

Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs Zaanstad

Actualisatie 22.1

“Laverend door het laatste rak”

Opsteller: Charlotte Veldt & Esther Laarman
Datum laatste aanpassing: 13 april 2022
Status: definitief voor besluitvorming

1 Inhoud

1	Inhoud	2
2	Vooraf	3
2.1	Programma IHP Primair Onderwijs	3
2.1.1.	Zaansstad Groeistad	4
2.2	Opbouw actualisatie 21.2	4
3	Thema's	5
3.1	Financiën	5
3.1.1.	VNG-index	5
3.1.2.	Reëel begroten: BDB-index	5
3.1.3.	Actualisatie overige kosten	6
3.2	Bewegingsonderwijs	6
3.3	Leerlingtelling	6
3.4	Nieuw IHP PO	6
3.5	Voorzieningen Integrale Kindcentra	7
3.6	Parkeren	7
3.7	Verhoging premie verzekering onderwijsgebouwen	7
3.8	Duurzaamheid	8
3.8.1.	Ventilatie scholen	8
3.8.2.	Duurzaamheidsbudget uit coalitieakkoord	9
3.8.1.	Circulair (slopen)	9
3.8.2.	Vergroening schoolpleinen	9
3.9	Motie 25 Wonen boven scholen	10
4	Stand van zaken projecten	11
4.1	Afgeronde/afgesloten projecten	11
4.2	Overzichtstabel projecten	11
4.3	IKC Overtuinen (Et Buut / Westerkim)	14
4.4	Toermalijn	14
4.5	Dynamica XL-SO/SBO	15
4.6	Herman Gorter, D. Doniastraat	16
4.7	Wij-land Westzaan	17
4.8	IKC Zaanse Hout / De Rietvink	18
4.9	De Dijk West	18
4.10	IKC Rosmolen Noord / In 't Veld	18
4.11	Behouden Haven / Westerkim	19
4.12	OBS Kogerveld	19
4.13	Populierenlaan / Palet, Komeet en Hoeksteen	20
4.14	P.A. van Meverstraat	20
5	Risicomanagement	22
6	Planning	22
7	Financiën	24
7.1	Kosten van de voorstellen	24
7.2	Dekking van de voorstellen	25
7.3	Jaarschrijven	25
8	Gevraagde besluiten	26
9	Bijlagen	27
9.1	Financiële bijlage (geheim) 2022/8709	27
9.2	Risico-Inventarisatie (geheim) 2022/8713	27

2 Vooraf

2.1 Programma IHP Primair Onderwijs

Voor u ligt de eerste actualisatie uit de jaarcyclus 2022 van het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs Zaanstad (verder: IHP). Door middel van onze Actualisaties IHP rapporteren wij u halfjaarlijks over de uitdagingen, veranderingen en voortgang van de in het programma opgenomen projecten voor basisscholen in Zaanstad.

Terugblik afgelopen half jaar

De eerste schooldag na de kerstvakantie was voor de leerlingen en leerkrachten van CBS De Westerkim en OBS Et Buut heel bijzonder. Na veel tegenslagen en vertraging konden zij eindelijk hun nieuwe schoolgebouw IKC Overtuinen in gebruik nemen.

Er zijn afgelopen halfjaar ook minder zichtbare, maar niet minder belangrijke, stappen gezet. Het onderzoek voor de Herman Gorter D. Doniastraat dat nodig was vanwege cultuurhistorische waarde is afgerond. In deze actualisatie wordt u voor deze schoollocatie een besluit voorgelegd. Voor IKC Kogerveld is een besluit genomen over de locatie. Tenslotte is voor IKC Zaans Hout de kaderbrief aan het schoolbestuur verzonden. De kaderbrief is de officiële toestemming voor het schoolbestuur om te starten met de uitvoering van het project.

Meer integraal werken vraagt meer afstemming en inzet in de opdracht- en voorbereidingsfase. Aansluiting op de openbare ruimte en extra duurzaamheidsambities dienen eerder in het proces te worden afgestemd en vastgelegd. De extra afstemming vergt tijd, maar het is de verwachting dat deze extra benodigde inzet wordt terugverdiend in de ontwerpfase. Daarnaast onderzoeken wij mogelijkheden tot procesversnelling, door bijvoorbeeld het afsluiten van raamcontracten.

Verder brengt deze actualisatie een behoorlijke budget aanvraag met zich mee. Dit ziet u echter niet terug in de projectenrapportage. De budgetaanvraag die bij deze Actualisatie wordt gedaan heeft met name te maken met indexaties en autonome wijzigingen. Bij de Herman Gorter D. Doniastraat wordt een financiële projectwijziging aan u ter besluitvorming voorgelegd.

In intensieve samenwerking met de schoolbesturen is het concept voor het nieuwe IHP PO 2021 opgesteld. Deze is inmiddels aan B&W voorgelegd. Het nieuwe IHP PO 2021 wordt naar verwachting tegelijkertijd met deze Actualisatie IHP PO 22.1 ter besluitvorming aan de raad aangeboden.

Vooruitblik komend halfjaar

De bouw van Dynamica XL en de Toermalijn vorderen gestaag. De verwachting is dat beide scholen rondom de zomervakantie 2022 worden opgeleverd. Dit zorgt er voor dat nog meer schoolkinderen (op korte termijn) les zullen krijgen in een mooi nieuw schoolgebouw. Ook zal worden gestart met de renovatie en uitbreiding van het Wij-Land. Nu de (voorkeurs)locatie voor OBS Kogerveld is bepaald, wordt er voor deze school een start gemaakt met het opstellen van het programma van eisen.

Na de vaststelling van de beleidsuitgangspunten in het nieuwe IHP PO en (V)SO zal de vigerende verordening Voorzieningen Onderwijshuisvesting 2015 moeten worden aangepast. Bij de vaststelling van het IHP PO en (V)SO nemen we enkele uitgangspunten en maatregelen (o.a. de boven normatieve bedragen, toevoeging van de aanvraagbare voorziening renovatie) op die uitstijgen boven de huidige verordening. Bij voorkeur wordt hierin ook de te verwachten nieuwe wetgeving meegenomen. In het najaar van 2022 wordt een begin gemaakt met de nieuwe verordening, vaststelling in de raad wordt verwacht begin 2023.

Gevraagd besluit

(B&W) In te stemmen / (Raad) Vast te stellen dat de uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs zoals gerapporteerd in deze Actualisatie IHP 22.1 behoudens de voorgelegde besluiten, binnen de kaders, met daarbinnen de verschuivingen in projectramingen, past.

2.1.1. Zaanstad Groeistad

Zaanstad is een groeistad. Dat is zeer goed merkbaar in de onderwijshuisvesting. Op veel plekken hebben de schoolgebouwen al te weinig ruimte voor het aantal leerlingen. Dit betekent dat ook de onderwijsgebouwen deze groei moeten opvangen. Het vergt aandacht om de geplande projecten daadwerkelijk en tijdig te realiseren. Daarnaast verklaart deze groei ook gedeeltelijk de noodzaak voor de toenemende kosten (investeringspiek) die benodigd zijn voor onderwijshuisvesting.

Het IHP PO en het IHP VO zijn gebaseerd op de leerlingprognose. Voor deze actualisatie zijn de uitgangspunten getoetst aan de prognose van 2021. In deze prognose zijn de vastgestelde woningbouwopgaven per 1-1-2021 meegenomen. De meest recente prognoses laten echter een grotere groei zien.

De bekostiging van onderwijshuisvesting via het Gemeentefonds is volgend, dat betekent dat in een groeistad de bekostiging voor onderwijshuisvesting volgt nadat de kinderen daadwerkelijk naar school gaan. Scholen moeten echter groot genoeg zijn op het moment dat de kinderen daadwerkelijk naar school gaan. Vanwege de doorlooptijd van bouwprojecten moet er dus ruim voordat een leerling daadwerkelijk op school zit al geïnvesteerd worden in uitbreiding. De gemeente moet deze uitbreiding voorfinancieren.

Omdat we met een enorme groei te maken hebben inventariseren we samen met de schoolbesturen of het wenselijk en mogelijk is om een raamcontract af te sluiten met commerciële partijen. Het onderzoek hiertoe zal op korte termijn worden opgestart. Doel daarvan is dat deze (bouw)partijen kunnen zorgdragen om in een korter tijdsbestek een school te realiseren dan mogelijk is binnen de traditionele bouw en aanbestedingswijze. Amsterdam heeft een soortgelijke overeenkomst met drie commerciële partijen afgesloten.

2.2 Opbouw actualisatie 21.2

In de eerste actualisatie van elk jaar lichten wij de thema's toe die de uitvoering van het IHP raken. Deze toelichting staat in het volgende hoofdstuk. Een stand van zaken van de projecten staat in hoofdstuk 4. In de tabel aan het begin van hoofdstuk 4 staan de afwijkingen vermeld ten opzichte van actualisatie 21.2. Ook zijn in hoofdstuk 3 en 4 de besluiten opgenomen wanneer dit voor een thema of project nodig is. Voor de overzichtelijkheid hebben we in hoofdstuk 8 alle besluiten voor u op een rij gezet.

In hoofdstuk 7 geven wij u inzicht in de financiële wijzigingen die nodig zijn naar aanleiding van deze actualisatie. In de geheime bijlage 9.1 is een volledig financieel overzicht opgenomen per project. De Risico's en de Planning kunt u vinden in de hoofdstukken 5 en 6 (en de geheime bijlage 9.2)

3 Thema's

Wetten veranderen. Onderwijsmethodes maken ontwikkelingen door. Pandemieën en de gevolgen daarvan overvallen ons. Dit alles heeft invloed op de eisen en wensen voor goede onderwijshuisvesting. Daarom gaan wij in dit hoofdstuk in op een paar thema's die invloed hebben op de bouw van nieuwe scholen. Welke recente ontwikkelingen zijn er? Waar lopen we tegen aan? Voor welke uitdagingen staat het IHP? Welke consequenties kunnen we nu al voorzien? Waar liggen welke kansen?

3.1 Financiën

Gemeenten hebben een wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van het primair onderwijs. Hiervoor ontvangt de gemeente Zaanstad geld via het gemeentefonds. Op basis van de systematiek van de gemeentelijke "Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015" wordt dit geld geïndexeerd en verdeeld. Het basisbedrag is gebaseerd op de VNG-norm. Daarnaast wordt het bouwbudget opgehoogd met een bedrag voor aanvullende locatie- of projectspecifieke kosten.

3.1.1. VNG-index

De VNG heeft de normbedragen per 1 januari 2022 verhoogd. Zij doen dit via een vaste systematiek. Deze systematiek is beschreven in de 'Model Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs' en in de beleidsregel 'Bekostiging lokalen bewegingsonderwijs primair en (voortgezet) speciaal onderwijs'.

De normvergoedingen voor 2022 zijn als volgt aangepast:

- Bouwkostenindex: plus 4,92%
- Eerste inrichting: plus 1,82%
- Materiële instandhouding lokalen bewegingsonderwijs: plus 3.01%

Gevraagd besluit

(B&W) In te stemmen met / (Raad) Vaststellen dat de indexeringen normbedragen onderwijshuisvesting 2022 worden toegepast, zijnde 4,92%, vanwege het bepaalde in de Verordening huisvesting onderwijs gemeente Zaanstad 2015, conform de uitgangspunten van de VNG, op de projectbudgetten van de projecten waarvan de uitvoering nog niet is aanbesteed en hiervoor budget beschikbaar te stellen.

3.1.2. Reëel begroten: BDB-index

Om met prijsstijgingen in de toekomst rekening te kunnen houden, vragen wij kennisinstituut BDB om een inschatting te maken van de prijsstijgingen. De BDB index is een middel om reëel te begroten door rekening te houden met toekomstige prijsstijgingen. Wij beschermen ons daarmee voor verwachte financiële tegenvallers. De toekomstige indexering betekent geen toezegging aan de schoolbesturen over de hoogte van het budget, daarvoor is het IHP en de verordening leidend.

De BDB heeft vastgesteld dat de prijsstijging van afgelopen jaar in de regio Zaanstreek veel hoger is geweest dan dat VNG de bedragen heeft verhoogd. BDB stelt vast dat de prijsstijging over 2021 daadwerkelijk 13% was voor onze regio. Wanneer we het grote verschil niet herstellen, is het budget ten opzichte van de daadwerkelijke kosten te laag.

De verwachting van BDB is dat de index voor de loop van 2022 5,7% is voor onze regio.

Voor 2023 voorspellen zij een negatieve index. Bij actualisatie 21.1 hebben we toegelicht dat negatief indexeren leidt tot het risico dat er een financieel nadeel ontstaat bij aanbesteding. De BDB-index wordt toegepast om juist dit soort risico's te voorkomen. Daarom wordt net als vorig jaar de negatieve indexering niet verwerkt maar op nul gezet.

Zoals bij de vorige actualisatie is aangegeven, ligt de oorzaak van de gestegen materiaalprijzen in een wereldwijde stijgende vraag, de invloed van de coronacrisis, hoge transportkosten, hoge prijs voor ruwe olie en een tekort aan productiecapaciteit. Deze situatie is plotseling ontstaan, waardoor er niet op voorhand rekening mee kon worden gehouden bij het reëel begroten. Een deel van de prijsstijging willen wij daarom achteraf compenseren.

Wij stellen daarom voor om een BDB index op te nemen van: 13% (daadwerkelijke prijsstijging 2021) - 4.92% (indexatie VNG norm) + 5,7% (BDB-index voor 2022) = 13,8% bij elk project dat nog niet is aanbesteed.

Gevraagd besluit

(B&W) In te stemmen met / (Raad) Vaststellen dat de normbedragen onderwijshuisvesting 2022 op basis van de BDB-index worden verhoogd met 13,8% op basis van de BDB-index, op de projectbudgetten van de projecten waarvan de uitvoering nog niet is aanbesteed, ten einde de budgetten te laten aansluiten bij de daadwerkelijke kostprijsstijging en reëel te begroten en hiervoor budget beschikbaar te stellen.

3.1.3. Actualisatie overige kosten

Jaarlijks worden de gemeentelijke uitvoeringskosten bekeken en aangepast. Per project is gekeken naar de benodigde inzet voor onder andere afstemming en procesbegeleiding. We zien een toename in de kosten voor uitvoering als gevolg van gestegen loon- en materiaalkosten en inhuur op openstaande vacatures.

De verhuiskostenvergoeding zijn geïndexeerd op basis van de Dienstenprijsindex 3^e kwartaal 2021 met 3%.

De plankosten zijn verhoogd vanwege een wijziging in de bekostiging van interne adviseurskosten. Voorheen werd de inzet van gemeentelijke vakadviseurs bekostigd door middel van een algemene opslag. Dit is veranderd, elk uur inzet dient gedekt te worden door een interne financiële werkorder. Hiertegenover staat helaas geen korting op de algemene opslag. Deze kosten komen daarmee aanvullend ten laste van de investeringen (en daarmee in de boekwaarden en kapitaalslasten).

3.2 Bewegingsonderwijs

Bewegingsonderwijs is een belangrijk onderdeel van het basisonderwijs. Het is wettelijk geregeld dat kinderen twee lesuren per week bewegingsonderwijs krijgen, bij voorkeur op twee momenten per week. Dat vraagt om voldoende voorzieningen zo dicht mogelijk bij iedere school. Het Rijk heeft een impulsregeling beschikbaar gesteld voor het PO.

De wettelijke verplichting van de gemeente is echter niet gewijzigd. Op dit moment heeft de gemeente nog de zorgplicht om 1,5 uur bewegingsonderwijs per week in de vorm van een gymzaal te faciliteren. Op basis van deze zorgplicht ontvangt de gemeente bekostiging. Voor het PO worden alle rijksvergoedingen voor de huisvesting en exploitatie van gymnastiekonderwijs in het gemeentefonds gestort. Dit stelt de gemeente dus voor een ingewikkelde vraag met verschillende belangen. De gemeente ondersteunt het belang voor meer bewegen, maar als dit belang een extra ruimteclaim en meer sportaccommodaties met zich meebrengt, dan moet de gemeente dit zelf betalen zonder dat daar extra inkomsten tegenover staan.

Een deel van de wens om meer bewegingsonderwijs te faciliteren kan wellicht worden opgevangen in bestaande gymzalen die nog niet vol zitten. De gemeente en de schoolbesturen gaan gezamenlijk onderzoeken: waar de wens om meer bewegingsonderwijs knelt met de beschikbare capaciteit, waar knelpunten liggen met betrekking tot de afstand van de school tot de gymzaal, hoe we de groei van de stad en daarmee de groei van het aantal leerlingen opvangen binnen de capaciteit en welke investering het vraagt om deze twee lesuren per week in de vorm van een gymzaal te faciliteren. Maar ook zal een verkenning naar welke mogelijkheden er zijn om beweging in de buitenlucht of op andere locaties te faciliteren onderdeel van het onderzoek zijn.

Daarnaast speelt het dilemma dat inpassing en een binnenstedelijke opgeving de realisatie van een gymzaal niet altijd mogelijk is. De gemeente voldoet hierbij wel aan haar wettelijke taak, maar de afstand van de school naar de gymzaal is langer dan gewenst. Daarmee gaat onderwijstijd verloren. Dit speelt bij de Herman Gorten aan de D. Doniastraat.

3.3 Leerlingtelling

De teldatum voor het PO is van oudsher 1 oktober. Op 1 oktober worden het aantal leerlingen geteld en op basis daarvan ontvangt het onderwijs haar vergoeding. En op basis van deze leerlingaantallen wordt de prognose opgesteld, de ruimtebehoefte en de benodigde gymcapaciteit per school bepaald.

Er is een wet aangenomen dat voor het PO de teldatum van 1 oktober komt te vervallen en deze wordt verplaatst naar 1 februari. Voor het VO blijft het wel 1 oktober. Ingangsdatum van de wetwijziging is 1 januari 2023.

Onduidelijk is nog wat dit betekent voor de ruimtebehoefte bepaling en de gymcapaciteit. Mogelijk gaat dit leiden tot een normatieve groei. Gedurende een schooljaar stromen leerlingen in die de leeftijd van 4 jaar hebben bereikt. Dat betekent dat het aantal leerlingen op 1 februari hoger is dan het aantal leerlingen op 1 oktober. Als de ruimtebehoefte bepaling en de gymcapaciteit in de toekomst bepaald wordt op basis van de 1 februari telling dan geeft dit in de berekening een hogere ruimtebehoefte en een grotere behoefte aan gymcapaciteit.

3.4 Nieuw IHP PO

In de totstandkoming van het nieuwe IHP Primair Onderwijs worden ook stappen gezet. Onlangs bent u geïnformeerd over de bouwstenennotitie die als onderlegger dient voor het opstellen van het nieuwe IHP

PO. Het streven is dat het nieuwe IHP PO bij de Burap 2022 aan u ter vaststelling wordt voorgelegd.

De verwachting is dat deze actualisatie de laatste actualisatie van het IHP PO 2011 is. Lopende projecten zullen worden opgenomen als fase 0 in nieuwe IHP.

In het nieuwe IHP PO wordt “renovatie” officieel als voorziening opgenomen. Doel is vernieuwbouw met een levensduurverlenging van minimaal 25 jaar (landelijke lijn binnen onderwijshuisvesting). In aanloop naar de vaststelling van het nieuwe IHP is het noodzakelijk de afschrijvingstermijnen in lijn te brengen met de financiële verordening. De afschrijving van renovatie in de financiële verordening gaat uit van een periode van 20 jaar, terwijl de onderwijs wetgeving anticipeert op een levensduurverlenging van 25 jaar. Het aanpassen van de financiële verordening staat gepland voor 2022. Daarin zal de afschrijvingstermijn voor onderwijshuisvesting van 25 jaar worden opgenomen. Tot die tijd wijken we in voorkomende gevallen af van de huidige verordening en de aanpassing van de financiële verordening staat (eind) 2022 gepland. Voor het IHP PO 2011 is er op dit moment nog geen concreet project waar dit voor geldt. Echter om het, indien nodig, wel mogelijk te maken, leggen wij u hiervoor een pro forma besluit voor.

3.5 Voorzieningen Integrale Kindcentra

Het OAB beleid geeft uitvoering aan de wettelijke taak om onderwijs achterstanden tegen te gaan. In de financiering van de OAB is geen huisvestingscomponent meegenomen. Onderwijshuisvesting faciliteert deze taak fysiek door aanvullende vierkante meters per school te realiseren. Met de beleidskeuze die hierover bij vaststelling van het IHP PO wordt gemaakt, worden deze aanvullende vierkante meters een onderdeel van de zorgplicht. Het onderwijs heeft als doelstelling om uitvoering te geven aan het OAB.

3.6 Parkeren

Bij de realisatie van projecten stuit het thema parkeren op steeds grotere dilemma's. Hieronder een inzicht in de dilemma's die spelen:

1. In de praktijk blijkt dat er te veel fietsparkeerplekken voorgeschreven worden. dit gaat onnodig ten koste van het schoolplein en budget.
2. Volgens de parkeerverordening moet er 0,5 parkeerplaats per lokaal worden gerealiseerd. Dat is tegenstrijdig met het beleid dat er maximaal 2 parkeervergunningen per adres worden afgegeven in gebieden waar betaald parkeren geldt.
3. Opties zijn dat de parkeerplaatsen voor het personeel op eigen terrein van de school worden aangelegd, dit leidt tot hogere kosten voor de aankoop van grond voor onderwijs omdat er meer grond moet worden aangekocht om voldoende ruimte te creëren voor parkeren naast de wettelijk vastgestelde ruimte voor schoolplein.
4. Voor Kiss en Ride wordt een aanvullende eis gesteld in verband met de verkeersveiligheid en is sterk locatieafhankelijk. Het percentage leerlingen dat met de auto komt is een inschatting op basis van het beleid en locatie. De 'kort parkeren'-vraag met name dicht tegen het centrum aan kan fors oplopen.
5. Openbare parkeerplaatsen hebben over het algemeen de voorkeur van de gemeente aangezien er dan dubbelgebruik kan worden toegepast. Aandachtspunt hierbij is wel als dubbel parkeren in een vergunninggebied plaatsvindt.

Op dit moment zorgen de knelpunten voor vertragingen in de processen en aanvullende kosten voor de aankoop van grond. Daarbij staat voor de onderwijshuisvesting de goede en beschikbare buitenruimte voor de kinderen centraal. De gemeente en de schoolbesturen gaan gezamenlijk onderzoeken waar het parkeerbeleid knelt. Het is wenselijk dat de knelpunten die spelen goed afgestemd worden met het gemeentelijk parkeerbeleid.

3.7 Verhoging premie verzekering onderwijsgebouwen

Dit thema heeft geen direct raakvlak met de uitvoering van het IHP, maar wel met gevolgen voor de onderwijsbudgetten.

Veel verzekeraars in Nederland zijn genooddaakt om hun premies te verhogen door de toegenomen schadelast. De belangrijkste redenen van de hogere schades zijn storm- en waterschades door weersveranderingen, hogere kosten van herstelwerkzaamheden en de stijgende letsel- en vermogensschades door de veranderende wet- en regelgeving. Verzekeraars rekenen deze bedragen door in hun premies om in de toekomst ook de schades te kunnen betalen. Daarnaast stijgen de kosten om een schade te repareren mede als gevolg van het economische herstel. Verder worden verzekeraars door vernieuwde kapitaalsvereisten gedwongen om kritischer te kijken naar welke sectoren ze wel en welke ze niet meer willen verzekeren.

3.8 Duurzaamheid

Norm: BENG

Voor alle nieuwbouw geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). De BENG-eisen houden rekening met het gebouwgebonden energieverbruik per m². Er geldt een aparte eis voor de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te beperken. Ook moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan. Nieuwbouw is sinds 1 juli 2018 al gasloos. En tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt. De hoogte van de eisen verschilt per type gebruiksfunctie en is terug te vinden in het Bouwbesluit.

Ambitie: 2040 klimaatneutraal

Omdat het de doelstelling van Zaanstad is om in 2040 klimaatneutraal te zijn, zijn in het IHP PO en het IHP VO de kosten opgenomen om deze klimaatdoelstelling te behalen. Deze kosten liggen hoger dan het wettelijk vereiste minimum en worden daarom geduid als bovennormatieve wensen. Feitelijk zijn het wensen, maar om de klimaatdoelstelling in 2040 te behalen is het noodzakelijk om de bovennormatieve wensen nu al als kaderstelling aan te houden. Als we uitvoering geven aan de projecten zoals opgenomen in het IHP PO en IHP VO dan behalen we 86% van de totale klimaatdoelstelling. De onderwijsgebouwen die nu worden gebouwd gaan langer dan 30 jaar mee, daarom is het noodzakelijk om vanaf 2021 al te investeren in de klimaatdoelstelling vanaf 2040.

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie is zichtbaar in de realisatie van schoolpleinen. Daarnaast kunnen daken een gecombineerde functie hebben, bijvoorbeeld vergroening, spelen of zonnecollectoren. In het haalbaarheidsonderzoek worden de mogelijkheden afgewogen voor het gebruik van een dak, zoals: gecombineerd gebruik van een dak (levert ruimtewinst), een functie in duurzaamheid of een maatschappelijke functie kan opleveren.

Bestaande onderwijsgebouwen

Het IHP PO en VO gaat over de uitbreiding van de onderwijshuisvesting en vervangende nieuwbouw, en dus niet over verduurzaming van bestaande onderwijsgebouwen. Wel is het goed te melden dat er een aantal pilot projecten rond bestaande huisvesting loopt, allemaal in onderzoeksfase. In 2022 wordt een routekaart opgesteld die inzicht gaat geven in de mogelijkheden en de financiële consequenties om de bestaande huisvesting te verduurzamen. Streven is in het eerste kwartaal 2022 de rapportage Duurzaamheid schoolgebouwen PO af te ronden. Daarin worden verschillende opties neergelegd als het gaat om bijvoorbeeld toepassing van Rothermie en circulair en modulair bouwen

3.8.1. Ventilatie scholen

Het kabinet stelt subsidie beschikbaar om het binnenklimaat van bestaande schoolgebouwen in Nederland te verbeteren. Eén van de regelingen is de SUVIS. Deze subsidieregeling gaat uit van maximaal 30% subsidie en daarbij een maximum van € 210.000 (bij een school van 500 leerlingen) en 70% cofinanciering (door schoolbesturen en gemeente samen). Voorwaarden voor de aanvraagprocedure zijn: één project op één locatie per aanvraag. Voor de 2^e tranche dienen de aanvragen vóór 30 april 2022 te zijn ingediend.

Het is de taak van de gemeente om een subsidieaanvraag in te dienen in samenwerking met de schoolbesturen. Het team Maatschappelijke Voorzieningen faciliteert dit. Er zijn echter heel wat beperkende voorwaarden aan deze subsidie gesteld, waardoor slechts weinig projecten in aanmerking komen voor deze subsidie. De belangrijkste voorwaarden zijn:

1. Deze specifieke uitkering is bestemd voor projecten waarbij bestaande schoolgebouwen verbouwd worden. Nieuwbouw komt niet in aanmerking voor deze subsidie.
2. Er zijn minimale te behalen doelwaarden voor luchtverversingscapaciteit gesteld. Bij gebouwen gebouwd voor 1 april 2012: 6 dm³/s per persoon en anders ten minste 8,5 dm³/s per persoon.
3. Indien nog niet aanwezig het verplicht aanbrengen in iedere onderwijsruimte in het schoolgebouw van kooldioxidemeters die voldoen aan art 3.5 Bouwbesluit 2012 en voorzien zijn van monitoring waarvan de gegevens tenminste een jaar beschikbaar blijven.
4. Indien nog niet aanwezig het aanbrengen van een energieregistratie- en bewakingssysteem met rapportagefunctie per dag, week en jaar.
5. De bouwactiviteiten moeten starten tussen 1 oktober 2020 en 31 augustus 2022. Op uiterlijk 31 augustus 2024 moet de bouw afgerond zijn.
6. Verplicht delen van kennis en ervaring met het Kennis- en innovatieplatform verduurzaming maatschappelijk vastgoed.

De problematiek rondom de co-financiering buiten beschouwing gelaten, is voor elk project in het IHP bekeken of deze in aanmerking zou kunnen komen voor de SUVIS regeling. Alleen bij de projecten Wijk Land, Herman Gorter D. Doniastraat en In 't Veld is sprake van (gedeeltelijke) renovatie. Voor deze

projecten is extra navraag gedaan bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO). De RvO heeft ons laten weten dat er alleen een subsidievraag mag worden ingediend voor de kosten die worden gemaakt voor het “blijvende” deel, niet voor het nieuwbouw gedeelte van het project. Dat is in principe te doen. Echter het financiële voordeel van de subsidie valt dan weg tegen de kosten van de werkzaamheden die met de aanvragen gemoeid zijn. Daarnaast zijn de projecten nog niet zo ver dat de daadwerkelijke realisatie in augustus 2022 kan worden opgestart. De conclusie is dat wij vooralsnog geen gebruik kunnen maken van de SUVIS-subsidie, omdat niet aan de voorwaarden kan worden voldaan.

3.8.2. Duurzaamheidsbudget uit coalitieakkoord

Niet alleen kunnen scholen een positieve impact hebben op energiezuinigheid en -neutraliteit, maar door hun plek in de samenleving hebben zij ook een belangrijke voorbeeld- en inspiratiefunctie in de maatschappij. Het is dus belangrijk om als gemeente de scholen zo goed als mogelijk te helpen in hun verduurzamingsinitiatieven. In het coalitieakkoord 2018 is extra geld beschikbaar gesteld voor het realiseren van duurzaamheidsdoelstellingen. Voorwaarde voor het aanwenden van deze gelden is dat schoolbesturen hierin ook een actieve bijdrage leveren.

Afgelopen halfjaar is voor Dymamica XL in Wormerveer een gemeentelijke bijdrage toegezegd voor het plaatsen van extra zonnepanelen. Daarnaast is er budget gereserveerd voor de verduurzaming van IKC Overtuinen (zie §4.3).

Naast deze concrete initiatieven wordt er onderzocht of er een extra duurzaamheidsbijdrage kan worden geleverd bij de renovatie en uitbreiding van het Wij-Land. Stichting Agora heeft aangegeven deze school als eco-school te willen ontwikkelen. Ook Zaan Primair is voornemens het nieuwe IKC Kogerveld als een optimaal duurzame accommodatie te realiseren. Reden waarom met de gemeente binnenkort wat voorbeeld scholen bezocht worden, w.o. de meest verduurzaamde basisschool in Nederland in 2021. Ook voor de niet in het IHP PO 2011 opgenomen scholen wordt op dit moment bekeken of er extra duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden genomen. Een belangrijke weegfactor hierbij is rechtvaardiging van investering. Dit is afhankelijk van veel factoren, zoals boekwaarde, staat van het gebouw en installatie en wel of geen opname in het nieuwe IHP.

3.8.1. Circulair (slopen)

Waardebehoud is een van de belangrijkste uitgangspunten in de circulaire economie. Circulair slopen wordt daarom het uitgangspunt voor de projecten in het nieuwe IHP. Circulaire sloop is gemiddeld 30% hoger dan traditionele sloopkosten. Wanneer vroegtijdig een materiaal paspoort wordt opgesteld van een te slopen pand, kan er een markt gecreëerd kan worden voor de materialen die vrij komen, waarmee “inkomsten” kunnen worden gecreëerd. Dit houdt in dat je minimaal een jaar van te voren het pand al gaat aanbesteden voor de demontage.

Voor de projecten die zijn opgenomen in het IHP wordt voorgesteld eventuele meerkosten voor circulair slopen te dekken vanuit het Duurzaamheidsbudget, zo lang dit budget nog toereikend is. Mocht het budget eerder uitgeput zijn dan dat het nieuwe IHP is vastgesteld, dan zal per project via de Actualisaties aanvullend budget voor circulair slopen ter besluitvorming worden voorgelegd.

3.8.2. Vergroening schoolpleinen

Zaanstad heeft de ambitie om schoolpleinen te vergroenen. Niet alleen de openbare ruimte moet vergroend worden voor voldoende koelte tijdens warme dagen. Ook op terreinen van derden is het nodig dat er voldoende koelte wordt gerealiseerd. Schoolterreinen zijn ontmoetingsplekken, zowel tijdens als buiten schooltijden. De schoolpleinen zijn vaak in gebruik als speelterrein voor de buurt.

Het vergroenen van schoolterreinen is belangrijk omdat dat het helpt bij klimaatadaptatie, zorgt voor waterberging en kansen biedt voor milieueducatie. De volwassenen van morgen leren over de waarde van groen en natuur.

Zaanstad kent ongeveer 70 schoolpleinen van basisscholen in Zaanstad en deze zijn meestal niet in beheer bij de gemeente, maar in eigendom en beheer bij de stichting Agora en de stichting Zaans Primair en een paar kleinere organisaties. Om de schoolpleinen te kunnen vergroenen is er draagvlak en inzet van de scholen nodig. In totaal zijn 5 schoolpleinen vergroend in de afgelopen jaren.

De aanpak om scholen te helpen bij het vergroenen van de schoolpleinen is gericht op:

1. Het bieden van een stappenplan hoe te komen tot het vergroenen van een schoolplein.
Het stappenplan bevat praktische informatie over aanpak, communicatie, goede voorbeelden, contactpersonen, technische aspecten en subsidiemogelijkheden. Het stappenplan wordt door het IVN opgesteld in opdracht van gemeente Zaanstad en is in januari 2022 aangeboden aan

schoolbesturen en koepelorganisaties. Het stappenplan is gepubliceerd via de website Buitengewoon Zaanstad. Subsidies zijn mogelijk te vinden via de impulsregeling klimaatadaptatie, bij hoogheemraadschap en/of bij provincie Noord-Holland.

2. het bieden van praktische ondersteuning voor de scholen. De gemeente biedt aan:
 - kennis om een groen schoolplein te ontwerpen;
 - kennis over onderhoud van groene schoolpleinen.
 - een aantal scholen heeft al een initiatief en een budget vanuit het pact Poelenburg / Peldersveld (de regiodeal ZaanIJ). De RegioDeal ZaanIJ omvat het vergroenen van 5 schoolpleinen van Agora scholen. We helpen deze scholen waar we kunnen
3. Het ondersteunen bij de aanleg van groene schoolpleinen.

We kunnen bomen en planten die elders in de gemeente worden verwijderd, beschikbaar stellen om op de schoolpleinen te worden geplant. Vaak kennen we vrijwilligers die dit willen organiseren. Waar mogelijk laten we door inzet van medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt werkzaamheden uitvoeren op de schoolpleinen. Om de schoolbesturen in dit proces te ondersteunen stellen we € 5.000 per school beschikbaar om te komen tot het vergroenen van de schoolpleinen.

3.9 Motie 25 Wonen boven scholen

Voor zowel het primair als voortgezet onderwijs liggen er IHP's waarin de plannen voor (ver)nieuwbouw en renovatie voor de komende jaren zijn vastgelegd. Bij de uitwerking van de diverse projecten zal het college nagaan of de businesscase van wonen boven scholen financieel haalbaar is en of de specifieke situatie (karakter van het PvE, locatie, samenwerkingspartners) zich leent voor het combineren met woningen. Beide haalbaarheidsvragen leiden tot de afweging of de ruimtewinst, door woningen op de school te bouwen, maatschappelijk noodzakelijk en/of gewenst is. Hierbij zijn aandachtspunten: de betekenis van een dergelijke combinatie of ontwikkeling voor de (juridische) complexiteit, de kosten overschrijdende grondexploitatie en de doorlooptijd van een project

Hiertoe zal eerst een algemeen afwegingskader worden opgesteld. Aan de hand van dit kader wordt bepaald of het meerwaarde heeft om dit verder te onderzoeken bij het haalbaarheidsonderzoek van een specifiek project. Bij het project nieuwbouw IKC Kogerveld wordt samen met MAAK verkend of er woningbouw op deze school gerealiseerd kan worden. Het project wordt voor het opstellen van het afwegingskader als casus gebruikt.

Motie is afgehandeld.

4 Stand van zaken projecten

Onderstaand treft u het projectenoverzicht aan met de laatste stand van zaken en waarin kort aandachtspunten zijn vermeld. Een eventuele toelichting op de afwijkingen (met uitzondering van 'risico') treft u in de navolgende paragrafen. Voor de toelichting op de risico's verwijzen wij naar hoofdstuk 4 en de geheime bijlage 9.2.

4.1 Afgeronde/afgesloten projecten

De projecten IKC Zaanplein (nieuwbouw Rosmolen Zuid), De Hoeksteen (nieuwbouw Rosariumpark), Octant (interne aanpassing en verwijdering semi-permanente parklocatie) zijn afgerond en worden bij deze Actualisatie (financieel) afgesloten.

In het IHP PO 2011 is budget opgenomen voor een interne aanpassing bij de Brandakkerstraat. Besloten is dit project uit het IHP PO 2011 te halen en op te nemen in het nieuwe IHP.

Over deze projecten wordt daarom geen stand van zaken meer gerapporteerd in dit hoofdstuk.

4.2 Overzichtstabel projecten

Project	Geld		Organisatie	Tijd		Informatie	Kwaliteit		Risico	
Nieuwbouw IKC Overtuinen (Et Buut en Het Baken Westerkim)		Projectrealisatie is afgerond, project wordt bij Actualisatie 23.1 financieel afgesloten.							0	Afhankelijk van uitspraak rechter legt de bouwheer de meerwerkrekening obv hun investeringsverbod door aan de gemeente.
Nieuwbouw Toermalijn	0	De bouwprijzen zijn afgelopen jaar extreem gestegen. De aannemer heeft aangegeven dat zij genoodzaakt zijn en deel van deze kosten door te leggen aan de bouwheer.	+		+	De bouw loopt volgens planning. Prognose oplevering: zomer 2022.	+		+	
Nieuwbouw Dynamica XL (voorheen: De boei en Het Dok)	0	De bouwprijzen zijn afgelopen jaar extreem gestegen. De aannemer heeft aangegeven dat zij genoodzaakt zijn en deel van deze kosten door te leggen aan de bouwheer.	+		+	De bouw loopt volgens planning. Prognose oplevering: zomer 2022	+	Extra zonnepanelen	0	Dekking investering dienstencentrum door huurinkomsten kan na uitspraak rechter alsnog met terugwerkende kracht wegvallen.
Nieuwbouw Herman Gorter, D. Doniastraat	-	Beide ontwerpen zijn doorerekend naar prijspeil 1-1-2022. Beide ontwerpen passen niet binnen het taakstellende budget.	+		0	Het onderzoek naar en de uitwerking van het ontwerp met behoud van cultuurhistorische waarde heeft veel tijd gekost. Prognose oplevering: najaar 2024.	+	Beide ontwerpen voldoen aan de eisen in het bouwbesluit (BENG).	+	
Uitbreiding Wij-land Westzaan	+		+		0	Nav informatieavonden is besloten locatie Zuid pas te verhuizen in de zomervakantie 2022. Pas daarna kan deze locatie worden aangepast voor Wij-Land. Dit zorgt voor een vertraging van 6 maanden. Prognose oplevering: zomer 2023	+	Hogere ambitie klimaatadaptie. Stichting Agora heeft aangegeven deze school als eco-school te willen ontwikkelen.	+	
Nieuwbouw IKC Zaanse Hout (Inverdan)	+		+		0	Definitiefase heeft langer in beslag genomen dan gepland als gevolg van wijzigingen in de kavel en aansluiting van de kavel op de openbare ruimte Prognose oplevering: voorjaar 2025. +3mnd	+	In de rapportage Duurzaamheid PO is het IKC Zaans Hout aangemerkt als een van de drie pilots: verduurzaming scholen PO". Daarbij wordt o.a. gedacht aan het toepassen van Riothermie	+	
Nieuwbouw Dijk West	+		+		0	Er is onderzoek gedaan naar potentiële locaties voor de school. Voor een eventuele alternatieve locatie afhankelijk van ontwikkeling MAAK Prognose oplevering: najaar 2025.	+		+	
Nieuwbouw IKC In 't Veld (Rosmolen Noord)	+		+		-	Onderzoek erfoegd wijst uit dat het gebouw cultuurhistorische waarde heeft. Het schoolbestuur heeft Stichting mevrouw Meijer gecontracteerd om hen hierin te ondersteunen. Prognose oplevering: voorjaar 2025, +0mnd	0	Vanwege het noodzakelijke onderzoek naar cultuurhistorische waarde ligt participatie met omwonenden op dit moment stil.	+	(Uitkomst) onderzoek/ontwerp cultuurhistorie leidt tot hogere kosten.
Nieuwbouw Behouden Haven	+		+		-	Er is meer tijd nodig voor de verkenning naar gezamenlijke ontwikkeling met de Zorgcirkel. Prognose oplevering: zomer 2025	+		0	Planaanpassingen noodzakelijk nav bezwaren omgeving en belanghebbenden tegen de bouwplannen, waardoor de school niet op tijd klaar is.
Nieuwbouw OBS Kogerveld	+		+		0	Oostzijderpark fase 2 is aangewezen als voorkeurslocatie voor de nieuwbouw. De bouwplanning van MAAK voor deze fase heeft grote impact op de planning van de school. Prognose oplevering: schooljaar 2027, uitgaande van woningbouwplanning Oostzijderpark, fase 2.	+	Bij de bouw van een nieuw schoolgebouw wordt er extra aandacht besteed aan duurzaamheid. Deze IKC is als pilot aangemerkt in het project Duurzaamheid PO.	0	Indien de bouwkavel voor de school niet naar voren kan worden gehaald is er tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
Nieuwbouw Komeet/Palet (voorheen Populierenlaan)	+		+	Het project Populierenlaan is in tweeën gesplitst, nl. Palet/Komeet en Hoeksteen eea nav het nieuwe IHP	-	Project staat on hold en wordt opgenomen in het nieuwe IHP. Ter voorbereiding zal komende tijd het haalbaarheidsonderzoek worden opgestart	+		+	
Uitbreiding Hoeksteen	+		+	Het project Populierenlaan is in tweeën gesplitst, nl. Palet/Komeet en Hoeksteen eea nav het nieuwe IHP	-	Project staat on hold en wordt opgenomen in het nieuwe IHP. Ter voorbereiding zal komende tijd het haalbaarheidsonderzoek worden opgestart	+		+	
Renovatie P.A. van Meverstraat	+		+		-	Pas ná verhuizing De Rietvink naar Zaanse Hout kan grootschalige renovatie PA van Meverstraat inclusief duurzaamheid worden gerealiseerd (volgtijdelijkheid aan project Zaanse Hout). Prognose oplevering: 2026	+		0	Er ontstaat zorgplicht voordat IKC Zaans Hout is opgeleverd.

Legenda

+	Geen of slechts positieve afwijkingen ten opzichte van de vorige actualisatie
0	Beperkte afwijkingen die binnen de geactualiseerde projectkaders kunnen worden opgelost (toelichting volgt)
-	Afwijkingen die consequenties hebben voor de projectkaders (toelichting volgt)

Nadere toelichting weegfactoren:	
Geld:	<i>In hoeverre is er sprake van een afwijking van de financiële kaders (bouw- en overige budgetten)</i>
Organisatie:	<i>In hoeverre is er sprake van een afwijking van de organisatie, zoals vooraf afgestemd (denk hierbij aan nieuwe partners of partners die afhaken)</i>
Tijd	<i>In hoeverre is er sprake van een afwijking van de vooraf afgestemde planning in realisatie danwel in fasering van uitgaven.</i>
Informatie	<i>In hoeverre heeft de informatie en communicatie gevolgen voor het project (denk aan de afstemming met de gebruikers, buurtbewoners en andere stakeholders)</i>
Kwaliteit	<i>In hoeverre zijn de randvoorwaarden ten aanzien van (bouwkundige en/of onderwijskundige) kwaliteit gewijzigd?</i>
Risico	<i>In hoeverre zijn er risico's die een consequentie kunnen hebben voor de projectkaders?</i>

4.3 IKC Overtuinen (Et Buut / Westerkim)

Via diverse raadsinformatiebrieven bent u de afgelopen tijd geïnformeerd over de voortgang van dit project. Inmiddels heeft op 23 en 24 december de verhuizing plaatsgevonden. Het schoolgebouw is in januari jl. in gebruik genomen. Daarmee is de projectrealisatie afgerond. Ten opzichte van de vorige actualisatie is er een uitloop van 5 maanden. Het project wordt bij Actualisatie 23.1 financieel afgesloten.

De ontwikkeling van stallingsgarage en speeldeek vindt plaats door Stedelijke Ontwikkeling in samenhang met de woningbouwontwikkeling Anne de Waalstraat (Mauritsbuurt). Vanwege de lange doorlooptijd van het project voldoet het gebouw niet aan de huidige kaders en doelen met betrekking tot duurzaamheid. Het gebouw is bijvoorbeeld niet gasloos. Wel liggen er, maar zeer beperkt, zonnepanelen op het dak. Daarom is de wens om aanvullende duurzaamheidsmaatregelen te nemen. Het dak van IKC Overtuinen is mogelijk geschikt om extra zonnepanelen op te plaatsen. Vanwege de dakvorm (veel kleine dakvlakken) en de oriëntatie zal de hoeveelheid extra panelen die bij kunnen worden geplaatst beperkt zijn. Wij zijn voornemens de schoolbesturen bij een aanvullende duurzaamheidsinvestering te ondersteunen vanuit het duurzaamheidsbudget. Gezien de juridische procedure, stellen we het technisch en financieel uitwerken hiervan nog even uit, tot een geschikter moment.

Het geschil tussen de aannemer en Zaan Primair over de constructie ligt op dit moment bij de rechter. Afhankelijk van de uitspraak van de rechter kan het zijn dat Zaan Primair een forse meerwerkrekening op basis van hun investeringsverbod doorlegt aan de gemeente. Hiervoor is een risico opgenomen, zie de geheime bijlage 9.2: risico-inventarisatie.

4.4 Toermalijn

Vervangende nieuwbouw op de nieuwe locatie Noordeinde voor ICB Toermalijn. Locaties Marktstraat en Tulpstraat worden verlaten. Project bevindt zich in de realisatie fase.



Geld: De bouwrijzen zijn afgelopen jaar extreem gestegen. De aannemer heeft aangegeven het project niet meer voor het gegunde bedrag te kunnen realiseren zonder in de financiële problemen te komen. Zij zijn daarom genooddaakt een deel van deze kosten door te leggen aan de bouwheer. Bij Actualisatie 21.2 is toegezegd dat Zaanstad onder voorwaarden bereid is in deze meerkosten een bijdrage te leveren. Het project is gegund met een klein aanbestedingsvoordeel. Vooral nog is de verwachting dat de eventuele meerkosten kunnen worden opgevangen binnen het beschikbare projectbudget.

Tijd: De bouw loopt ondanks leveringsproblemen volgens planning. Prognose oplevering: zomer 2022.

4.5 Dynamica XL-SO/SBO

Vervangende nieuwbouw op de locatie Noordsterweg (kavel voormalig zwembad De Watering) voor Dynamica XL, school voor speciaal (basis-) onderwijs. Locaties Sportstraat (voorheen De Boei) en Tjotterlaan (voorheen Het Dok) worden verlaten. Project bevindt zich in de realisatie fase.



Geld: Voor Dynamica XL geldt hetzelfde als voor de Toermalijn. De bouwkosten zijn extreem gestegen, de aannemer is genoodzaakt deze kosten deels door te berekenen, Zaanstad heeft toegezegd onder voorwaarden een bijdrage te leveren, de verwachting is dat dit kan worden opgevangen binnen het beschikbare projectbudget.

Tijd: De bouw loopt ondanks leveringsproblemen volgens planning. Prognose oplevering: zomer 2022.

Kwaliteit: Er worden meer zonnepanelen geplaatst dan nodig is om aan de eisen van BENG te voldoen. Volgens bestek zijn er 200 zonnepanelen nodig voor BENG en wordt nu 287 waarvan 45 panelen specifiek voor de gymzaal (op de eigen meter).

Gevraagd besluit

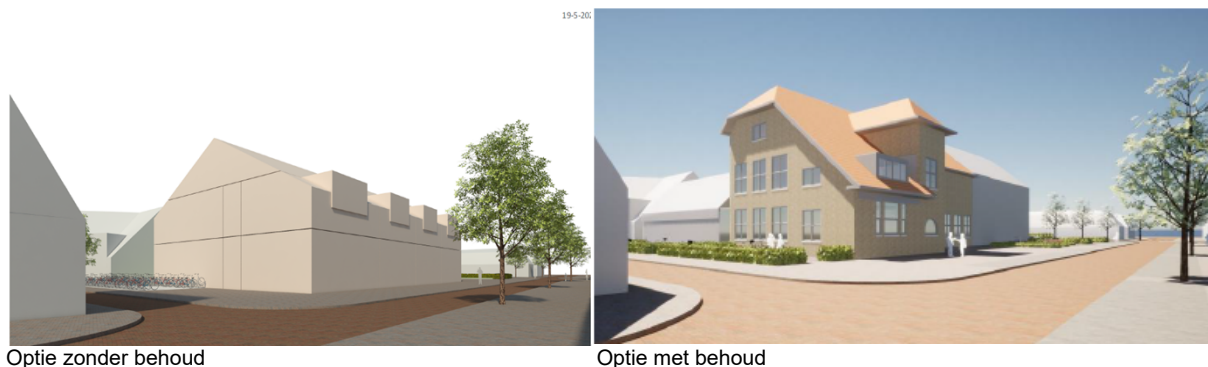
(B&W) In te stemmen met / (Raad) Vast te stellen dat er vanuit het duurzaamheidsbudget PO een gemeentelijke bijdrage wordt gedaan voor het plaatsen van extra zonnepanelen, teneinde te voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Zaanstad, op basis van het coalitieakkoord 2018 waarin extra middelen zijn gereserveerd voor het realiseren van bovenwettelijke duurzaamheidsdoelstellingen.

Risico: Bij Dynamica XL wordt een dienstencentrum gerealiseerd. Het dienstencentrum is bedoeld als flexibele werkplek voor medewerkers met bovenschoolse functies. Het verzoek om een (jurisprudentie) uitspraak of dit moet worden gezien als kantoor of als onderwijsm² ligt al geruime tijd bij de rechter. Voorlopig is er een huurovereenkomst afgesloten. Deze dekking van de investering door huurinkomsten kan na uitspraak rechter alsnog met terugwerkende kracht wegvallen.

4.6 Herman Gorter, D. Doniastraat

Op basis van de zorgplicht dient de school te worden uitgebreid en bouwtechnisch te worden aangepakt. Het project zit nu in de ontwerpfase. Er is een ontwerp voor volledige sloop en nieuwbouw en voor gedeeltelijke sloop en renovatie. De school blijft op dezelfde locatie.

Het onderzoek 'cultuurhistorische waarde' is afgerond. Het onderzoek laat zien dat het technisch mogelijk is om het schoolgebouw met behoud van cultuurhistorische waarde uit te breiden. Een deel van het pand zal worden gerenoveerd. Een ander deel zal worden gesloopt en groter worden aangebouwd. Daarnaast is het ontwerp volledige sloop en nieuwbouw financieel geactualiseerd. Bij deze actualisatie vragen wij u een keuze te maken voor een van deze twee ontwerpen.



Geld: Er zijn extra ontwerpkosten gemaakt. De kosten voor het ontwerp wat niet wordt gerealiseerd moeten worden afgeboekt.

Zaanstad heeft de stichtingskosten voor de 2 opties laten doorrekenen door een gecertificeerd bouwkostenbureau. Hierbij is rekening gehouden met de normindexeringen VNG 2022 en de sterk gestegen bouwkosten. Zowel het ontwerp volledige sloop en nieuwbouw als het ontwerp met behoud van cultuurhistorische waarde passen niet binnen het beschikbare taakstellende budget. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de meerkosten per ontwerp.

	Ontwerp volledige sloop en nieuwbouw	Ontwerp met behoud cultuurhistorie (gedeeltelijk sloop en nieuwbouw, gedeeltelijk renovatie)
Beschikbaar taakstellend budget schoolbestuur volgens de investeringskaart	€5.953.008	€5.953.008
Stichtingskostenraming door bouwkostenbureau	€ 6.152.183	€ 6.915.499
Het verschil in kosten t.o.v. het beschikbare budget	€ 199.175	€ 962.491
Tekort aan kapitaalslasten	€ 4.979	€24.061

Kwaliteit: Beide ontwerpen voldoen aan de vigerende bouwbesluiten. Met betrekking tot duurzaamheid staan beide opties op gelijk niveau.

Tijd: Het onderzoek naar en de uitwerking van het ontwerp met behoud van cultuurhistorische waarde heeft veel tijd gekost. Prognose oplevering: najaar 2024.

Toelichting bestuurlijk dilemma

Het realiseren van een nieuwe school met behoud van cultuurhistorische kenmerken vergt een totaal andere aanpak dan gehele sloop en volledig nieuwbouw. Bouwkundig en installatietechnisch zijn de uitdagingen groot omdat er rekening moet worden gehouden met een bestaande constructie binnen het ontwerp. Dit bestaande deel moet gaan voldoen aan de hedendaagse (bouwbesluit)eisen. Denk daarbij aan de fundering van het te behouden deel, asbest, duurzaamheidseisen, luchtverversing (corona), isolatie etc. Het behoud van cultuur historische kenmerken vraagt een extra financiële aanvulling van € 763.316,- (€ 962.491- € 199.175). Erfgoed & Monumenten geeft aan geen investeringsbudget voor de extra kosten te hebben. Bekostiging moet via Onderwijshuisvesting plaatsvinden.

Indien er vanuit Onderwijshuisvesting budget beschikbaar wordt gesteld om cultuurhistorie te behouden

gaat dit ten koste van beschikbare financiën voor het uitvoeren van de wettelijke gemeentelijke zorgtaak voor Onderwijshuisvesting. In het nieuwe IHP gaan we bij bovennormatieve kosten uit van het volgende: *Aanvullende kosten esthetische kwaliteit – 6,3%. Deze component is niet gebaseerd op behoud van cultuurhistorische waarden.* De cultuurhistorische optie Herman Gorter D. Doniastraat is 16,1 % duurder dan de normbedragen aangeven, dit is beduidend hoger dan 6,3%, wat onze richting in het nieuwe beleid is.

Aan het college van B&W en de Gemeenteraad wordt gevraagd of bekostiging van de benodigde financiële aanvulling voor behoud van cultuurhistorische waarde via Onderwijshuisvesting te rechtvaardigen is. Daarnaast wordt gevraagd om met in achtneming van het nieuwe erfgoed beleid en goede ruimtelijke ordening een keuze uit te spreken over welke optie zij gerealiseerd willen hebben en hiervoor het benodigde aanvullende budget beschikbaar te stellen¹.

De kosten voor het ontwerp met behoud van cultuurhistorie zijn verwerkt in de financiële aanvraag Actualisatie IHP PO 22.1. Mocht de keuze op volledige sloop en nieuwbouw vallen, dan valt er € 763.316,- vrij, dit zal alsdan bij de begroting worden gecorrigeerd.

Zienswijze Erfgoed & Monumenten inzake het Voorlopig ontwerp

Vanuit Erfgoed wordt positief geadviseerd over transformatie van de school met behoud van het oudste deel/hoofdgebouw. Dit gebouwdeel bevat herkenbare elementen van de typische schoolgebouwen uit het interbellum en die zeer goed past in deze woonbuurt. Bij de transformatie is het van belang dat de school in de wijk blijft passen en dat de nieuwbouw ietwat terughoudend wordt vormgegeven zodat het hoofdgebouw de meeste aandacht trekt. De Herman Gorterschool heeft cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de ontwikkelingen op het gebied van scholenbouw in Zaandam en in Nederland. Daarnaast heeft de school waarde als herkenningspunt en als plek van samenkomst in de Burgemeestersbuurt, een voormalige arbeiderswijk. In Zaandam is dit één van de weinige scholen die nog als zodanig in gebruik is, wat bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde. Het voorlopig ontwerp voldoet vrijwel geheel aan het advies voor herontwikkeling dat erfgoed in november 2020 gaf.

Zienswijze Zaan Primair

Zaan Primair heeft geen voorkeur voor een ontwerp. Beide ontwerpen voldoen aan de onderwijsinhoudelijke eisen.

Gevraagd besluit

B&W wordt gevraagd om boven de wettelijke zorgplicht en met in achtneming van het nieuwe erfgoed beleid een voorkeur uit te spreken voor het te realiseren ontwerp van de Herman Gorter, aan de D. Doniastraat. Op basis van deze voorkeur aan de raad instemming te vragen voor het beschikbaar stellen van het benodigde budget vanuit de algemene middelen ad € 763.316,-.

(Raad) wordt gevraagd vast stellen de voorkeurskeuze van het college van B&W voor het te realiseren ontwerp Herman Gorter, aan de D. Doniastraat, met in achtneming van het nieuwe erfgoed beleid, en het hiervoor benodigde budget boven de wettelijke zorgplicht beschikbaar te stellen vanuit de algemene middelen ad € 763.316,-.

4.7 Wij-land Westzaan

In Westzaan vindt een herschikking van locaties plaats. Wij-Land verhuist naar locatie Kroosduiker Zuid (Roerdompstraat). De huidige locatie van het Wij-land (J.J. Allanstraat) wordt onttrokken aan de onderwijsbestemming. OBS Kroosduiker centraliseert zich op locatie Kroosduiker Noord (Torenstraat). Dit project omvat de renovatie en uitbreiding van de onderwijslocatie aan de Roerdompstraat te Westzaan. Het project zit nu in de definitie fase.

Tijd: Nav informatieavonden is besloten locatie Kroosduiker Zuid pas te verhuizen in de zomervakantie 2022. Pas daarna kan deze locatie aangepast worden voor Wij-Land. Dit zorgt voor een vertraging van 6 maanden. Prognose oplevering: zomer 2023.

Het huidige schoolgebouw van Wij-land in Westzaan Midden wordt naar verwachting eind 2023 aan de

¹ Het pand heeft geen monumentale status. Echter, in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is opgenomen dat cultuurhistorie moet worden meegewogen in planvorming. Cultuurhistorie maakt onderdeel uit van de afweging van de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

onderwijsbestemming onttrokken.

Kwaliteit: Stichting Agora heeft aangegeven deze school als eco-school te willen ontwikkelen. Bij Wij-land ligt daarom een hogere ambitie voor klimaatadaptie en duurzaamheid. Het schoolgebouw is toegevoegd aan de pilot “verduurzaming scholen”. Voor inzicht en onderzoek is aangesloten bij het Ambitiweb Duurzaamheid. De ambitie is een eco-school te realiseren waarin duurzaamheid een hoofdrol speelt door onder andere door uitbreiding en renovatie met duurzame en circulaire materialen. Een school die voldoet aan alle toekomstige eisen op het gebied van frisse scholen en energiezuinigheid. De extra verduurzaming zal extra geld kosten waarin de rijksbesteding vooralsnog niet voorziet. Het schoolbestuur is bereid om te onderzoeken of ook vanuit eigen middelen een bijdrage geleverd kan worden in het realiseren van de ambitie. Zoals in § 3.8.2. gezegd komt Wij-land in aanmerking voor een bijdrage uit het Duurzaamheidsbudget.

4.8 IKC Zaanse Hout / De Rietvink

In Zaandam (Nieuw) West is, onder andere als gevolg van woningbouw, sprake van toenemende leerlingengroei. In Actualisatie 21.1 zijn de projectkaders voor dit project daarom herzien. Het project omvat de vervangende nieuwbouw en uitbreiding van RKBS De Rietvink op de nieuwe schoollocatie aan de Houtveldweg voor maximaal 600 leerlingen. Ook komen er in het gebouw twee gymzalen en een peuterspeelzaal. De ruimte die in de Meverstraat vrij komt zal ter beschikking worden gesteld aan de twee scholen die daar blijven. Het project bevindt zich nu in de ontwerpfase.

Tijd: Definitiefase heeft langer in beslag genomen vanwege wijzigingen in de kavel en de uitwerking van de schoolkavel op de openbare ruimte. De ruimtelijke inpassing van een school in een hoogstedelijk gebied wat in ontwikkeling is, is zeer complex en vraagt nauwe afstemming met Stedelijke Ontwikkeling en Supervisie MAAK. Prognose oplevering: voorjaar 2025.

Kwaliteit: In de rapportage Duurzaamheid PO is het IKC Zaans Hout aangemerkt als een van de drie pilots “verduurzaming scholen PO”. Daarbij wordt o.a. gedacht aan het toepassen van Riothermie

Risico: Het schoolbestuur heeft haar zorgen geuit over het tijdig vrijkomen van de kavel vanwege tijdelijke gebruik. Ook dit is onderwerp van gesprek tussen MAAK en Onderwijs. Vooralsnog nemen wij dit niet op als daadwerkelijk risico omdat er in de huurovereenkomst een harde einddatum en afspraak is vastgelegd over het verlaten van de kavel.

4.9 De Dijk West

Bij Actualisatie 21.2 is OBS De Dijk West als zelfstandig project opgenomen in het IHP voor vervangende nieuwbouw en uitbreiding. Het project zit nu in de definitiefase. Er is afgelopen tijd gezocht naar een geschikte locatie. Voor een andere locatie zijn wij afhankelijk van de ontwikkelingen van MAAK Centrum. De keuze is daarom snel realiseren op de bestaande locatie met bereikbaarheid als blijvend knelpunt of betere bereikbaarheid op een nieuwe locatie maar dan langer wachten.

Beide opties zijn mogelijk, omdat is afgesproken dat de leerlingen van de Dijk West (Zaan Primair) na gereedkomen IKC Zaans Hout tijdelijk met De Rietvink (Agora) meeverhuizen naar deze nieuwbouw. In verband met de leerlingengroei in Zaandam Nieuw West is bij Actualisatie 21.1 een nieuwe verdeling van de scholen afgesproken. Het aspect Tijd heeft daarom een lichte voorkeur. Er wordt nu eerst onderzocht of de bestaande kavel groot genoeg is voor het inpassen van de benodigde ruimtebehoefte van nieuwe school en welke eventuele consequenties dat voor het gebouw en de ruimte heeft. Start bouw is op dit moment niet in te schatten. Daarvoor moet eerst duidelijkheid zijn over (on)mogelijkheden.

Mocht het onderzoek uitwijzen dat de kavel niet groot genoeg is, dan zal er een andere nieuwe kavel in het gebied moeten worden gezocht, als dan zijn wij afhankelijk van MAAK Zaanstad. De sloopkosten zullen dan vervallen, in plaats daarvan moeten er in dat geval grondkosten worden opgenomen.

Zaan Primair staat niet negatief tegenover nieuwbouw op bestaande locatie, maar daarbij is het wel belangrijk dat de school meer “open” komt te liggen, dus meer zichtbaar is en de bereikbaarheid goed is.

4.10 IKC Rosmolen Noord / In 't Veld

Op basis van de zorgplicht dient de school IKC In 't Veld te worden uitgebreid en bouwtechnisch te worden aangepakt. Tevens is in dit project ook de zorgplicht op basis van ruimtebehoefte voor de locatie Hannie Schaft opgenomen. Het project zit nu in de ontwerpfase. Er is een ontwerp voor volledige sloop en nieuwbouw. In verband cultuurhistorische waarde wordt nu onderzocht of er aan de zorgplicht kan worden voldaan met behoud van cultuurhistorische waarde. De school blijft op dezelfde locatie.

Geld: Het schoolbestuur heeft Stichting mevrouw Meijer gecontracteerd om hen hierin te ondersteunen. Afgesproken is dat de Gemeente Zaanstad de kosten hiervan draagt.

Tijd: Er is een uitloop in planning als gevolg van het cultuurhistorisch onderzoek. Stichting mevrouw Meijer heeft opdracht gekregen voor het ontwerpend onderzoek. Op 1 maart jl. heeft hiervoor de startbijeenkomst plaatsgevonden. De verwachting is dat over ongeveer een half jaar een voorlopig ontwerp met behoud van cultuur historische waarden gereed is. Prognose oplevering: voorjaar 2025

Informatie: Vanwege het noodzakelijke onderzoek naar cultuurhistorische waarde ligt participatie met omwonenden op dit moment stil.

Risico: Gezien de uitkomsten bij de Herman Gorter Doniastraat is de verwachting dat ook de kosten voor een ontwerp met behoud van cultuurhistorische waarde niet binnen het beschikbare budget kan worden gerealiseerd. Het ingehuurde adviesbureau is echter van mening dat het mogelijk moet zijn. Vooralsnog wordt voor deze onduidelijkheid in meerkosten een risico opgenomen.

4.11 Behouden Haven / Westerkim

Dit project is voor de benodigde uitbreiding als gevolg van de leerlingentoeename in Zaandam West. Door middel van vervangende nieuwbouw op een nieuwe locatie, Behouden Haven, voor ongeveer 225 leerlingen van basisschool Westerkim. De locatie aan de Ooievaarstraat wordt na gereedkomen van het nieuwe gebouw verlaten als onderwijslocatie. Dit gebouw wordt tijdelijk gebruikt door Et Buut. Het project zit nu in de voorbereidingsfase.

Tijd: De eerste uitkomsten van de verkenning naar gezamenlijke ontwikkeling met de Zorgcirkel heeft aangegeven dat er ruimtelijk mooie kansen zijn. Onderzocht wordt welke effecten dit op het schoolproject heeft (tijd/geld). Prognose oplevering: zomer 2025.

Kwaliteit: Door gezamenlijk ontwikkeling met zorgcentrum de Zorgcirkel kan het schoolgebouw kwalitatief beter worden gerealiseerd, maar ook de inpassing van de school in de omgeving kan daardoor beter.

Risico: Door gezamenlijk ontwikkeling met de Zorgcirkel kunnen bezwaren ten aanzien van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en uitstraling worden verminderd. Mocht de gezamenlijke ontwikkeling te veel impact hebben op de planning en kosten dan zal moeten worden teruggevallen op het oorspronkelijke plan. Belanghebbenden en omwonenden zijn het niet eens met de oorspronkelijke bouwplannen. Zowel gezamenlijke ontwikkeling als bezwaren tegen het oorspronkelijk plan kunnen er voor zorgen dat de school niet op tijd gereed is om de toename aan leerlingen op te vangen.

4.12 OBS Kogerveld

OBS Kogerveld moet worden uitgebreid als gevolg van leerlingentoeename in de Kogerveldwijk door woningbouw. De huidige school mag niet worden uitgebreid omdat deze onder hoogspanningsleidingen staat. Daarom komt er voor OBS Kogerveld op een andere locatie vervangende nieuwbouw en uitbreiding.

Tijd: Oostzijderpark fase 2 is eind december door het college van B&W aangewezen als voorkeurslocatie voor de nieuwbouw. Het schoolbestuur Zaan Primair heeft met deze keuze ingestemd onder voorwaarde dat de nieuwbouw tegelijk afgerond wordt met de oplevering van de eerste woningbouw in deze wijk in 2024. De bouwplanning van MAAK heeft grote impact op de planning van de school. Vooralsnog is de planning dat er op zijn vroegst vanaf 2025 een bouwrijp kavel beschikbaar wordt gesteld. Dat impliceert dat het nieuwe IKC pas in schooljaar 2026/2027 kan worden geopend. Daarmee wordt niet voldaan aan de voorwaarde van het schoolbestuur.

Toelichting bestuurlijk dilemma

Er is op basis van de verordening geen zorgplicht voor aanvullende tijdelijke huisvesting de leerlingengroei kan in de begin periode opgevangen worden in de bestaande school.

Scenario 1: Vasthouden aan de verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs en opvangen leerlingengroei in bestaande school. Om de periode dat de kinderen vanuit de nieuwe wijk naar de bestaande school zo kort mogelijk te laten zijn, wordt met MAAK op dit moment verkend of er eerder een bouwkaal kan worden toegewezen voor de permanente school, maar vraag is of dat mogelijk is. In dat geval zou het mogelijk moeten zijn vanaf eind 2023 met de bouw van de permanente school te kunnen

starten waarbij oplevering van de permanente school in zomer 2025 zou kunnen plaatsvinden.

Scenario 2: Vasthouden aan de voorwaarde van het schoolbestuur en op een alternatieve kavel in Oostzijderpark fase 2 voor 3 jaar een tijdelijke school te realiseren. De kosten hiervoor lopen hoog op. De grond moet worden aangekocht en vooraf worden voorbelast. Op deze locatie is nog geheel geen infrastructuur boven- (wegen etc.) en ondergronds (riool, elektra etc) aanwezig. Ook moeten er voor 3 jaar units worden gehuurd. Daarnaast mogen de kosten, op basis van een eerste ruwe inschatting €1-1,5 mln, volgens de financiële uitvoeringsregels niet worden afgeschreven.

Wij hebben dit dilemma met het schoolbestuur besproken. Ook het schoolbestuur Zaan Primair is van mening dat deze kosten exorbitant hoog zijn. Bij het schoolbestuur is draagvlak om te onderzoeken of er op een minder kostbare alternatieve wijze toch kan worden voldaan aan de doelstellingen in de notitie Kansengelijkheid Kogerveld. Uit een eerste gezamenlijke verkenning zijn de volgende gedragen sub-scenario's naar voren gekomen:

- Scenario 1b: geen tijdelijke huisvesting realiseren in Oostzijderpark fase 2, maar groei opvangen in huidige school. Voorwaarde voor draagvlak is dat dat kinderen uit de nieuwe wijk gemotiveerd worden naar de bestaande school te gaan. Bijvoorbeeld dmv het opknappen van de bestaande school en/of het aanbieden van vervoer tussen de buurt Oostzijderpark fase 1 en de school. Er zal dan weliswaar geïnvesteerd moeten worden, maar de twee grootste kostenposten (grond en infrastructuur) vervallen.
- Scenario 2b: tijdelijke huisvesting realiseren op Oostzijderpark fase 2 door middel van zelfvoorzienende units. Daarmee vervalt de noodzaak voor ondergrondse infrastructuur. Echter de grootste kostenpost (>50% van de kosten) "aankoop en voorbelasting grond" blijft aanwezig.

Voor de coalitie onderhandelingen worden besluiten waarbij een vrije afwegingskeuze mogelijk is en die niet binnen de huidige kaders vallen, gebundeld via de Burap 2022 aan u voorgelegd. Voor dit benodigde besluit verwijzen wij u daarom naar de Burap 2022.

Informatie: Er is een projectgroep ingesteld waarin SO en MO samen met Zaan Primair de ontwikkeling van het IKC Kogerveld realiseren. Daarbij zijn o.a. ook wijkmanagement en communicatie nauw betrokken.

Kwaliteit: Bij de bouw van dit nieuwe schoolgebouw wordt er extra aandacht besteed aan duurzaamheid. Deze IKC is als pilot aangemerkt in het project Duurzaamheid PO. De extra verduurzaming zal extra geld kosten waarin de rijksbekostiging vooralsnog niet voorziet.

Risico: Indien de bouwkavel voor de school niet naar voren kan worden gehaald is er tijdelijke huisvesting noodzakelijk. Zie toelichting bestuurlijk dilemma.

4.13 Populierenlaan / Palet, Komeet en Hoeksteen

Dit project omvat de vervangende nieuwbouw en uitbreiding voor Het Palet/De Komeet en de uitbreiding voor de Hoeksteen.

In lijn met de uitgangspunten in het nieuwe IHP is het project Populierenlaan bij deze actualisatie in tweeën gesplitst, nl. (1) vervangende nieuwbouw en uitbreiding Palet/Komeet en (2) Hoeksteen. Beide projecten staan on hold en worden opgenomen in het nieuwe IHP. Om direct na besluitvorming over het nieuwe IHP met deze projecten te kunnen starten, worden ter voorbereiding komende tijd de haalbaarheidsonderzoeken opgestart.

4.14 P.A. van Meverstraat

Het project P.A. van Meverstraat is opgenomen in het IHP voor renovatie van het schoolgebouw aan de P.A. van Meverstraat. Dit project kan pas worden gerealiseerd nadat De Rietvink is verhuisd naar het nieuwe schoolgebouw aan de Houtveldweg.

Geld: Er is geld opgenomen in de investeringskaart maar op dit moment is nog niet duidelijk of dit voldoende is voor de noodzakelijke werkzaamheden. Het nog op te starten haalbaarheidsonderzoek zal hier meer duidelijkheid in geven.

Tijd: Pas ná de verhuizing van De Rietvink naar Zaanse Hout kan de grootschalige renovatie, inclusief duurzaamheid, aan de PA van Meverstraat worden gerealiseerd. Dit betekent dat de uitloop in de planning evenredig is aan de uitloop van het project Zaanse Hout (volgtijdelijkheid). Om direct na verhuizing van De Rietvink te kunnen starten met de realisatie van de renovatie, wordt komende tijd het

haalbaarheidsonderzoek opgestart.

Toelichting bestuurlijk dilemma

De gemeente heeft vanuit de verordening de verplichting om ruimtetekort binnen het onderwijs, die langer duurt dan 4 jaar, te bekostigen. Voor aankomend schooljaar (2022) signaleren we bij de Meverstraat een ruimtetekort van 211m² b.v.o. en deze loopt op naar een ruimtetekort van 1022m² b.v.o. in 2025. Het aantal leerlingen groeit in deze periode van 769 (2021) naar 965 (2025) leerlingen.

Over vier jaar (2025) is de nieuwbouw van de Zaans Hout gereed. Met de oplevering van Zaans Hout wordt de wettelijke zorgplicht ingevuld. De planning is op dit moment oplevering in eerste kwartaal 2025. Omdat het hier gaat over een periode van net niet langer dan vier jaar heeft de gemeente geen wettelijke zorgplicht om het ruimtetekort op te vangen. Door de sterke stijging van het aantal kinderen in deze wijk van Zaandam is het ruimtetekort van het scholencomplex aan de P.A. van Meverstraat wel nijpend aan het worden. Vlak voor de geplande oplevering van het nieuwe schoolgebouw Zaan Hout is er ruimtetekort op de Meverstraat voor 156 leerlingen (925-769), dit zijn 6 schoollokalen, exclusief algemene ruimtes. De planning voor Zaans Hout kan geen enkele tegenslag gebruiken, terwijl de vergunning nog moet worden aangevraagd. De kans dat het project nog wel iets uitloopt is groot, daarmee is dus ook het risico op achteraf toch zorgplicht ook groot.

Stichting Agora is het niet eens met de conclusie van de gemeente dat er op dit moment geen sprake is van zorgplicht. Zij stellen dat op basis van de zeer slechte bouwkundige staat de semi-permanente niet mogen worden meegerekend in de ruimte behoefte berekening. Wanneer deze lokalen niet worden meegerekend is er nu al zorgplicht. Daarnaast maken zij zich zorgen over de voortgang van IKC Zaans Hout en schatten het risico op uitloop

Een mogelijkheid is om als gemeente 8 lokalen als tijdelijke units aan te kopen. Deze units kunnen de aankomende 4 jaar ingezet worden voor het ruimtetekort aan de Meverstraat. Na deze periode kunnen de units worden ingezet als tijdelijke huisvestingsoplossing tijdens nieuwbouw en renovatiewerkzaamheden elders binnen het onderwijs. Gezien het aantal projecten dat gepland staat kan deze tijdelijke aanvullende en flexibele capaciteit ingezet en benut worden. De verwachting is, dat deze units zeker 15 jaar bruikbaar zullen zijn. Daarmee besparen we de komende jaren mogelijk soortgelijke tijdelijke knelpunten.

Voor de coalitie onderhandelingen worden besluiten waarbij een vrije afwegingskeuze mogelijk is en die niet binnen de huidige kaders vallen, gebundeld via de Burap 2022 aan u voorgelegd. Voor het benodigde besluit verwijzen wij u daarom naar de Burap 2022.

5 Risicomanagement

De risico's worden bij elke Actualisatie IHP herijkt, waarbij nadrukkelijk wordt gestuurd op het beheersen van de risico's. De in de Risico-Inventarisatie opgenomen risico's maken deel uit van het gemeente-brede weerstandsvermogen.

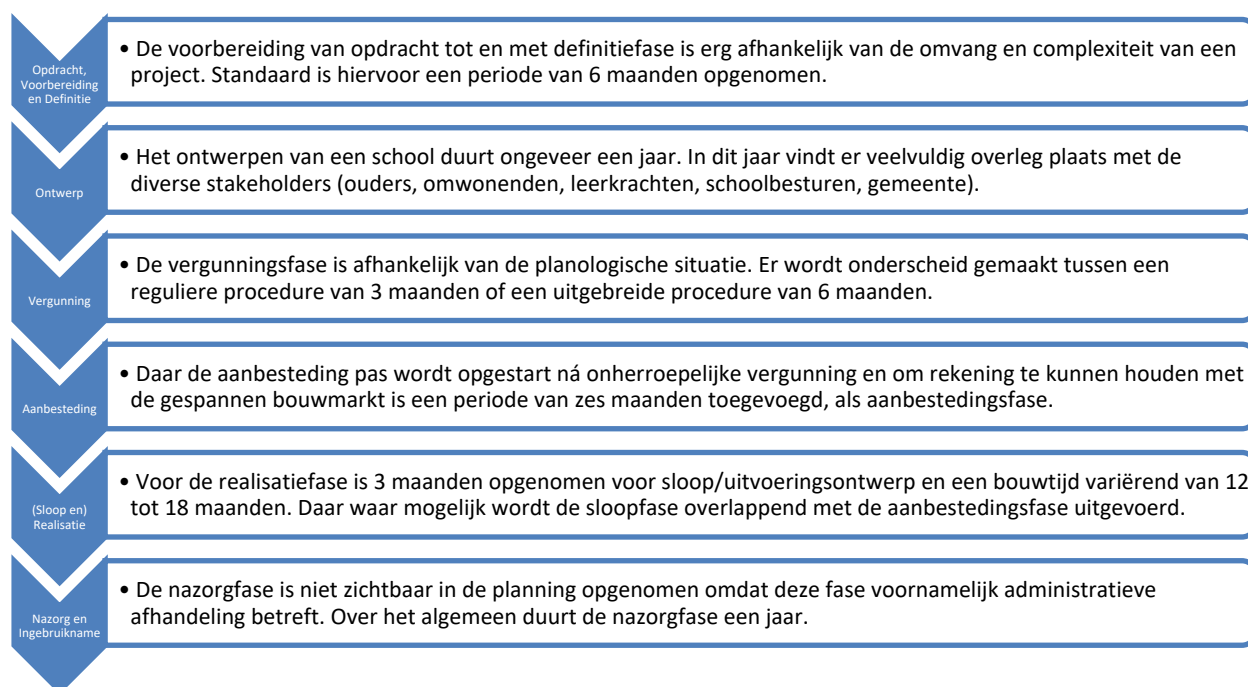
In de tabel Projectoverzicht in het vorige hoofdstuk zijn een aantal risico's algemeen benoemd. Deze risico's worden in de risico-inventarisatie gekwantificeerd. Voor een overzicht van de risico's en de beheersmaatregelen verwijzen wij u naar het overzicht in geheime bijlage 9.2. Risico-Inventarisatie.

Binnen de risico-inventarisatie voor het IHP wordt er geen onderscheid gemaakt tussen programma- en projectrisico's. Mocht de bedreiging zoals benoemd in het risico-overzicht zich voordoen, dan worden de financiële consequenties zo veel mogelijk binnen de programmabegroting opgevangen. Indien dit niet mogelijk is, dan wordt er een beroep gedaan op het gemeentelijk weerstandsvermogen.

6 Planning

Onderstaand treft u een overzicht aan van de actuele globale planning van de IHP-projecten op hoofdlijnen.

De tijdlijn per project is onderverdeeld in de fases van het project: voorbereidingsfase, definitiefase, ontwerpfase, vergunningsfase, aanbestedingsfase, realisatiefase en de gebruiksfase. Hierbij is in principe uitgegaan van standaardtermijnen per fase. De tijd gemoeid met bezwaar en beroep is aan het einde van de tijdlijn opgenomen om inzicht te bieden in de vertraging van een project indien tijdens de vergunningsfase bezwaar en beroep wordt ingesteld.



Onze projectplanningen zijn onderhevig aan een mate van planningsoptimisme. Vanuit de erkenning dat je geen onwrikbare afspraken kunt maken op basis van veranderlijke informatie wordt in planningen niet op voorhand rekening gehouden met eventuele vertraging als gevolg hiervan. De ervaring leert dat hoe zorgvuldig er ook gepland wordt binnen de projecten, er altijd een mate van onzekerheid is. Naarmate het project vordert, wordt de informatie en daarmee de planning betrouwbaarder, waardoor bijstelling van de planning gewenst of noodzakelijk is. Al de genoemde termijnen kunnen derhalve per project verschillen en worden als dusdanig bij elke halfjaarlijkse actualisatie bijgewerkt.

7 Financiën

7.1 Kosten van de voorstellen

Bij elke eerste Actualisatie in een begrotingscyclus worden de jaarlijkse autonome wijzigingen doorgevoerd. In hoofdstuk 3 zijn deze autonome bijstellingen tekstueel toegelicht. Daarnaast worden naarmate de projecten vorderen steeds meer zaken duidelijk, waardoor er een betere inschatting kan worden gemaakt van de projectkosten. De tekstuele toelichting is in hoofdstuk 4 opgenomen. Onderstaand een toelichting op de cijfermatige wijzigingen.

In de geheime bijlage 9.1 behorend bij dit hoofdstuk is een overzicht gevoegd van de lopende projecten, hun budgetten en de verdeling ervan over de jaarschijven. In de laatste kolommen is per project een eventuele afwijking gemeld die overeenkomt met de informatie die in deze actualisatie gegeven is. Met besluitvorming op deze wijze rapporteren wij halfjaarlijks eenduidig over ontstane afwijkingen gedurende de looptijd van het IHP PO 2011. Het totaalbedrag van de voorstellen bedraagt € 14,5 mln.

Kosten Voorstellen (bedragen x € 1.000)	Bijstelling 22.1
Autonome indexeringen	9.076
Overige actualisatie	4.650
Beslispunten	0.782
Totaal	14.508

Het bedrag aan **Autonome indexeringen** is €9,076 mln, dat is 63% van het budget. Dit zijn, op basis van de verordening en eerder vastgesteld beleid voor reëel begroten, onvermijdelijke kosten.

Deze kosten zijn voor een groot deel het gevolg van het feit dat vorig jaar de BDB indexatie op nul is gesteld vanwege de destijds door BDB verwachte negatieve indexatie. In tegenstelling tot deze verwachting zijn de prijzen zeer plotseling en exorbitant gestegen. Dat wordt met deze actualisatie met terugwerkende kracht gecorrigeerd. De autonome bijstelling bevat:

1. Indexatie normvergoedingen Onderwijshuisvesting VNG (zie paragraaf 3.1.1)
2. Indexatie bouwkosten BDB Bouwkostendata (zie paragraaf 3.1.2)
3. Aanpassen omvang scholen op basis van zorgplicht conform de leerlingenprognose.

De **Overige actualisatie** van de projecten is een optelsom van verschillende wijzigingen. Deze bijstellingen bedragen €4,650 mln en hebben betrekking op:

1. VNG indexering 1^e inrichting Onderwijsleerpakketten en gymzalen, zie paragraaf 3.1.1
2. Indexering verhuiskostenvergoeding, zie paragraaf 3.1.3
3. Aanpassing uitvoeringskosten, zie paragraaf 3.1.3
4. Bijstelling plankosten
5. Bijstelling parkeerkosten
6. Overige projectaanpassingen als gevolg van meer duidelijkheid a.g.v. voortgang project; de belangrijkste zijn:
 - Splitsing project Populierenlaan in project Nieuwbouw Komeet/Palet en project Uitbreiding Hoeksteen omdat nu duidelijk is dat deze zorgplicht niet wordt gerealiseerd in één gebouw.
 - Meerkosten Herman Gorter D. Doniastraat als gevolg van gestegen bouw prijzen. Bezuinigen hebben onacceptabele consequenties op de (onderwijs)kwaliteit van het gebouw.
 - Slooptkosten project De Dijk West, omdat het onderzoek zich nu eerst richt opherbouw op dezelfde locatie.
 - Project OBS Kogerveldwijk: als gevolg van voortgang in haalbaarheidstoets toevoeging budget voor gymlokaal, bijstelling omvang kindvoorzieningen en toevoeging budget aankoop grond omdat de locatie besloten is.

Ad 1 en 2 zijn op basis van de verordening en eerder vastgesteld beleid voor reëel begroten onvermijdelijke kosten.

Ad 3, 4 en 5 zijn kosten voor uitvoering als gevolg van hogere doorberekende loon-/inhuurkosten (capaciteit) en materiaalkosten (aan-/afkoop) en de langere doorlooptijden van projecten. Deze kosten kunnen alleen worden beïnvloed door het faseren (stilleggen) van lopende projecten, hiervoor is geen draagvlak.

Het gevraagde bedrag aan **Beslispunten** ad €0,782mln (slechts 5% van het totaal aan voorstellen) is een optelsom van de verschillende wijzigingen waarvoor u bij deze Actualisatie een besluit wordt voorgelegd. Op deze punten kan een vrije afwegingskeuze worden gemaakt.

1. Bijdrage extra zonnepanelen uit Duurzaamheidsbudget PO bij Dynamica XL
2. Maximale kosten bij gevraagd besluit omtrent cultuurhistorische waarde bij Herman Gorter D. Doniastraat.

Om na besluitvorming direct te kunnen starten met realisatie zijn bovenstaande beslispunten financieel volledig in de begroting verwerkt bij de Burap 2022. Wanneer de raad op één of meerdere punten afwijkend besluit, zal dit via een begrotingswijziging worden verwerkt in de volgende P&C cyclus.

Gevraagd besluit

(B&W) In te stemmen met / (Raad) Vaststellen van de geheime bijlage 9.1, die een actueel overzicht (prijsspeil 01-1-2023) bevat van de projecten in het IHP, hun budgetten en de verdeling in jaarschijven en waarin de beslispunten zijn verwerkt.

7.2 Dekking van de voorstellen

De meeste budgetten zijn opgenomen in het MIP Onderwijshuisvesting. Voor het project Zaans Hout loopt de dekking van de autonome indexatie en bijstellingen via het investeringsfonds. Daarnaast zijn de volgende dekkingsbronnen beschikbaar waarvoor reeds budget is gereserveerd:

- Reservering duurzaamheid PO (MIP).

De beschikbare budgetten MAAK PO (MIP) en Reservering nieuwe IHP (MIP) worden volledig aangewend ter dekking van de kosten van het nieuwe IHP PO 2021. Het, na verwerking van de bijdrage zonnepanelen Dynamica XL, resterende budget Duurzaamheid PO zal eveneens worden aangewend ter dekking van het nieuwe IHP. Deze budgetten zijn daarmee niet meer beschikbaar als dekking voor het lopende IHP 2011.

Dekking voorstellen (bedragen x €1.000,00)	Totaal
1. MIP: Duurzaamheid PO (bijdrage Dynamica XL)	19
2. MIP: Aanvragen algemene middelen	12.325
3. IF: Aanvragen IF (actualisatie krediet Zaanse Hout)	2.164
Totaal	14.508

Als gevolg van de keuze om de beschikbare budgetten aan te wenden ter dekking van het nieuwe IHP PO 2021 dienen alle kosten die deze actualisatie met zich meebrengt, te worden aangevraagd via de algemene middelen en het IF. Met uitzondering van de kosten 'bijdrage zonnepanelen', wat ten laste gaat van het beschikbare budget Duurzaamheid PO. Dat betekent dat er voor €14,489 mln dekking wordt aangevraagd. Dit bestaat uit:

- Aanvraag algemene middelen: €12.325 mln welke betrekking hebben op autonome indexering en bijstellingen van reeds in het MIP opgenomen kredieten.
- Aanvraag Investeringsfonds: €2,164 mln welke betrekking hebben op autonome indexering en bijstellingen van IKC Zaans Hout (reeds in het Investeringsfonds opgenomen kredieten).

Gevraagde besluiten

- (B&W) / (Raad) Kennis te nemen van dat dekking beschikbaar is voor €0,019 mln vanuit de bestaande middelen voor Onderwijshuisvesting die zijn gereserveerd binnen het MIP.
- (B&W) In te stemmen met / (Raad) Vaststellen dat dat het budget voor de autonome indexaties en bijstellingen van reeds in het MIP opgenomen kredieten totaal ad €12,325 mln beschikbaar wordt gesteld vanuit de algemene middelen.
- (B&W) In te stemmen met / (Raad) Vaststellen dat autonome indexaties en bijstellingen van het bestaande krediet Zaans Hout (Inverdan) ad. € 2,164 mln beschikbaar wordt gesteld vanuit het investeringsfonds.

7.3 Jaarschijven

In de actualisatie 22.1 is een mutatie op jaarschijven verwerkt. In onderstaande tabel is de verschuiving op investeringsniveau weergegeven. In de geheime bijlage 9.1 is deze nader toegelicht per project.

(bedragen x € 1.000,-)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Act. 21.2	10.871	13.450	5.084	11.950	12.178	10.799	2.691	0	137.086
Act 22.1	7.007	15.824	6.556	11.236	14.866	15.669	10.199	173	151.494
mutatie	-3.864	2.374	1.472	-714	2.689	4.871	7.508	173	14.508

8 Gevraagde besluiten

1. (B&W) In te stemmen / (Raad) Vast te stellen dat de uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs zoals gerapporteerd in deze Actualisatie IHP 22.1 behoudens de voorgelegde besluiten, binnen de kaders, met daarbinnen de verschuivingen in projectramingen, past.
2. (B&W) In te stemmen met / (Raad) Vaststellen dat de indexeringen normbedragen onderwijshuisvesting 2022 worden toegepast, zijnde 4,92%, vanwege het bepaalde in de Verordening huisvesting onderwijs gemeente Zaanstad 2015, conform de uitgangspunten van de VNG, op de projectbudgetten van de projecten waarvan de uitvoering nog niet is aanbesteed en hiervoor budget beschikbaar te stellen.
3. (B&W) In te stemmen met / (Raad) Vaststellen dat de normbedragen onderwijshuisvesting 2022 op basis van de BDB-index worden verhoogd met 13,8%, op de projectbudgetten van de projecten waarvan de uitvoering nog niet is aanbesteed, ten einde de budgetten te laten aabsluiten bij de daadwerkelijke kostprijsstijging en reëel te begroten en hiervoor budget beschikbaar te stellen.
4. (B&W) In te stemmen met / (Raad) Vast te stellen dat er vanuit het duurzaamheidsbudget PO een gemeentelijke bijdrage wordt gedaan voor het plaatsen van extra zonnepanelen, teneinde te voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Zaanstad, op basis van het coalitieakkoord 2018 waarin extra middelen zijn gereserveerd voor het realiseren van bovenwettelijke duurzaamheidsdoelstellingen.
5. (B&W) wordt gevraagd om boven de wettelijke zorgplicht en met in achtneming van het nieuwe erfgoed beleid een voorkeur uit te spreken voor het te realiseren ontwerp van de Herman Gorter, aan de D. Doniastraat. Op basis van deze voorkeur aan de raad instemming te vragen voor het beschikbaar stellen van het benodigde budget vanuit de algemene middelen ad € 763.316,-.

(Raad) wordt gevraagd vast stellen de voorkeurskeuze van het college van B&W voor het te realiseren ontwerp Herman Gorter, aan de D. Doniastraat, met in achtneming van het nieuwe erfgoed beleid, en het hiervoor benodigde budget boven de wettelijke zorgplicht beschikbaar te stellen vanuit de algemene middelen ad € 763.316,-.
6. (B&W) In te stemmen met / (Raad) Vaststellen van de geheime bijlage 9.1, die een actueel overzicht (prijsspeil 01-1-2023) bevat van de projecten in het IHP, hun budgetten en de verdeling in jaarschijven en waarin de beslispunten zijn verwerkt.
7. (B&W) / (Raad) Kennis te nemen van dat dekking beschikbaar is voor €0,019 mln vanuit de bestaande middelen voor Onderwijshuisvesting die zijn gereserveerd binnen het MIP.
8. (B&W) In te stemmen met / (Raad) Vaststellen dat dat het budget voor de autonome indexaties en bijstellingen van reeds in het MIP opgenomen kredieten totaal ad €12,325 mln beschikbaar wordt gesteld vanuit de algemene middelen.
9. (B&W) In te stemmen met / (Raad) Vaststellen dat autonome indexaties en bijstellingen van het bestaande krediet Zaans Hout (Inverdan) ad. € 2,164 mln beschikbaar wordt gesteld vanuit het investeringsfonds.

9 Bijlagen

9.1	Financiële bijlage (geheim)	2022/8709
9.2	Risico-Inventarisatie (geheim)	2022/8713