

## Bijlage 1 Investeringsschema

### 1. Uitgangspunten en normeringen bij totstandkoming investerings

Op basis van het in januari 2017 voorgestelde huisvestingsplan en bijbehorende notitie over de rolverdeling tussen gemeente en schoolbesturen zijn bilaterale gesprekken gevoerd. Daarbij zijn een aantal uitgangspunten voor de uitvoering en de financiering aan de orde gesteld.

Het huisvestingsplan/spreidingsplan is neergelegd in een overzicht van locaties met een daaraan verbonden investeringsplanning. Per locatie is vastgelegd welke investeringen in de planperiode worden gepleegd, alsmede de aard en omvang van deze investeringen, uitgedrukt in de volgende **normatieve** kaders:

- *vervangende nieuwbouw*: noodzaak is bepaald aan de hand van leeftijd (in principe na 65 jaar) en/of haalbaarheidsanalyse, waarbij (on)mogelijkheid tot renovatie bestaande huisvesting en locatiekeuze zijn bepaald
- *renovatie*: noodzaak is bepaald aan de hand van
  - ✓ leeftijd ten minste 30 jaar (investeringsoverzicht geeft per locatie een stichtingsjaar en een fictief startjaar)
  - ✓ levensduurverlenging tot 65 jaar (op basis van bouwkundige toets)
  - ✓ duurzaamheidseisen Bouwbesluit gelden als minimum kwaliteitsniveau
- *herbestemmen*: kadastraal afsplitsbare overmaat in huisvesting oplossen door onttrekking onderwijsbestemming en middels gezamenlijke inspanning te komen tot nieuwe functie (gerelateerd aan doelgroep 0-12 jarigen)
- *sloop en tijdelijke huisvesting*: afstoten locatie en tijdelijk huisvesting gedurende renovatie

Aan de hand van dit normatieve kader is een voortschrijdende meerjaren- investeringsplanning opgesteld, dat ziet op een periode van 15-20 jaar (het plan). De eerste periode van 4 jaar geeft een overzicht van investeringen, waarover overeenstemming is bereikt en die door de gemeente wordt gegarandeerd (het programma).

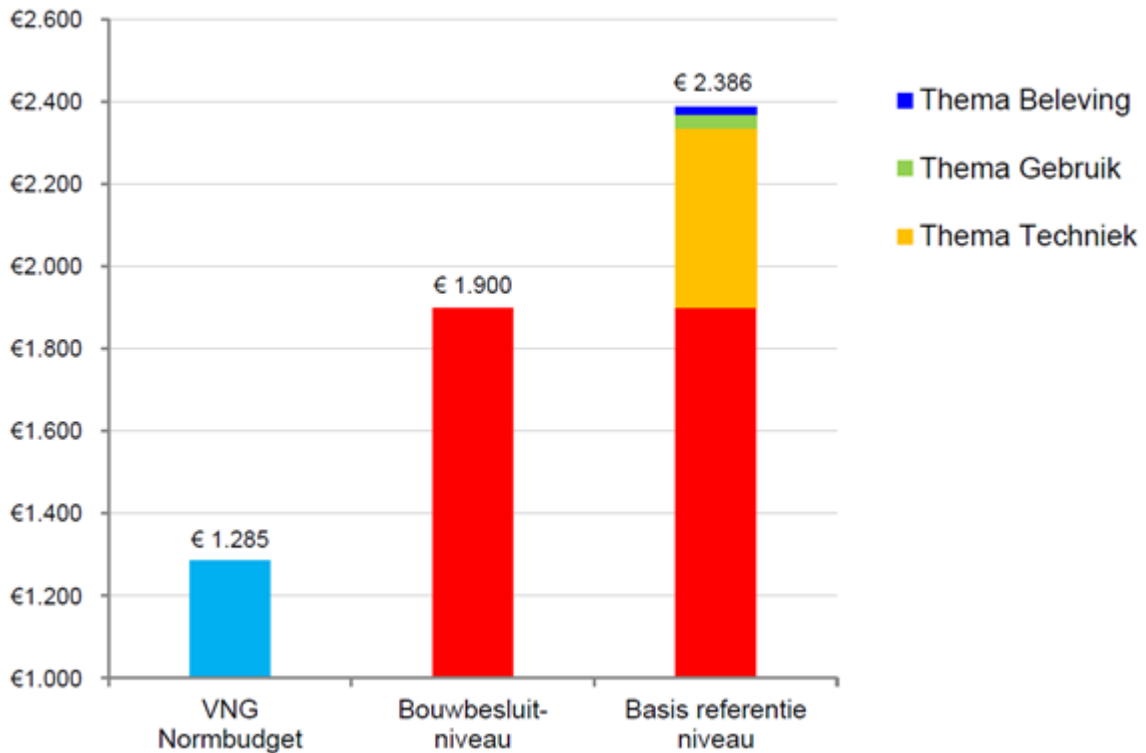
Steeds in het 3<sup>e</sup> programmajaar worden 2 jaar uit het plan aangehaakt en ontstaat een nieuw programma. Wijzigingen in regelgeving, scholenfusies en prognoses kunnen aanleiding zijn het plan bij te stellen. B&W moeten, rekening houdende met het budgetrecht van de gemeenteraad, daartoe overeenstemming met de betreffende schoolbesturen bereiken.

### 2. Meerjarig huisvestingsbudget; bundeling van geldstromen

Onder voorbehoud van goedkeuring van benodigd krediet door de gemeenteraad (budgetrecht) is de gemeente bereid tot een meerjarige afspraak met de schoolbesturen voor de toekenning van een huisvestingsbudget. De kosten voor renovatie en vervangende bouw worden gelijkelijk tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid gerekend, ervan uitgaande dat de besturen bereid zijn tot een eigen bijdrage in de investeringskosten. De gemeentelijke vergoeding dient te kunnen voorzien in een kwaliteitsniveau vastgelegd in het Bouwbesluit en het zgn. Kwaliteitskader onderwijshuisvesting. De eigen bijdrage van schoolbesturen zal het beschikbare bedrag bij investeringen/renovatie brengen op het basis referentie niveau.

De omvang van dit huisvestingsbudget is gebaseerd op het meerjarig investeringsoverzicht en hanteert daarbij de volgende normatieve financiële kaders:

- De normkosten, zoals opgenomen in de gemeentelijke huisvestingsverordening (VNG-model) worden verhoogd met ongeveer 50 % in verband met de ontwikkeling van de duurzaamheidseisen aan onderwijsgebouwen. De gemeente volgt daarin de landelijke trend op basis van het zgn. Kwaliteitskader onderwijshuisvesting (zie ook notitie Huisvestingsplan Venlo, januari 2017, bouwbesluit niveau)
- Voor renovatie wordt een budget gehanteerd op basis van  $\pm 50\%$  van de kosten nieuwbouw (VNG-norm + 50%) (bouwbesluit niveau)
- De eigen bijdrage is bepaald, tot het niveau van het gewenste basis referentie niveau voor vervangende bouw cq renovatie en bedraagt ongeveer 25%

**Voorbeeld:**

School 221 leerlingen, normatieve oppervlakte  $200 + 5,03 * 221 = 1.312 \text{ m}^2$

Normatieve bouwkosten 2017 :  $\text{€ } 636.287,46 + ( 1.312 - 350 ) * \text{€ } 1.088,87 = \text{€ } 1.683.778,-$

Normatieve bouwkosten 1 januari 2017 per m<sup>2</sup> :  $\text{€ } 1.683.778 : 1.312 = \text{€ } 1.283,-$

VNG Normbudget 2017 volgens kwaliteitskader:  $\text{€ } 1.285,-$

Bouwbesluitniveau :  $\text{€ } 1.285 + 47,9 \% = \text{€ } 1.900,-$

Basisreferentieniveau :  $\text{€ } 1.900 + 25,6 \% = \text{€ } 2.386,-$

(Peildatum januari 2017).

#### 4. Collectiviteit

De gewijzigde methodiek, gebaseerd op planvorming en meerjarige budgetgaranties is afhankelijk van consensus zowel tussen gemeente en schoolbestuur als tussen schoolbesturen. De overeenstemming komt tot stand door accordering van de budgetovereenkomst, die verwijst naar het gezamenlijk huisvestingsplan. Tussen partijen is dit plan bij de start bindend voor een periode van vier jaren en vervolgens worden in de meerjarenplanning beschreven investeringen (twee)jaarlijks bevestigd voor de volgende vier jaren. Bijstelling kan plaatsvinden ten aanzien van het tempo van uitvoering of als gevolg van gewijzigde omstandigheden.

De budgetovereenkomst wordt afgesloten per schoolbestuur en met elk schoolbestuur worden daarin de vergoedingen, de eigen bijdragen en de bestedingsverantwoording vastgelegd. Uitgegaan wordt van een standaardovereenkomst en gemeenschappelijke normatieve uitgangspunten.

De overeenkomst geeft tevens bepalingen over deelname aan een gemeenschappelijk huisvestingsoverleg voor de periodieke verlenging en evaluatie van het plan. Dit overleg biedt tevens de bestuurlijke voorwaarden voor uitwisseling van informatie (voortgang uitvoering), kennisdeling (toepassing van c2c materialen, ontwikkeling duurzaamheidsstandaarden) en samenwerking (inkoop, aanbesteding).

#### Investeringschema:

Jaar	Project/school	Vergoeding	M2/bvo	Bouw- Jaar	Leerlingen	Bestuur
<b>2018</b>	OBS Harlekijn Vorb.+Uitv. 2019	€ 1.743.250	1835	1985	325	Akkoord
	Project Blerick Vorb. 2019 Uitv. 2020	€ 522.219	pm	1974	pm	Kerobei
	De Meule Vorb. 2019 Uitv. 2020	€ 1.642.550	1729	1957 2012	304	Fortior
	Groeneveld Vorb. 2019/2020 Uitv. 2021	€ 1.246.400	1312	1989	221	Fortior
	Taal & Lent	Onderdeel	MFA	Op	de Berg	Fortior
	't Kapelke Vorb.+Uitv. 2019	€ 467.400	492	1969	58	Fortior
	R Steiner Vorb.+Uitv. 2019	€ 1.197.950	1261	1954	211	Pallas
	Mytyl Ulingshof Vorb. 2019 Uitv. 2020	€ 1.771.750	1865	1975	80	Buiten- gewoon
<b>2019</b>	De Lings sbao	€ 942.400	992	1955 2008	101	Kerobei
<b>2020</b>	Titus Brandsma	€ 1.938.950	2041	1990	366	Kerobei
	Proj Blerick sbao i.c.m. 2018	€ 680.481	pm	1974	pm	Kerobei
	Martinus	€ 1.265.400	1332	1980	225	Martinus
<b>2021</b>	Toermalijn	€ 1.246.400	1312	1991	221	Akkoord
	Springbeek	€ 992.750	1045	1969 2003	168	Kerobei
	De Schalm	€ 954.750	1005	1950 1988	160	Kerobei
<b>2022</b>	Klingerberg	€ 868.300	914	1982	142	Kerobei
	Willibrordus	€ 1.212.200	1276	1964 2004	214	Fortior

<b>2027</b>	a/d Vijver	€ 1.484.850	1563	1978	271	Fortior
	Mikado	€ 1.714.750	1805	1971 2004	319	Kerobei
	Koperwiek	€ 3.061.850	3223	1997	601	Akkoord
<b>2029</b>	Maasveld	€ 1.026.000	1080	1999	175	Akkoord
<b>2033</b>	Kom-mijn	€ 1.685.300	1774	2003	313	Kerobei
	PassePartout	€ 1.867.700	1966	2003	351	Kerobei
	Montessori	€ 978.500	1030	1959 2008	165	Mozon
<b>2034</b>	St Jozef	€ 1.000.700	1060	1917 1998	171	Kerobei
<b>2035</b>	Regenboog	€ 1.675.800	1764	2005	311	Kerobei
	De Schans sbao	€ 914.850	963	2005	97	Kerobei
<b>2036</b>	Sterrenpad	€ 844.550	889	2006	137	Fortior
<b>2037</b>	St Vitus Zuid	€ 1.666.300	1754	1997	105	Taalbrug

De gemeente Venlo gaat ervan uit dat er samenwerking ontstaat tussen de afzonderlijke schoolbesturen op het gebied van onderwijshuisvesting.

### Investeringschema 2038 e.v.

Overige projecten opgenomen in het Huisvestingsplan, die voor periode na 2038 voor renovatie in aanmerking komen:

Jaar	Project/school	Vergoeding	M2/bvo	Bouw-jaar	Leerlingen	Bestuur
<b>2043</b>	Natuurlijk	€ 1.561.800	1644	2013	287	Kerobei
<b>2048</b>	Kleur-rijk	€ 596.600	628	2008	85	Fortior
<b>2051</b>	Talentencampus regulier bao	€ 1.379.400	1452	2011	249	Fortior
<b>2051</b>	Talentencampus sbao	€ 621.300	654	2011	55	Fortior
<b>2051</b>	Talentencampus SO cluster 3 en 4	€ 2.037.750	2145	2011	137	Buitengewoon
<b>2056</b>	Weiart	€ 1.040.250	1095	2016	178	Fortior
	Startbaan	€ 2.019.700	2126	2014	383	Fortior
	VSO Impuls	€ 2.209.700	2326	2016	145	Buitengewoon
<b>2057</b>	Zuidstroom	€ 1.541.850	1623	2016	283	Fortior

Nog op te nemen na actualisatie en/of nog af te sluiten budgetovereenkomst met betreffende schoolbestuur:

	Project/school				Bestuur
	Al Andalous				IEZO
	De Velddijk				Buitengewoon
	't Wildveld				Buitengewoon
	Wijnberg				Stg Wijnberg

## **Bijlage 2 Format Uitvoeringsovereenkomst/ haalbaarheidsanalyse**

Als voorwaarde voor de beschikbaarstelling van de gemeentelijke vergoeding dienen de gemeente en schoolbestuur een Uitvoeringsovereenkomst te sluiten als bedoeld in artikel 2.3 van de budgetovereenkomst. De Uitvoeringsovereenkomst dient in elk geval de volgende onderwerpen voor de uitvoering van een Onderwijshuisvestingsproject nader te regelen:

### **1. Haalbaarheidsanalyse**

Het schoolbestuur laat een bouwtechnische analyse uitvoeren door een ter zake deskundig bureau. Deze leidt tot een rapportage, welke als bijlage fungeert van de Uitvoeringsovereenkomst. De rapportage dient antwoord te geven op de vraag of en zo ja op welke wijze de levensduur van het schoolgebouw kan worden verlengd tot 65 jaar, waarbij het kwaliteitsniveau wordt gebracht op het vigerend Bouwbesluit.

Bij de beoordeling van de kwaliteit wordt het Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting als richtsnoer gehanteerd. De haalbaarheidsanalyse geeft tevens inzicht in de maatregelen en bouwkundige ingrepen die nodig zijn om de ambities, zoals geformuleerd in het Kwaliteitskader te bereiken. Naast bouwtechnische kwaliteits- en duurzaamheidseisen omvat dit kader tevens functionele eisen ten aanzien van onderwijskundige kwaliteit (zie [www.ruimte-ok.nl/kwaliteitskader](http://www.ruimte-ok.nl/kwaliteitskader)).

De rapportage voorziet in advies ten aanzien van de kosten van de renovatie op basis de voorgestelde maatregelen.

De rapportage omvat tevens een vergelijking met de te bereiken kwaliteit en bijbehorende kosten bij een keuze voor vervangende bouw/ transformatie met een levensduurverlenging van 40 jaar.

### **2. Projectspecificatie en begroting kosten**

Op basis van de uitgebrachte haalbaarheidsanalyse voeren gemeente en schoolbestuur overleg. Het schoolbestuur stelt daartoe een voorstel voor een projectspecificatie op, waarin

- de keuzes t.a.v. kwaliteitsambitie is geconcretiseerd;
- een overzicht van maatregelen en bouwkundige ingrepen is opgenomen en
- een begroting van kosten is toegevoegd.

### **3. Omvang en wijze van beschikbaar stellen gemeentelijke vergoeding**

De omvang van de gemeentelijke vergoeding wordt vastgesteld aan de hand van de normering zoals deze in de budgetovereenkomst is vastgelegd. De wijze waarop en termijnen waarbinnen deze wordt toegekend is voorwerp van nader overleg en zal onder meer afhangen van de planning van de uitvoering.

### **4. Eigen bijdrage schoolbestuur**

Het schoolbestuur verleent de gemeente inzage in de omvang van de eigen bijdrage in de kosten van het project. De kostenbegroting geeft ook een dekkingsvoorstel, waaruit blijkt hoe de gemeentelijke vergoeding wordt aangewend in samenhang met de inzet van de middelen, waarover het schoolbestuur kan beschikken voor onderhoud en exploitatie.

### **5. Planning van de uitvoering.**

- Fasering (fasedocumenten)
- Voortgang onderwijs tijdens de uitvoering (tijdelijke huisvesting)

Als voorbeeld/raamwerk voor het opstellen van een uitvoeringsovereenkomst kan het volgende model dienen. De inhoud van de overeenkomst zal sterk afhangen van de aard en omstandigheden van het project. De specifieke kenmerken liggen vast in een aantal bijlagen, waarvoor de overeenkomst als oplegger fungeert.

## Model Uitvoeringsovereenkomst

### Uitvoeringsovereenkomst renovatie (naam school)

#### DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Venlo**, gevestigd te Venlo, met adres:....., te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..... (naam), .....(functie), hierna te noemen "de gemeente"

en

2. de stichting: (**naam schoolbestuur**), gevestigd te Venlo, met adres ..... Venlo, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer \*\*\* te dezen vertegenwoordigd door haar daartoe bevoegde bestuurder, \*\*\*, hierna te noemen "het schoolbestuur"

#### IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de gemeente en het schoolbestuur een budgetovereenkomst hebben afgesloten, waarbij afspraken zijn gemaakt over de financiering en uitvoering een reeks Onderwijshuisvestingsprojecten, die moeten leiden tot kwaliteitsverbetering van bestaande schoolgebouwen, zoals deze zijn opgenomen in het Investeringschema als bijlage van de budgetovereenkomst;
- de school (naam) is opgenomen in het Investeringschema en het schoolbestuur om die reden in aanmerking komt voor een renovatie en een gemeentelijke vergoeding in de kosten;
- het schoolbestuur heeft een haalbaarheidsanalyse laten uitvoeren, waarin is aangegeven of en zo ja op welke wijze de levensduur van het schoolgebouw kan worden verlengd tot 65 jaar, waarbij het kwaliteitsniveau wordt gebracht op het vigerend Bouwbesluit. Tevens is daarin aangegeven welke maatregelen kunnen worden getroffen teneinde functionele en bouwtechnische kwaliteit verder te verbeteren (Bijlage 1);
- gemeente en schoolbestuur bij deze overeenkomst nadere afspraken wensen te maken voor uitvoering van het Onderwijshuisvestingsproject en nemen daarbij de bepalingen in de Budgetovereenkomst in acht.

#### VERKLAREN HET VOLGENDE OVEREEN TE KOMEN

##### Projectspecificatie

##### Artikel 1

- 1.1 Gemeente en schoolbestuur hebben overeenstemming bereikt over de uitvoering van het Onderwijshuisvestingsproject (Omschrijving project) en zoals dit nader is gespecificeerd in Bijlage 2 van deze overeenkomst.
- 1.2 In de specificatie is tevens een tijdsplanning opgenomen. Het schoolbestuur verplicht zich bij een vertraging in de uitvoering de gemeente te informeren en in voorkomend geval zal het schoolbestuur aangeven op welke termijn het project alsnog kan worden gerealiseerd.

##### Begroting van kosten

##### Artikel 2

Op voorstel van het schoolbestuur stellen partijen de in bijlage 3 opgenomen begroting van kosten vast. De begroting geeft inzicht in de aanwending van de door de gemeente beschikbaar te stellen middelen en de inzet van de middelen waarover het schoolbestuur kan beschikken vanuit gereserveerde onderhoudsmiddelen en besparing op exploitatie. Het schoolbestuur heeft een aantoonbare maximale inspanningsverplichting voor optimale subsidieverwerving om de totale kosten van het project te reduceren.

**Beschikbaarstelling gemeentelijke vergoeding****Artikel 3**

- 3.1 De gemeentelijke vergoeding is bepaald op € ....., inclusief de vergoeding van de kosten voor het uitvoeren van de haalbaarheidsanalyse en bouwvoorbereiding te hoogte van € ...
- 3.2 De vergoeding wordt beschikbaar gesteld in termijnen, die zodanig zijn vastgesteld dat het schoolbestuur aan zijn verplichtingen kan voldoen jegens de uitvoerende partijen. De termijnen zijn als volgt vastgesteld:  
 Eerste termijn: € ..... uiterlijk (datum)  
 Tweede termijn:  
 Derde termijn:  
 Vierde termijn: enz.
- 3.3 De in de termijnen genoemde bedragen worden overgemaakt op rekening (IBAN) t.n.v. ....

**Verantwoording besteding gemeentelijke vergoeding****Artikel 4**

Uiterlijk binnen 6 maanden na oplevering legt het schoolbestuur verantwoording af aan de gemeente over de besteding van de ontvangen gemeentelijke vergoeding door overlegging van nota's, proces verbaal van oplevering en het totaal van de projectkosten.

**Overige afspraken****Artikel 5**

Bijvoorbeeld:

- tijdelijke huisvesting/medegebruik tijdens de uitvoering
- communicatie en overleg (contactpersoon, beschikbaarstelling p.v.e., ontwerp, etc)

**Ondertekening**

Aldus door de gemeente Venlo getekend te Venlo op \_\_\_\_\_ 2018.

Aldus door (*naam schoolbestuur*) getekend te \*\*\* op \_\_\_\_\_ 2018.

**Bijlage 3: Overlegstructuur**

(zal in het LEA-overleg worden ingericht)