

## Toelichting planning en begroting onderhoud O2A5 2022-2061

### Algemeen

Het onderhoud aan onderwijsgebouwen in het primair onderwijs (exclusief gymzalen) is de wettelijke verantwoordelijkheid van onderwijsbesturen. De besturen ontvangen voor de kosten van dit onderhoud een rijksvergoeding (op dit moment nog onderdeel van de materiële lumpsum).

### Onderhoud door O2A5

#### Wat valt onder onderhoud?

Onderhoud betreft de werkzaamheden aan of vervanging van *bestaand* interieur (wanden, plafonds, kozijnen, cv-installatie, ventilatiesystemen et cetera) en exterieur (gevels, bestrating, daken, bergingen et cetera). Het gaat dus niet over nieuwe toevoegingen in of aan het gebouw. Ook de inspectie en het onderhoud van bestaande installaties – van CV tot alarm –, van daken en van brandblusmiddelen vallen eronder. We onderscheiden *dagelijks onderhoud* (vervanging na inspectie), *planmatig regulier onderhoud* en *planmatig groot onderhoud*. *Planmatig regulier* betreft gepland binnen- en buitenonderhoud met een cyclus tot 10 jaar, en *planmatig groot onderhoud* zijn werkzaamheden die gepland na meer dan 10 jaar plaatsvinden.

#### Werkwijze en uitgangspunten

De planning en coördinatie van de uitvoering van het onderhoud, is sinds jaren in handen van Lakerveld ingenieurs- & architectuurbureau, die jaarlijks de meerjarenprognose van het onderhoud bijstelt en de uitvoering coördineert.

Hiertoe worden jaarlijkse de locaties ter plaatse geïnspecteerd.

Daarnaast voert Lakerveld periodiek gesprekken met leveranciers (van installaties e.d.) om de actuele stand van zaken door te nemen met betrekking tot de technische staat van gebouwelementen. Op deze wijze worden verrassingen voorkomen. In de zomer voert de beleidsmedewerker Accommodaties van O2A5 bovendien samen met Lakerveld gesprekken met de clusterdirecties. Dit ter evaluatie van de uitvoering en om eventuele wensen voor het komend jaar te inventariseren. Na deze inspectie en inventarisatie worden de planning en begroting bijgesteld.

#### Aantal locaties

Het onderwijs van O2A5 vindt plaats in 26 schoolgebouwen. O2A5 is op dit moment juridisch eigenaar van 12 van deze gebouwen. In november 2021, na overdracht van het oude gebouw van het Tweespan Schelluinen aan de gemeente, is O2A5 nog juridisch eigenaar van 11 gebouwen. Van de overige 14 (straks 15) gebouwen is de gemeente, een ander schoolbestuur of een woningbouwcorporatie eigenaar. Voor deze gebouwen draagt O2A5 de rijksbekostiging voor onderhoud aan de eigenaren af.

Voor wat betreft de huisvestingssituatie van OBS Klimop, OBS De Lingewaard en OBS Het Tweespan-locatie Giessenburg is op korte termijn sprake van een wijziging. Tot voor kort "huurden" wij deze gebouwen van Stichting Onderwijshuisvesting Giessenlanden (SOHG). Per 1 juli 2020 heeft SOHG het eigendom van de gebouwen overgedragen aan de gemeente Molenlanden. Wens van de gemeente was om de eigendom over te dragen aan de schoolbesturen (Vereniging tot stichting en instandhouding van een school met de Bijbel te Hoornaar en O2A5). Hierbij was het noodzakelijk om te komen tot het oprichten van Verenigingen van Eigenaren. Omdat dit niet de voorkeur van de schoolbesturen heeft, is recent met de gemeente afgesproken dat het eigendom van de gebouwen bij de gemeente blijft, waarbij sprake zal zijn van een gedeelde verantwoordelijkheid voor het onderhoud op basis van een vooraf vast te stellen demarcatielijst. Deze afspraak wordt op dit moment verder uitgewerkt; de financiële consequenties zijn nog niet bekend. Omdat de rijksvergoeding naar rato van de verantwoordelijkheden tussen gemeente en

schoolbestuur wordt verdeeld én ook de door SOHG voor de gebouwen opgebouwde onderhoudsvoorziening op basis van de toekomstige onderhoudsverplichtingen naar rato wordt verdeeld, is de verwachting dat de financiële impact gering zal zijn. In het MJOP 2023 zal e.e.a. nader worden uitgewerkt.

Ook voor de toekomstige nieuwbouw van OBS Giessen-Oudekerk wordt uitgaan van eenzelfde regeling.

#### Het meerjarenonderhoudsplan 2022-2061

Het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) heeft betrekking op de 11 schoolgebouwen die ons eigendom zijn. Het aantal schoolgebouwen in eigendom gaat de komende jaren nog verder afnemen aangezien enkele locaties op zullen gaan in nog te bouwen brede scholen. In de financiële uitwerking van het MJOP 2022-2061 is geanticipeerd op deze ontwikkeling. Dit betekent concreet dat:

- voor Giessen-Oudekerk vanaf 2022 géén financiële uitgaven voor planmatig regulier onderhoud en planmatig groot onderhoud worden begroot / de school alleen nog kosten heeft voor dagelijks onderhoud;
- voor De Gaard, locatie Meester Vos vanaf 2022 géén financiële uitgaven voor planmatig regulier onderhoud en planmatig groot onderhoud worden begroot / de school alleen nog kosten heeft voor dagelijks onderhoud;
- Voor De Ammers vanaf 2025 géén kosten meer worden geraamd voor planmatig regulier onderhoud en planmatig groot onderhoud;
- Voor De Stapsteen vanaf 2025 géén kosten meer worden geraamd voor planmatig regulier onderhoud en planmatig groot onderhoud;
- Voor De Springplank vanaf 2028 géén kosten meer worden geraamd voor planmatig regulier onderhoud en planmatig groot onderhoud en
- Voor De Boomgaard vanaf 2028 géén kosten meer worden geraamd voor planmatig regulier onderhoud en planmatig groot onderhoud;

In de jaren tot 2025 (c.q. 2028) worden de verwachte kosten begroot om het gebouw bruikbaar en "toonbaar" te houden.

Voor de volgende scholen, waarbij geen sprake zal zijn van vervangende nieuwbouw en wijziging in het eigenaarschap, zijn in de financiële uitwerking van het MJOP voor de gehele periode van 40 jaar de totale kosten (kosten dagelijks onderhoud, kosten planmatig regulier onderhoud en kosten planmatig groot onderhoud) meegenomen:

- Sterrenkijker Leerdam;
- Sterrenkijker Kedichem;
- Het Mozaïek;
- De Hobbitstee en
- Werelds.

#### **De bekostiging van het onderhoud**

##### Voorziening Onderhoud: solidariteit

Het onderhoud wordt, voor een gelijkmatige verdeling van de onderhoudslasten, betaald vanuit de voorziening (de Voorziening Onderhoud). Deze wordt lineair opgebouwd op basis van de verwachte onderhoudskosten voor een periode van 40 jaar. De voorziening wordt jaarlijks van saldo voorzien vanuit de schoolbudgetten. Volgens afspraak binnen O2A5 gebeurt dat solidair. Dit wil zeggen dat scholen naar rato van hun aantal leerlingen bijdragen aan de voorziening (en niet vanuit de onderhoudsstaat van hun locatie); dit reduceert het (niet-beïnvloedbare) risico van de individuele scholen. Onderhoud dat niet opgenomen is in het MJOP wordt uit de reguliere exploitatie van de scholen betaald.

In 2020 is de jaarlijkse dotatie aan de voorziening onderhoud neerwaarts bijgesteld van k€ 335 naar k€ 210. Dit was vooral mogelijk omdat in verband met vervangende nieuwbouw van scholen het aan de "oude" gebouwen geplande onderhoud kwam te vervallen.

In bijlage 1 zijn de verwachte jaarlijkse kosten voor groot onderhoud in de komende 40 jaar opgenomen (kolom "onttrekking"). Daarnaast toont de bijlage de verwachte ontwikkeling van de voorziening op basis van het bijgestelde, beleidsrijke MJOP, bij een

jaarlijkse dotatie van k€ 210.

De verwachte kosten voor de komende twintig jaar bedragen € 3,6 miljoen. Met een jaarlijkse dotatie van k€ 210 wordt in 20 jaar € 4,8 miljoen gedoteerd. Bij uitvoering van het MJOP zou de voorziening in 2023 de laagste stand bereiken: € 1,7 miljoen. Uitgaande van het beeld uit bijlage 1, zou € 1,7 miljoen uit de voorziening kunnen vrijvallen naar de reserves van de stichting.

Maar dat beeld behoeft bijstelling om twee redenen: inflatie (indexering) en componentenmethode.

### Inflatie en indexatie

Zeker als je een langere reeks van jaren in beschouwing neemt, kan inflatie een vrij fors effect hebben op onderhoudskosten. Een post van € 100, prijsniveau 2022, zal bij een jaarlijkse inflatie van 1%, in 2042 € 122 kosten. Bij een jaarlijkse inflatie van 3% stijgt dit bedrag in 2042 naar € 181.

Bij het opstellen van de begroting, ook voor meerjarig onderhoud, houden we hiermee geen rekening: we gaan ervan uit dat de bekostiging van het onderwijs naar rato meebeweegt met de inflatie door jaarlijkse indexatie van de bekostiging.

### Componentenmethode

De Raad voor de Jaarverslaggeving heeft aangegeven dat de jaarverslaggeving-voorschriften rondom de voorziening groot onderhoud strikter moeten worden geïnterpreteerd. Volgens de Raad kan de hoogte van de voorziening onderhoud alleen vastgesteld worden door voor iedere onderhoudsinvestering afzonderlijk te gaan sparen en dus voor elke losse component uit het MJOP naar tijdsgelang een voorziening op te nemen. Dus als een dak eens in de 20 jaar moet worden vervangen voor k€ 200 moet er voor deze component k€ 10 per jaar worden toegevoegd aan de voorziening. Na 10 jaar zou er voor het dak k€100 in de voorziening moeten zitten. Dit zou voor alle separate onderhouds-componenten moeten plaatsvinden. De overgang naar deze nieuwe berekeningswijze zou uiterlijk in de jaarrekening van verslagjaar 2023 moeten gaan plaatsvinden.

Binnen het gehele primaire onderwijsveld wordt ervan uitgegaan dat het hanteren van de componenten-methode zal leiden tot een hogere jaarlijkse dotatie-last vooral ook tot een forse eenmalige ophoging van de voorziening onderhoud. O2A5 heeft de afgelopen jaren steeds volstaan met een dotatie die gebaseerd was op het gemiddelde van de totale verwachte uitgaven in de komende 20 jaren.

Uiteraard is het wel wenselijk om inzicht te hebben in de benodigde omvang van de voorziening en dotaties in we uitgaan van de componentenmethode. Doorrekening van het detailplan MJOP met (615 meerjarige kostenposten voor 11 schoollocaties) leidt tot een gewenste stand van de voorziening ultimo 2021 van k€ 2.292 en een gewenst jaarlijks dotatieniveau van k€ 226.

Vergelijking stand Voorziening ultimo 2021 - Componenten methode		
	Huidig	Comp. methode
Stand Voorziening 2021	2.041	2.292
Jaarlijkse Dotatie	210	226

**Concluderend** kan gesteld worden dat impact van de nieuwe regelgeving componentenmethode, voor O2A5 beperkt zal zijn. Dat komt doordat op dit moment reeds

O2A5  
Openbaar Onderwijs Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

een vrij fors saldo in de voorziening aanwezig is: in het bovenstaande is reeds gesteld dat uitgaande van de "oude methodiek" van doteren op basis van gemiddelde kosten, er een surplus aanwezig was van € 1,7 miljoen. Daarmee zou de overgang naar de componentenmethode voor het grootste deel kunnen worden opgevangen.

O2A5 plaatst, zoals veel besturen uit het primair onderwijs, kanttekeningen bij de componentenmethode en wil er voor waken om onnodig middelen in de voorziening onderhoud vast te leggen.

We houden vast aan het uitgangspunt dat in de voorziening voldoende middelen aanwezig moeten zijn op totaalniveau, om de geplande uitgaven te kunnen voldoen vanuit de voorziening (in ieder jaar in de planperiode van 40 jaar). Daarmee houden we voorlopig dus ook vast aan de gevoerde systematiek van doteren op basis van gemiddelde kosten. Consequent doorvoeren van dit uitgangspunt zou leiden tot een onttrekking aan de voorziening groot onderhoud van € 1,7 miljoen. Van een onttrekking zien we af, gezien de uitkomst van de berekeningen "componentenmethode" en het mogelijk bindend worden van deze methode.

Vooralsnog gaan we voorlopig uit van een jaarlijkse dotatie van k€ 210. Uit bijlage 1 blijkt dat we dan mogen uitgaan van een bevredigende ontwikkeling van de stand van de voorziening.

**Bijlage 1**O<sub>2</sub>A5

Openbaar Onderwijs Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

Verwachte uitgaven groot onderhoud en ontwikkeling voorziening onderhoud ( x € 1.000)				
Jaar	Stand Begin	Ontreking	Dotatie	Stand Eind
2021	2.111	280	210	2.041
2022	2.041	569	210	1.682
2023	1.682	226	210	1.667
2024	1.667	83	210	1.794
2025	1.794	126	210	1.878
2026	1.878	232	210	1.856
2027	1.856	278	210	1.788
2028	1.788	116	210	1.883
2029	1.883	50	210	2.043
2030	2.043	199	210	2.054
2031	2.054	70	210	2.193
2032	2.193	208	210	2.195
2033	2.195	61	210	2.344
2034	2.344	66	210	2.488
2035	2.488	47	210	2.651
2036	2.651	193	210	2.668
2037	2.668	41	210	2.837
2038	2.837	147	210	2.901
2039	2.901	144	210	2.967
2040	2.967	623	210	2.554
2041	2.554	147	210	2.617
<b>20 Jaar</b>		<b>3.625</b>	<b>4.200</b>	
2042	2.617	168	210	2.659
2043	2.659	81	210	2.788
2044	2.788	38	210	2.959
2045	2.959	118	210	3.052
2046	3.052	323	210	2.939
2047	2.939	160	210	2.989
2048	2.989	219	210	2.979
2049	2.989	9	210	3.180
2050	2.979	150	210	3.240
2051	3.180	172	210	3.278
2052	3.240	332	210	3.157
2053	3.278	8	210	3.359
2054	3.157	38	210	3.531
2055	3.359	189	210	3.553
2056	3.531	119	210	3.643
2057	3.553	62	210	3.791
2058	3.643	136	210	3.865
2059	3.791	93	210	3.982
2060	3.865	139	210	4.053
2061	3.982	47	210	4.216
<b>40 Jaar</b>		<b>6.225</b>	<b>8.400</b>	