

Aan de leden van de raad

Onderwerp: herijking accommodatiebeleid

Geachte leden van de raad,

Inleiding

Met deze brief informeren wij uw raad over ons besluit om te starten met het traject herijking accommodatiebeleid. Daartoe hebben wij een bestuursopdracht verstrekt. Dit traject is al eerder bij uw raad aangekondigd bij de behandeling van het raadsvoorstel nieuwbouw praktijkschool. Overigens is aan deze bestuursopdracht al een rekenexercitie voorafgegaan, waarin de investeringen, zoals opgenomen in het uit 2015 daterende accommodatie beleidsplan, in financiële zin zijn herrekend naar de thans hiervoor benodigde middelen, bij ongewijzigd beleid.

Aanleiding

In 2015 werd het eerste planmatige accommodatiebeleid in Dronten vastgesteld. Het accommodatiebeleid 2015 kent een cyclus van 5 jaar en moet nu weer geactualiseerd worden. Het plan is geschreven onder de omstandigheid dat de provincie (vanaf 2012) specifiek toezag op een structureel dekkende begroting. Het accommodatiebeleid heeft een ambitie die passend is bij de toenmalige situatie. De daarin opgenomen kosten / investeringen zijn gebaseerd op de toentertijd geldende normen. Deze zijn in de huidige context ontoereikend. Voor de geraamde bouwkosten heeft vanaf 2015 geen indexering van de toen opgestelde ramingen plaatsgevonden. De bouwkostennorm is daarmee nog gelijk aan het niveau van 2014 en vraagt om actualisatie. Over de opgave in het maatschappelijk vastgoed wordt in het accommodatiebeleid 2015 het volgende gezegd: "Onze accommodaties vormen de laatste financiële puzzel om vast te kunnen stellen of en in welke mate onze financiële middelen de komende jaren toereikend zijn om de te verwachten kosten voor onderhoud en vervanging te kunnen betalen".

Argumenten

- 2.1 Het accommodatiebeleid 2015 kent een cyclus van 5 jaar en moet nu weer geactualiseerd worden.
- 2.2 Het is een wettelijke taak voor gemeenten om te voorzien in onderwijsgebouwen. Voor een toereikende uitvoering hiervan is een planmatige aanpak vereist.

- 2.3 Een groot deel van de voorraad van het maatschappelijk vastgoed van Gemeente Dronten is verouderd, is niet meer functioneel en zou op korte termijn vervangen moeten worden ofwel vraagt dit anderszins een passende oplossing (renovatie, afstoten, verhuizen etc.).
- 2.4 De noodzakelijke vervangingen van gemeentelijk vastgoed laten een forse financiële en inhoudelijke uitdaging zien. De belangrijkste oorzaken van dit tekort zijn:
- de enorm gestegen bouwkosten;
 - de niet geïndexeerde reserveringen voor gemeentelijke accommodaties en
 - duurzaamheidsmaatregelen (duurzaamheidsmaatregelen verdienen zichzelf soms gedeeltelijk terug, ze laten een lagere energierekening zien, maar vragen wel om investeringen waarbij de kosten voor de baten uitgaan);
 - dat er in het beleid van 2015 is uitgegaan van niet toereikende VNG normen, die naar nu blijkt niet toereikend zijn, dat er globale ramingen zijn gemaakt en dat er nu bij de op korte termijn uit te voeren en te realiseren projecten detailramingen zijn gemaakt;

Er is voor de herijking aanvullend budget nodig om de wettelijke onderwijshuisvesting investeringen te kunnen doen.

Er is voor de periode 2020 – 2025 volgens het huidige beleid en beleidsuitgangspunten een bedrag nodig voor nieuwbouw, dat substantieel uitstijgt boven de bedragen, die hiervoor opgenomen zijn in het huidige uit 2015 daterende accommodatiebeleidsplan. Deze opgave vraagt om een totale herijking. De herijking op het accommodatiebeleid is als opgave meegenomen in het traject Zero Based Budgetting (ZBB).

- 2.5 De opgave raakt aan veel maatschappelijke belangen (onderwijs, stedenbouw, samenleving, financiën, gemeentelijk vastgoed, duurzaamheid)

Uitvoeringskosten

Er is in de uitvoering van dit plan externe deskundigheid benodigd en extra secretariële ondersteuning. De inschatting van deze eenmalige kosten hiervoor zijn € 50.000. Deze kosten worden gedekt uit de reserve accommodatiebeleid.

Deze uitvoeringskosten zijn onder andere nodig om de stichtingskosten van nieuwbouw te kunnen bepalen, om de bouwkundige staat van gemeentelijke gebouwen voor hergebruik, verandering van functie en/of duurzaamheid te kunnen bepalen. Daarbij vraagt het opstellen van een Integraal Huisvestingsplan (IHP) externe expertise en begeleiding. Voorgesteld wordt om dit te dekken uit de reserve accommodatiebeleid en mee te nemen bij de voortgangsrapportage 2021.

De bestuursopdracht buigt zich over de vraag hoe we deze opgave het beste kunnen uitvoeren rekening houdend met de gebruikers én de financiële positie van Dronten. Maar anticipeert deze ook op alle maatschappelijke ontwikkelingen en kansen die er zijn. Denk daarbij aan de mogelijke uitbreiding van Dronten, de visie op onderwijs die aan verandering onderhevig is en de leegstand van (kantoor)gebouwen. Ook bieden instrumenten als het Integraal huisvestingsplan (IHP) en het (op) Overeenstemming Gericht Overleg (OGO) uitkomst om met scholen tot nieuw beleid te komen. Daarbij gaat er gebruik gemaakt worden van de recente handreiking van het Ministerie van Financiën ("Onderwijshuisvesting. Een vak apart") van maart 2021. Kortom de uitkomst van deze



opgave staat niet vast en vraagt creativiteit, durf en nauwe samenwerking met alle hierbij betrokkenen om hierin slimme keuzes te maken zodat we, zoveel als mogelijk, de noodzakelijke dingen doen met de beschikbare middelen. In de Commissievergadering van 12 mei jl. zijn al een aantal mogelijke (oplossings)richtingen met U gedeeld.

Betrekken raad

In dit proces wordt uw raad betrokken zowel bij de start als bij de afronding. U heeft immers een wezenlijke verantwoording in uw kader stellende taak hierbij. We willen vanaf het begin uw raad meenemen in het traject. In een interactief programma wordt de raad meegenomen in de opgave waar we gezamenlijk voor staan. We starten een bijeenkomst met fractiespecialisten en nemen ze mee in de opgave en vragen ook input. Daarbij kan onder andere gebruik worden gemaakt van de mentimeter. Bij de evaluatie van het sociaal domein hebben we vergelijkbare bijeenkomsten met de raad gehouden. Tussentijds gaan we nog eens een vergelijkbare bijeenkomst houden om alvast de eerste resultaten met u te delen.

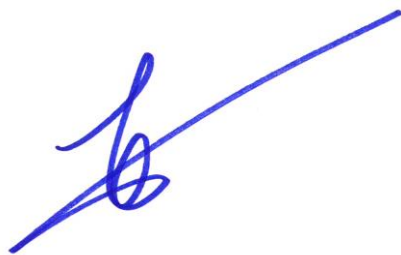
Daarbij nodigen we ook de schoolbestuurders uit. De uitkomst hiervan wordt verwerkt in het nieuwe beleidsplan accommodatiebeleid.

Globale planning

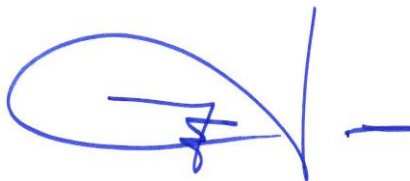
11-05-2021	Vaststelling bestuursopdracht door college B&W
01-06-2021	Eerste projectteam bijeenkomst
15-11-2021	Presentatie concept accommodatiebeleid aan schoolbesturen
15-01-2022	Herzien accommodatiebeleid in college B&W
15-04-2022	Vaststellen gemeenteraad

Wij hopen u hiermede voldoende op de hoogte gesteld te hebben.

het college van Dronten



drs. T. van Lenthe
Secretaris



drs. J.P. Gebben
Burgemeester

