voor investeringen

Scholen worden juridisch overgedragen in eigendom aan schoolbesturen maar vallen terug aan de gemeente bij einde van het gebruik. Er zijn hierop uitzonderingen zoals bij het Kennemer. Het Kennemer heeft meerdere schoolgebouwen. Een gedeelte van het gebouw van het Kennemer Lyceum is volledig in eigendom van een steunstichting. Het is voor de gemeente van belang dat er duidelijke juridische afspraken worden gemaakt over het eigendom en de investeringen die gedaan worden in de gebouwen vóórdat er daadwerkelijk geïnvesteerd kan worden. De gemeente werkt

samen met het schoolbestuur van het Kennemer Lyceum om deze afspraken te laten opstellen door een gespecialiseerd extern advocatenkantoor. Het uitgangspunt is dat de investering van de gemeente ten goede komt aan onderwijs, het invullen van de zorgplicht en de resterende boekwaarde dan wel het volledige schoolgebouw en de gronden bij een eventueel einde gebruik van de school, terugvalt aan de gemeente.

4. De kredietvraag van de uitbreiding van het Montessori College Aerdenhout (MCA)

Middels een separaat raadvorstel heeft het college de raad gevraagd om krediet te verlenen voor de bekostiging van dit project. Voor de uitbreiding van de MCA was tot eind 2024 budget in de begroting gereserveerd. Dit bedrag is eind 2024 middels een eindejaarsvoorstel afgeraamd vanuit de onjuiste veronderstelling dat dit project niet in 2025 en verder uitgevoerd zou kunnen worden, omdat werd verwacht dat omwonenden tot en met de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zouden doorprocederen.

Het op een later moment tot uitvoering laten brengen van de werkzaamheden zal leiden tot hogere kosten. Daarnaast vervalt er een vangnet subsidie van € 1,2 miljoen. Het schoolbestuur heeft de vergunningsaanvraag doorlopen en het bezwaar is ongegrond verklaard. Wanneer er uiterlijk in november 2025 bekostiging beschikbaar wordt gesteld kan het project binnen de bestaande financiële kaders ten uitvoering worden gebracht. Het schoolbestuur investeert zelf meer dan € 3 miljoen in verduurzamingsmaatregelen, deze worden gelijktijdig met de werkzaamheden voor de uitbreiding uitgevoerd. Deze kredietvraag maakt geen onderdeel uit van de kredietvraag voor het IHP.

Alternatieven

Het niet vaststellen van het IHP is een alternatief en houdt de situatie van ad hoc investeren in stand. Dit maakt dat er niet gestuurd kan worden op het behoud van kwaliteit van onderwijs. Veel panden zijn verouderd, en uitstel van beleid kan op termijn leiden tot grote problemen bij het waarborgen van kwaliteit, functionaliteit en toekomstbestendigheid van de onderwijshuisvesting.

Overwegingen van het college

Het college beschouwt een IHP als een passend sturingsmiddel en fundament voor het basis en voortgezet onderwijs in de gemeente Bloemendaal waarmee de komende jaren gebouwd kan worden aan toekomstbestendige, goede, gezonde en bovenal prettige onderwijshuisvesting.

De combinatie van een sterk verouderd scholenlandschap, een relatief klein aantal kinderen in de basisschoolleeftijd dat in de kernen woont, de geografische ligging van Bloemendaal en de behoefte aan het realiseren van meer samenhang in het scholenlandschap vraagt om gezamenlijke sturing op de investeringen in de onderwijshuisvesting. Een gedragen IHP geeft deze sturing.

Middelen

Financiële middelen

Stichtingskosten passend bij de IHP-kwaliteit

Er wordt in de planvorming van de renovaties gewerkt met een vast projectbudget; stichtingskosten/m² vermenigvuldigd met het huidige metrage gebouw (m² BVO). Dit projectbudget vormt ook het budgettaire kader waarbinnen het project gerealiseerd moet worden.

De bepaling van de IHP-kwaliteit resulteert in indicatieve stichtingskosten per m² BVO. Hiervoor is gebruik gemaakt van de kengetallen vanuit Bouwkostenkompas (prijsspeil juli 2025). We maken hierin onderscheid naar kleinere gebouwen in het PO en de grotere gebouwen in het VO omdat er daarbij veelal sprake is van schaalvoordeel.

Gebouw:	Primair Onderwijs	Voortgezet Onderwijs
Stichtingskosten/m ² (incl. btw) BENG + Frisse Scholen klasse B	€ 3.535,-	€ 3.365,-
Toeslag ENG/m ²	€ 150,-	€ 130,-
Totaal stichtingskosten / m² (incl. btw)	€ 3.685,-	€ 3.495,-
Stichtingskosten Gymzaal (cf. KVLO, incl. btw) / gymzaal	€ 1.916.200	

In de context van gemeentelijke verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting is het onderscheid tussen investeringen en exploitatiebegroting van belang. De meerjarenraming heeft betrekking op de financiële langetermijnplanning voor investeringen in schoolgebouwen die nodig zijn. Hieronder eerst de investeringsbegroting, daarna volgt inzicht in het effect van deze actualisatie op de gemeentelijke exploitatiebegroting.

Investeringen

De uitvoering van dit IHP vraagt om forse investeringen. Met het vaststellen van dit IHP gaat de gemeente Bloemendaal de komende 16 jaar bijna € 104 miljoen investeren in onderwijshuisvesting en nog eens ruim € 21 miljoen in vernieuwing van de gymzalen. Zonder de kosten voor tijdelijke huisvesting resulteert dit IHP daarmee in een totale investeringsopgave van bijna € 125 miljoen voor de komende 16 jaar. Voor de benodigde tijdelijke huisvesting wordt rekening gehouden met € 7.575.700 miljoen als incidentele lasten vanuit de exploitatie.

De eerste termijn (2026 t/m 2030) wordt met het vaststellen van dit IHP ook vastgesteld als uitvoeringskader. De vijf projecten in deze termijn, inclusief de voorbereidingskredieten van de vijf projecten in termijn 2 (2031 t/m 2034) komen op een totale investering van ruim € 31.3 miljoen.

De grootste piek in de investeringen komt in termijn 2 en termijn 3 (2035 t/m 2038) met in beide termijnen een totaal investering van (ruim) € 40 miljoen. De druk op de eerste 12 jaar (termijn 1 t/m 3) van dit IHP komt voort uit het feit dat de schoolgebouwen in de gemeente Bloemendaal dermate oud zijn dat deze eigenlijk niet kunnen wachten op termijn 4. Er moet op relatief korte termijn geïnvesteerd worden in deze schoolgebouwen zodat ook de schoolbesturen perspectief hebben.

	Totaal stichtingskosten onderwijs ¹	Totaal stichtingskosten gymzalen ¹	Voorbereidingskrediet volgende termijn (10%)	Bijkomende kosten	Totaal per termijn	Tijdelijke Huisvesting ²
Termijn 1	€ 20.792.000	€ 5.748.600	€ 3.733.710	€ 1.039.700	€ 31.314.010	€ 3.995.500
Termijn 2	€ 33.603.390	€ 3.832.400	€ 3.101.220	€ 1.597.000	€ 42.134.010	€ 3.580.200
Termijn 3	€ 27.910.980	€ 9.581.000	€ 964.620	€ 1.820.500	€ 40.277.100	ntb
Termijn 4	€ 8.681.580	€ 1.916.200	€ -	€ 482.300	€ 11.080.080	ntb
totaal IHP 16 jaar	€ 90.987.950	€ 21.078.200	€ 7.799.550	€ 4.939.500	€ 124.805.200	€ 7.575.700

1. Stichtingskosten onderwijs incl. Frisse scholen B en ENG (incl. BTW), prijspeil medio 2025

2. Bevat kosten voor tijdelijke huisvesting zowel onderwijs als bewegingsonderwijs. Betreft een stelpost, kosten kunnen sterk variëren

Vooruitlopend op het vaststellen van dit IHP is uw raad via de kadernota en de meerjarenbegroting van de gemeente Bloemendaal gevraagd rekening te houden met een dekking van € 10 miljoen structureel per jaar, ingaande vanaf 2027. Het structureel continueren van deze dekking geeft de gemeente voldoende financiële ruimte om het IHP uit te voeren conform deze planvorming. In de door de raad vastgestelde uitgangspunten is opgenomen dat de eerste vier jaar het IHP hard zijn.

Exploitatiebegroting

De exploitatiebegroting betreft de financiële planning voor de jaarlijkse baten en lasten van de gemeente. Met de jaarlijkse vaststelling van het programma en overzicht voor onderwijshuisvesting, welke is verwerkt in de begroting wordt het investeringskrediet voor onderwijshuisvesting vastgesteld door de Raad. Deze investeringen leiden tot kapitaallasten (rente en afschrijving) die ten laste komen van de exploitatiebegroting. De belangrijkste uitgaven zijn deze kapitaallasten. Daarnaast moet rekening worden gehouden met kosten voor tijdelijke huisvesting en bijkomende kosten.

Wanneer een school gerenoveerd wordt is tijdelijke huisvesting veelal onvermijdelijk. Hoewel de planvorming zoveel als mogelijk probeert logische opvolging tussen projecten te laten ontstaan, lijkt tijdelijke huisvesting toch benodigd. Er is namelijk geen geschikt leegstaand maatschappelijk vastgoed beschikbaar binnen de gemeente Bloemendaal. Het is belangrijk om bouwprocessen zo efficiënt mogelijk in te richten en te zoeken naar innovatieve processen om de periode waarvoor tijdelijke huisvesting benodigd is zo kort mogelijk te houden.

Voor tijdelijke huisvesting rekenen we met een bedrag van circa € 750,-/m² (incl. btw). Voor een school van 1.100m² BVO gaat het daarbij daarmee al snel om € 825.000 aan kosten voor tijdelijke huisvesting. Dit is nadrukkelijk een stelpost. De exacte kosten voor tijdelijke huisvesting kunnen sterk verschillen afhankelijk van de omvang, duur en de beschikbare locatie. Feitelijk zijn dit frictiekosten ter

overbrugging van de renovatie. Voor nu is dit enkel voor de 1e en 2e termijn inzichtelijk gemaakt. In beide termijnen moet er rekening gehouden worden met circa € 4 miljoen aan kosten voor tijdelijke huisvesting.

We onderzoeken de mogelijkheid om tijdelijke units aan te schaffen in plaats van te huren wanneer het duidelijk is dat er voor langere periode (opvolgende verschillende scholen) tijdelijke huisvesting benodigd is in een kern. Ook is dit mogelijk financieel voordeliger. Voor de tijdelijke huisvesting van een gymzaal houden we rekening met een bedrag van € 350.000,-. De kosten voor tijdelijke huisvesting van zowel scholen als gymzalen worden als incidenteel aangemerkt en zijn in de begroting en meerjarenraming opgenomen.

Bijkomende kosten

Ieder project krijgt te maken met kosten die niet direct onderdeel zijn van de stichtingskosten maar wel voortkomen uit het project. Denk hierbij aan sloopkosten of bouwrijp maken, asbestsanering, infrastructurele aanpassingen, verhuizingen et cetera. Hiervoor rekenen we apart de 'bijkomende kosten' per project als 5% van het totale stichtingskostenniveau van dat project.

Planning & proces

Het realiseren van bouwprojecten is uitdagend met alle processtappen waar rekening mee gehouden moet worden. De planning zoals deze is opgenomen in het IHP is een belangrijk streven maar tegelijkertijd ook ambitieus.

Dat geldt met name voor de 1^e termijn omdat deze na vaststelling ook direct van start gaat. Voor de volgende termijn probeert dit IHP dat te ondervangen door de voorbereiding al in de termijn voorafgaand aan de uitvoeringstermijn op te laten starten.

Aanbestedingsprocedures, vergunningstrajecten (incl. bezwaarprocedures), netcongestie, milieuonderzoeken, et cetera brengen allemaal onzekerheden met zich mee die een vertragend effect kunnen hebben op het proces. Onzekerheden waar zowel de gemeente als het schoolbestuur geen of zeer beperkt invloed op hebben. Wanneer investeringen die gepland staan voor de eerste termijn van wege verschillende omstandigheden niet volledig gerealiseerd kunnen worden dient de budgettaire ruimte die daarvoor gereserveerd was te worden toegevoegd aan de navolgende termijn.

Personele middelen

Voldoende personele capaciteit is een belangrijke randvoorwaarde voor de uitvoering van het IHP. Hiertoe wordt een projectteam IHP geformeerd bestaande uit verschillende disciplines: onderwijshuisvesting, financiën, vergunningen, stedenbouw, verkeer, duurzaamheid en natuur. Bedoeld om de voortgang van het IHP te faciliteren en te bewaken. Indien nodig kan er gebruik worden gemaakt van incidentele externe inhuur, hiervoor is budget aangevraagd.

Organisatorische middelen

De inrichting van een projectteam IHP draagt bij aan de slagkracht binnen de gemeente en de slagingskansen van de opgenomen projecten in het IHP.

Participatie

Dit IHP is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de schoolbesturen en de gemeente Bloemendaal. Hoewel de gemeente vanuit de wetgeving verantwoordelijk is voor het voorzien in onderwijshuisvesting (incl. bewegingsonderwijs) is er bij onderwijshuisvesting altijd sprake van wederzijdse afhankelijkheid. Een meerjarenplan zoals een IHP is dan ook alleen succesvol wanneer dit in samenspraak gerealiseerd wordt.

Dit IHP betreft dan ook een weloverwogen investeringsplanning voor de periode 2026-2041 voor de onderwijshuisvesting in Bloemendaal. Het betreft een strategisch document waarin niet alle keuzes tot achter de komma zijn gemaakt. Sommige ontwikkelingen dienen de komende jaren nog verder te worden verkend. Maar dit IHP geeft nadrukkelijk wel prioritering en richting waar zowel de gemeente als de schoolbesturen in samenspraak mee verder kunnen.

Daarbij biedt dit IHP de gemeente een meerjarenperspectief voor de benodigde investeringen en daaruit voortvloeiende kapitaallasten die benodigd zijn om te voldoen aan haar wettelijke zorgplicht omtrent de onderwijshuisvesting.

Tenslotte biedt dit IHP ook een meerjarenperspectief voor de schoolbesturen waar zij hun eigen (investerings-)beleid op kunnen afstemmen om zo desinvesteringen in onderhoud te kunnen voorkomen en mogelijk middelen op te sparen. Deze besparingen kunnen vervolgens worden ingezet voor de cofinanciering van de huisvestingsopgaven.

Communicatie

De schoolbesturen worden op de hoogte gesteld van het besluit van de raad.

Samenwerking (Heemstede)

Met Heemstede en overige omliggende gemeenten wordt overlegd over de uitgangspunten van dit IHP, thuisnabij onderwijs en het sturen op leerlingstromen.

Vervolgproces/evaluatie

Vervolgproces

Na het vaststellen van het IHP starten gemeente en schoolbesturen gezamenlijk met het opstellen van een uitvoeringsplan. Dit plan geeft meer gedetailleerd invulling aan de projecten en is daarmee de tactische vertaling van het strategische IHP. Dit plan bestaat o.a. uit:

1. een verkenning van de stappen die gezet moeten worden om van dit IHP over te gaan tot uitvoering (beschikkingen, et cetera);
2. de inrichting van de projectorganisatie, zowel aan de zijde van schoolbesturen als gemeente;
3. het beleggen van het bouwheerschap (standaard bij het schoolbestuur);
4. het ontwikkelen van een eenduidige financiële werkwijze voor uniformiteit tussen projecten;
5. het opstellen van een kader voor de businesscases ter onderbouwing van mogelijke co-financiering;
6. het maken van samenwerkingsafspraken en toetsmomenten;
7. een uniforme beschrijving van het objectieve toetsingskader voor haalbaarheidsonderzoeken

De voortgang van het IHP wordt jaarlijks besproken in het OOGO tussen gemeente en schoolbesturen. Het betreft met name het geven van een update van de voortgang van de projecten, mogelijke veranderingen in de projectscope alsook ontwikkelingen of thema's die relevant kunnen zijn voor andere, toekomstige, ontwikkelingen. Zo wordt er gezamenlijk steeds meer kennis gecreëerd en blijft de voortgang van het IHP voor alle betrokkenen ook inzichtelijk.

Evaluatie

De gemeenteraad wordt daarnaast een keer per jaar geïnformeerd over de voortgang van de projecten uit het IHP. Hierdoor kan de gemeenteraad haar kaderstellende en controlerende rol optimaal uitvoeren.

Het IHP dient iedere vierjaar herijkt te worden. Tijdens die herijking worden de plannen getoetst aan de (nieuwe) realiteit en van de laatste prognoses voorzien. Bijschaven in de oorspronkelijke planvorming is daarmee mogelijk in overleg met alle schoolbesturen. Maar de oorspronkelijke planvorming is wel het vertrekpunt.

De tweede termijn van dit IHP begint in 2030. Om te zorgen dat deze tijdig wordt vastgesteld is het van belang dat circa anderhalf jaar vóór 2030 wordt begonnen met het herijken van dit IHP. Concreet betekent dit dus medio 2028. Met het gehele bestuurlijke besluitvormingsproces is het dan haalbaar om voor het einde van de eerste termijn weer een nieuw vastgesteld IHP te hebben en blijft de continuïteit in de uitvoering van de termijn geborgd.

Bijlagen

IHP Bloemendaal 2026-2041

Achterliggende documenten

-

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester

, gemeentesecretaris