

# Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021 - 2037



# Inhoud

<b>Inleiding</b>	<b>3</b>	<b>Deel 4 - Uitvoeringsplan</b>	<b>21</b>	
<hr/>				
<b>Leeswijzer</b>	<b>4</b>			
<hr/>				
<b>Deel 1 - Systematiek en proces</b>	<b>5</b>			
<hr/>				
1.1	Uitgangspunten IHP	6		
1.2	Beleidskaders	7		
1.3	IHP	8		
1.4	Verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs	9		
1.5	Vierjarig Uitvoeringsprogramma	9		
1.6	Programma en Overzicht Voorzieningen huisvesting onderwijs	9		
1.7	Verankering van afspraken	10		
<b>Deel 2 - Voorzieningen</b>	<b>11</b>			
<hr/>				
2.1	Voorzieningen die in aanmerking komen voor opname in het IHP	12		
2.2	Haalbaarheidsonderzoek	12		
2.3	Nieuwbouw, uitbreiding en vervangende nieuwbouw	12		
2.4	Renovatie	12		
2.5	Eerste inrichting inventaris, leermiddelen en meubilair	14		
<b>Deel 3 - Voorzieningen</b>	<b>15</b>			
<hr/>				
3.1	Systematiek	16		
3.2	Kwaliteitsmeting schoolgebouwen	16		
3.3	Vaststellen maatregelen	16		
3.4	Prioritering van voorzieningen	16		
3.5	Vaststellen investeringsraming	17		
3.6	Berekenen bijdrage gemeente en schoolbesturen	18		
3.7	Businesscase	19		
3.8	Planning van de uitvoering	19		
3.9	Randvoorwaarden voor succes	19		
		4.1	Leerlingenprognoses en ruimtebehoefte	22
		4.2	Rekenmethode	22
		4.3	Waar volgen de leerlingen uit Oegstgeest basisonderwijs?	22
		4.4	Ontwikkeling van het aantal leerlingen in het basisonderwijs	23
		4.5	Waar volgen de leerlingen uit Oegstgeest voortgezet onderwijs?	23
		4.6	Ontwikkeling van het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs	23
		4.7	Ontwikkeling van het aantal leerlingen in het (voortgezet) speciaal onderwijs	24
		4.8	Ruimtebehoefte basisonderwijs	25
		4.9	Ruimtebehoefte voortgezet onderwijs	26
		4.10	Ruimtebehoefte (voortgezet) speciaal onderwijs	26
		<b>Deel 5 - Meerjaren Investeringsraming 2021-2036</b>	<b>27</b>	
		<hr/>		
		5.1	Quickscan schoolgebouwen	28
		5.2	Kwaliteitsanalyse basisscholen	28
		5.3	Kwaliteitsanalyse scholen voor voortgezet onderwijs	33
		5.4	Kwaliteitsanalyse scholen voor (voortgezet) speciaal onderwijs	34
		5.5	Prioritering	35
		5.6	Overzicht	36
		<b>Bijlagen</b>	<b>37</b>	
		<hr/>		
		1.	Format businesscase verduurzaming scholen / Green Deal	38
		2.	Meerjaren investeringsraming 2021-2036	44
		3.	Financieel overzicht inkomsten en uitgaven onderwijshuisvesting 2020 -2021	46

# Inleiding

Oegstgeest biedt een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor haar inwoners, jong en oud. Dat blijkt ook uit het jaarlijkse onderzoek van Elsevier Weekblad naar de beste gemeenten van Nederland. Bij een prettige woon-, werk- en leefomgeving hoort goed onderwijs, zodat jeugdigen voldoende kansen hebben zich te ontwikkelen tot zelfredzame burgers met een goede kans op de arbeidsmarkt. Deze beleidsdoelen zijn opgenomen in het Sociaal domeinplan <sup>1</sup> 'Met elkaar voor elkaar 2017-2020'.

Een belangrijke bouwsteen voor goed onderwijs is goede onderwijshuisvesting d.w.z.:

- Een goede geografische spreiding van de scholen in de gemeente;
- Een zo divers mogelijk aanbod van onderwijs qua methode en levensbeschouwing;
- Goede kwaliteit onderwijsgebouwen (d.w.z. voldoende ruimte, een gezond klimaat en een indeling die past bij het hedendaagse onderwijs).

In Oegstgeest zijn nagenoeg alle onderwijsmethoden en levensbeschouwingen vertegenwoordigd <sup>2</sup> en in iedere buurt zijn één of meerdere scholen gevestigd. Uit de website <https://allecijfers.nl/basisscholen/oegstgeest/> blijkt dat de scholen lukt om leerlingen succesvol te laten zijn op het niveau dat bij het kind past.

De kwaliteit van de onderwijsgebouwen laat echter nog te wensen over. In 2018 zijn alle schoolgebouwen door middel van een quick scan op hun kwaliteit beoordeeld. Hierbij is niet alleen de technische staat van de gebouwen beoordeeld, maar ook of zij voldoen aan de onderwijsseisen van deze tijd. Uit de quick scan is gebleken dat een aantal onderwijsgebouwen in Oegstgeest technisch en/of functioneel niet voldoet aan deze eisen. Deze uitkomst kwam niet onverwacht, omdat tot dan toe het gemeentelijk beleid er op was gericht om te voldoen aan de wettelijke zorgplicht. Deze zorgplicht bestaat er uit dat schoolbesturen een beperkt aantal voorzieningen in de huisvesting kunnen aanvragen die in aanmerking komen voor bekostiging door de gemeente. Voor vervangende bouw moet een schoolbestuur aantonen dat onderhoud en aanpassingen bij een schoolgebouw niet leiden tot een (technische) levensduurverlenging van 20 jaar. Doordat de schoolgebouwen in de quick scan ook op

andere kwaliteitsaspecten zijn beoordeeld, is het te verwachten dat daar niet aan wordt voldaan.

## **Goede en duurzame onderwijshuisvesting**

**Dit nieuwe IHP is een breuk met het verleden omdat nu de ambitie is dat het onderwijshuisvestingsbeleid actief bijdraagt aan het verbeteren van de onderwijskwaliteit door te streven naar goede en duurzame onderwijshuisvesting.** Voorheen was dit niet het geval en werd onderwijshuisvesting alleen beoordeeld op de bouwkundige kwaliteit.

De nieuwe ambitie wordt al volgt vorm gegeven:

- Het IHP geeft voor de geplande projecten een doorkijk naar 2035 waarbij in de periode 2021-2024 een flinke stap gezet moet worden.
- Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) en vooral de uitvoering ervan, zorgt, samen met de aangepaste verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs, er voor dat bij levensduur verlengende maatregelen de onderwijshuisvesting in Oegstgeest ondersteunend is aan de onderwijsvisie van de school zodat deze in staat is tot het geven van goed en modern onderwijs
- Het IHP is een samenhangend lange termijnplan voor de huisvesting van de 14 scholen voor primair, voortgezet en (voortgezet) speciaal onderwijs in Oegstgeest. Het is gemaakt in nauw overleg met de schoolbesturen. Deze hebben al eerder bij de raad aangedrongen op de totstandkoming van het definitieve IHP, de daarvoor noodzakelijke aanpassingen van de verordening, en de uitvoering van het indicatief meerjarig investeringsplan <sup>3</sup>.

De uitgangspunten voor dit nieuwe IHP zijn al eerder door de raad vastgesteld <sup>4</sup> en kwamen voort uit de Uitgangspuntennotitie Integraal huisvestingsplan Onderwijs die het college in samenwerking met de schoolbesturen heeft opgesteld en die door alle schoolbesturen wordt ondersteund. <sup>5</sup>

---

<sup>1</sup>. Er wordt nu geschreven aan een nieuw Sociaal Domeinplan 2021-2024

<sup>2</sup>. Alleen het Freynetmethode is niet vertegenwoordigd

<sup>3</sup>. Gezamenlijke brief aan de raad d.d. 5 november 2019

<sup>4</sup>. Gemeenteraadsvergadering van 28 november 2019

<sup>5</sup>. Gezamenlijke brief aan de raad d.d. 5 november 2019

# Leeswijzer

Dit nieuwe IHP bestaat uit twee delen:

## **Systematiek en processen**

In het eerste deel zijn de systematiek en de processen uitgewerkt op basis van de uitgangspunten voor het integraal huisvestingsplan onderwijs op basis van het raadsbesluit van 28 november 2019. Deze zijn verwerkt in de hoofdstukken 2 en 3. Er wordt daarin aangegeven hoe besluitvorming tot stand komt en tenslotte wordt vastgelegd in een beschikking / afsprakenbrief. Ook wordt de procedure voor de uitvoering van toe te kennen voorzieningen toegelicht en wordt er uitleg gegeven over de methode voor kwaliteitsmeting van schoolgebouwen en hoe de resultaten van de kwaliteitsmeting leiden tot een urgentiescore. Tenslotte wordt ingegaan op de bekostiging van toe te kennen voorzieningen en op de wijze waarop een eventuele eigen bijdrage van het schoolbestuur hierbij kan worden vastgesteld. Deze werkwijze is vastgelegd in de verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs waarvan de besluitvorming separaat plaatsvindt

## **De lokale situatie**

In het tweede deel (hoofdstukken 4, 5, 6 en 7) is vervolgens de nieuwe systematiek toegepast op de lokale situatie. Daarbij is voor de kwaliteitsbeoordeling van de schoolgebouwen gebruik gemaakt van de analyse uit het Uitvoeringsplan en is dit evenzo gebeurd voor het vaststellen van de te treffen maatregel en de noodzaak voor het uitvoeren ervan. Dit resulteert in een indicatief huisvestingsplan voor de komende vier jaar en een doorkijk naar zestien jaar en de daarbij behorende investeringsraming. Indicatief huisvestingsplan

Het indicatieve meerjarig huisvestingsplan bevat de voorzieningen die in aanmerking komen voor bekostiging door de gemeente. Dit huisvestingsplan wordt opgesteld op basis van nationale en lokale ontwikkelingen, leerlingenprognoses etc. en is bedoeld als beleidsinstrument dat eens per vier jaar wordt vastgesteld door de raad. Dit deel is voorzien van een financiële paragraaf waarin de jaarlasten van de voorgestelde investeringen zijn aangegeven. Tevens wordt globaal inzicht gegeven in de middelen die de gemeente uit het gemeentefonds ontvangt voor het uitvoeren van deze zorgtaak.



# **1. Systematiek en proces**

## 1.1 Uitgangspunten IHP

In dit IHP zijn de door de raad op 28 november 2019 vastgestelde uitgangspunten verwerkt. Daarbij is voortgeborduurd op de in dit kader al eerder opgestelde stukken:

- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2018-2022: Startnota, 2017 (hierna te noemen de Startnota),
- IHP 2018-2022: Uitwerkingsplan onderwijshuisvesting, 2018 (hierna te noemen Uitwerkingsplan),
- Uitgangspuntennotitie Integraal Huisvestingsplan onderwijs gemeente Oegstgeest, 2019 (hierna te noemen Uitgangspuntennota).

### Deze uitgangspunten zijn:

1. Naast de huidige jaarcyclus te werken op grond van een vierjarig integraal huisvestings- en investeringsplan (IHP) met een doorkijk naar 16 jaar.
2. Een indicatief meerjarig investerings- en uitvoeringsplan voor nieuwbouw, uitbreiding, renovatie en eerste inrichting (inventaris en leermiddelen) elke vier jaar vast te stellen.
3. Ten behoeve van de voorzieningen voor nieuwbouw, uitbreiding en renovatie, die zijn opgenomen in het vastgestelde indicatieve meerjarig investeringsplan en die binnen een periode van vier jaar in aanmerking komen voor opname in het jaarlijks vast te stellen Programma voorzieningen huisvesting onderwijs, gemeente Oegstgeest, te starten met een voorbereidend onderzoek ter ondersteuning van de definitieve besluitvorming.
4. Voorzieningen die in het vastgestelde indicatief meerjarig investeringsplan zijn opgenomen en waarvoor een uitvoeringsplan beschikbaar is, zonder verdere aanvraagprocedure, in beginsel conform de geplande uitvoering op te nemen in het jaarlijks vast te stellen Programma voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Oegstgeest.
5. De kwaliteitsmeting van schoolgebouwen in Oegstgeest te baseren op de criteria van het Landelijk Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting.
6. De prioriteit van een aangevraagde voorziening mede vast te stellen op basis van de uitkomsten van de kwaliteitsmeting van het schoolgebouw.

7. Bij de realisatie van nieuwbouw het Landelijk Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting uitgangspunt te laten zijn. Bij renovatie van bestaande schoolgebouwen maatwerk te hanteren in verband met de haalbaarheid.
8. Bij nieuwbouw en bij renovatie de raad twee keuzes voor te leggen waarbij voorstellen worden gedaan waarbij (1) alleen het wettelijk vereiste wordt voorgelegd en (2) voorstellen worden gedaan met toepassing van punt 7 (ook uitgedrukt in euro's).
9. Renovatie van schoolgebouwen als voorziening in aanmerking te laten komen voor bekostiging door de gemeente.
10. De normbedragen voor vergoeding en indexering voor nieuwbouw, uitbreiding en renovatie te baseren op de BDB-index voor onderwijshuisvesting.
11. Bij het toekennen van een financiële bijdrage door de gemeente voor de voorziening renovatie uit te gaan van een eigen bijdrage van de schoolbesturen waarbij in de verordening een transparant kader vormgegeven wordt dat zoveel mogelijk recht doet aan de bestaande (wettelijke) verantwoordelijkheden en bijbehorende bekostiging van school en gemeente.

De raad geeft voor deze besluitvorming de volgende overwegingen aan:

- De raad wenst in te stemmen met de gewijzigde verordening waarbij in de verordening nog kan worden bepaald of het college dan wel de gemeenteraad de meerjarige investeringsraming periodiek vaststelt.
- De gezamenlijke verantwoordelijkheid bij renovatie moet leiden tot co-creatie en mag niet leiden tot verschuiving van (wettelijke) verantwoordelijkheden tussen partijen.
- Momenteel in Oegstgeest Frisse scholen en vanaf 2020 <sup>6</sup> bouwen met BENG de norm is.
- Het Landelijk kwaliteitskader onderwijshuisvesting ambitieus is, maar (zeker bij renovatie van schoolgebouwen) moet worden gezien of deze ambities wel haalbaar zijn.

<sup>6</sup> De ingangsdatum van deze regeling is verschoven naar 1 januari 2021

- Goed inzicht bij de toepassing van het Landelijk Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting betreffende de kosten en de bovenwettelijke kosten. Dit om de wenselijkheid van een voorstel te kunnen bepalen waarbij inzichtelijk is wat wettelijk is vereist.
- De uitgangspunten in beginsel een basis vormen voor komende Integrale Huisvestingsplannen (IHP's).

Bij de behandeling van de uitgangspuntennota is door de voltallige raad in een amendement aangegeven dat zij de 'voorlopige prioritering van urgentie van de uit te voeren maatregelen' onderschrijft. De raad constateert dat een IHP met een visie op onderwijshuisvesting in Oegstgeest invulling moet geven aan de in de Uitgangspuntennotitie geschetste opgaves waarbij de vigerende verordening aan het gewenste beleid dient te worden aangepast.

### **Tussentijdse aanpassingen op basis van verandering school of gebouw**

Voor het berekenen van de toekomstige ruimtebehoefte is een nieuwe leerlingenprognose opgesteld op basis van de leerlingentelling op 1 oktober 2019. Voor het vaststellen van de gebouwkwaliteit en de prioritering van de urgentie zijn in eerste instantie de uitkomsten van het Uitwerkingsplan overgenomen. Voor de toekomst geldt dat als er sprake is van een belangrijke verandering in de situatie van een school en/of haar gebouw dit kan leiden tot een aanpassing van de eerder vastgestelde kwaliteitsmeting.

### **Nieuwe verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs**

In samenhang met het opstellen van dit IHP is ook een wijziging van de verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs, gemeente Oegstgeest voorbereid. De gewijzigde verordening wordt de raad separaat maar gelijktijdig voor besluitvorming aangeboden. De wijzigingen in de verordening hebben allereerst betrekking op het verwerken van de door de raad vastgestelde uitgangspunten zodat deze op basis van een wettelijke grondslag kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast is ook een actualisatie van de verordening doorgevoerd. Onze lokale verordening is voor het laatst gewijzigd in 2014 en in de tussenliggende jaren heeft de VNG enige technische aanpassingen van de modelverordening gepubliceerd. De VNG heeft in november 2020 een wijziging op de modelverordening gepubliceerd. Deze is nog niet verwerkt in de Oegstgeester verordening. De reden hiervoor is dat de wijzigingen beleidsrijk zijn en er voor is gekozen om deze wijzigingen in een apart voorstel te verwerken. .

## **1.2 Beleidskaders**

In de startnota uit 2017 zijn de beleidskaders die op onderwijshuisvesting van toepassing zijn reeds beschreven. Een deel van de toen beschreven beleidskaders zijn verwerkt in de uitgangspunten (zie § 1.1). De overige nog steeds relevante beleidskaders zijn te beschouwen als flankerend beleid:

1. De gemeente stimuleert multifunctioneel gebruik van bestaande onderwijsgebouwen,
2. Investerings voor de realisatie van voorzieningen ten behoeve van buitenschoolse opvang in een schoolgebouw dienen kostenneutraal te zijn en de exploitatie van de te verhuren ruimten dient te voldoen aan de uitgangspunten van de beleidsagenda maatschappelijk vastgoed, 2017.
3. Voor het verduurzamen van schoolgebouwen, voor zover dit niet wettelijk is vereist, is de duurzaamheidsagenda gemeente Oegstgeest van toepassing,
4. Voor voorzieningen ten behoeve van verkeersveiligheid rond schoolgebouwen is het Mobiliteitsplan van toepassing,
5. Voorzieningen in de onderwijshuisvesting die in het kader van de jeugdzorg worden gerealiseerd, vinden plaats op basis van besluitvorming op dit beleidsterrein.

**ad 1:** De gemeente werkt in beginsel mee als een school een deel van haar gebouw wil verhuren ten behoeve van een maatschappelijk doel. Zij zal indien zij hiertoe een verzoek van het schoolbestuur ontvangt, binnen haar mogelijkheden meewerken.

**ad 2:** De gemeente Oegstgeest ondersteunt de ontwikkeling van brede scholen en IKC's binnen haar mogelijkheden. De huisvesting van kinderopvangorganisaties is echter geen gemeentelijke zorgplicht en de gemeente bekostigt een dergelijke voorziening niet uit haar eigen middelen. Indien een school binnen haar gebouw ruimte beschikbaar wil stellen voor een vorm van kinderopvang kan zij hier een voorstel voor indienen. Dit voorstel zal worden getoetst aan de uitgangspunten van de beleidsagenda maatschappelijk vastgoed, 2017.

**ad 3:** Het verduurzamen van de bestaande schoolgebouwen is voor de gemeente Oegstgeest geen wettelijke plicht. Niettemin heeft de gemeente Oegstgeest wel de ambitie om de verduurzaming van (school)gebouwen te stimuleren. In de duurzaamheidsagenda is beschreven op welke wijze dat gebeurd.

**ad 4:** Een veilige verkeerssituatie rondom schoolgebouwen vindt de gemeente belangrijk. De ambities op dit vlak zijn beschreven in het Mobiliteitsplan.



**ad 5:** Voorzieningen voor de onderwijshuisvesting die van belang zijn voor de uitvoering van de jeugdzorg dienen ook in dit kader te worden beoordeeld.

### 1.3 IHP

**Het Integrale HuisvestingsPlan onderwijs (IHP) is vooral een beleidsinstrument waarin wordt gefocust op een periode van 4 jaar.** Deze periode start in het kalenderjaar volgend op het jaar waarin het IHP is vastgesteld, met een globale uitwerking voor de daaropvolgende periode van 12 jaar. In het IHP wordt op basis van ontwikkelingen op landelijk en lokaal niveau het bestaande beleid geëvalueerd en geactualiseerd. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het IHP. Het IHP wordt in afstemming met de schoolbesturen opgesteld en de afzonderlijke schoolbesturen geven een (instemmings)verklaring over het IHP. De raad stelt eens in de vier jaar het IHP vast.

Onderdeel van het IHP is een meerjaren investeringsraming waarin voor een periode van 16 jaar een indicatieve planning is opgenomen van de wenselijke investeringen op het gebied van onderwijshuisvesting. Voor de voorzieningen die in de meerjaren investeringsraming zijn opgenomen geldt dat de voorzieningen waarvan de uitvoering in de eerste vier jaar is gepland, in beginsel worden uitgevoerd. In

de doorkijk van de twaalf daarop volgende jaren zijn de projecten opgenomen die op basis van noodzaak en urgentie gedurende deze periode in aanmerking kunnen komen voor bekostiging.

In eerste instantie komen de volgende voorzieningen in aanmerking voor opname in de meerjaren investeringsraming: haalbaarheidsonderzoek, (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, renovatie, eerste inrichting, verplaatsing van een of meer bestaande noodlokalen ten behoeve van de huisvesting van een school en het beschikbaar stellen van een terrein voor zover nodig om een van de hiervoor genoemde voorzieningen te realiseren.

Separaat aan het IHP stelt de raad ook de verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Oegsteeg vast. In de verordening worden de systematiek en procedures voor het opnemen van een voorziening in de onderwijshuisvesting in het vierjarig Uitvoeringsprogramma vastgelegd in een wetgevende regeling.

Voor de uitvoering van het beleid stelt het college van burgemeester en wethouders jaarlijks het (voortschrijdend) vierjarig Uitvoeringsprogramma vast. In het Uitvoeringsprogramma is de meerjaren investeringsraming verder uitgewerkt conform de regels



die zijn gesteld in de verordening. In het vierjarig Uitvoeringsprogramma kunnen ook voorzieningen worden opgenomen waarvoor een schoolbestuur een aanvraag heeft ingediend. De procedure die hiervoor geldt, is gelijk aan de vigerende verordening.

#### **1.4 Verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs**

Een gemeente is op basis van de onderwijswetgeving verplicht om een verordening vast te stellen opdat kan worden voldaan aan de redelijke eisen die het onderwijs aan de huisvesting van scholen in de gemeente stelt. De vigerende verordening wordt zodanig aangepast dat uitvoering kan worden gegeven aan de door de raad vastgestelde uitgangspunten en wordt voldaan aan de door de wetgever gestelde eisen. Als gevolg van het verwerken van de in § 1.1 opgesomde uitgangspunten wijkt de tekst van de verordening op onderdelen af van de modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs zoals die is opgesteld door de VNG. Het is daarom de taak van de gemeente Oegstgeest om deze verordening zelf actueel te houden.

#### **1.5 Vierjarig Uitvoeringsprogramma**

**Het college stelt jaarlijks het (voortschrijdend) vierjarig Uitvoeringsprogramma voorzieningen huisvesting onderwijs vast en verzoekt de raad om wensen en bedenkingen op dit Uitvoeringsprogramma te uiten.**

Het vierjarig Uitvoeringsprogramma vloeit voort uit het door de raad vastgestelde IHP. Het college neemt de in het vierjarig Uitvoeringsprogramma opgenomen investeringen op in de begroting. Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om de begroting vast te stellen. Hoewel het vierjarig Uitvoeringsprogramma in beginsel zal worden uitgevoerd, zijn geen rechten te ontnemen aan de plaatsing erop. Voor de voorzieningen die in het vierjarig Uitvoeringsprogramma zijn opgenomen, kunnen gemeente en schoolbesturen afspraken maken en starten met voorbereidingen zodat er snelheid kan worden gegenereerd als de voorziening in een later jaar wordt toegekend. Deze wederzijdse afspraken worden vastgelegd in een beschikking of een afsprakenbrief.

#### **1.6 Programma en Overzicht Voorzieningen huisvesting onderwijs**

**Naast het voortschrijdend vierjarig Uitvoeringsprogramma stelt het college jaarlijks het Programma voorzieningen in de huisvesting (huisvestingsprogramma) vast.** De jaarlijkse vaststelling van het huisvestingsprogramma is een wettelijke verplichting die valt onder de bevoegdheden van het college. Het

overleg met de schoolbesturen over het tot stand komen hiervan wordt opgenomen in de verordening en zal grotendeels gelijk zijn aan de wijze waarop dit nu ook is opgenomen. Het jaarlijkse Programma voorzieningen huisvesting onderwijs bevat de voorzieningen die de gemeente in het eerstvolgende kalenderjaar bekostigt. Conform de onderwijswetgeving is de gemeente verplicht het Programma uit te voeren voor zover het jaarlijks eveneens door het college vast te stellen bekostigingsplafond dit toelaat.

Tegelijkertijd met het vaststellen van het huisvestingsprogramma stelt het college, indien dit relevant is, eveneens het jaarlijkse Overzicht vast met voorzieningen die voor dat jaar zijn aangevraagd maar niet op het jaarlijks uitvoeringsprogramma zijn opgenomen en voorzieningen die voor dat jaar in het vigerende vierjarige huisvestingsprogramma staan opgenomen maar niet in het nieuw vast te stellen jaarlijkse huisvestingsprogramma terecht zijn gekomen. De laatst genoemde voorzieningen worden dan waarschijnlijk voor een later jaar ingepland.

Op basis van de onderwijswetgeving kunnen scholen voor voorzieningen die niet in het IHP zijn opgenomen, jaarlijks een aanvraag indienen voor opname in het Programma voorzieningen huisvesting onderwijs. Het gaat hierbij om voorzieningen, die op basis van de onderwijswetgeving in aanmerking komen voor bekostiging door de gemeente. Voor deze voorzieningen blijft de jaarlijkse aanvraagprocedure als de hiervoor geëigende weg gelden. Het gaat hierbij om de volgende voorzieningen: medegebruik van een ruimte voor het onderwijs in een gebouw dat in gebruik is bij een andere school, herstel van een constructiefout, herstel en vervanging in verband met schade aan een gebouw of inrichting in geval van bijzondere omstandigheden, huur van een sportterrein dat niet in eigendom is van een bevoegd gezag voor een school voor voortgezet onderwijs ten behoeve van het onderwijs in lichamelijke oefening en aanvragen met een spoedeisend karakter.

Indien de toekenning van een van bovengenoemde voorzieningen wel noodzakelijk maar niet urgent wordt geacht, kan het college deze voorziening opnemen in het vierjarig Uitvoeringsprogramma voor een later jaar dan het eerste volgende kalenderjaar. De facto wordt een dergelijke aanvraag voor opname in het Programma voorzieningen huisvesting onderwijs weliswaar afgewezen maar hoeft het schoolbestuur in het daarop volgende jaar geen nieuwe aanvraag meer in te dienen.

## 1.7 Verankering van afspraken

De status van het vierjarig Uitvoeringsprogramma zal juridisch moeten worden verankerd. Gemeente en schoolbesturen kunnen hiervoor in een aanvullende afsprakenbrief een bindende afspraak met elkaar aangaan. Partijen verkrijgen op deze wijze meer zekerheid over (de omvang en de aard van) de bekostiging van de

in het IHP opgenomen voorzieningen over een reeks van jaren en daarmee tevens over de uitvoering van het meerjarig onderhoudsplan voor de in stand houding van het schoolgebouw. Omdat de afspraken een wederkerig karakter hebben, kunnen ook verplichtingen van de schoolbesturen worden vastgelegd, zoals een (eigen) financiële bijdrage.

### Schema verankering afspraken over huisvestingsvoorzieningen



# 2. Voorzieningen

## 2.1 Voorzieningen die in aanmerking komen voor opname in het IHP

In dit hoofdstuk worden alle voorzieningen die in aanmerking komen voor opname in het IHP toegelicht. Hierbij wordt een omschrijving van de voorziening gegeven, worden de verantwoordelijkheden / bevoegdheden beschreven en wordt aangegeven op welke wijze en onder welke voorwaarden een voorziening wordt bekostigd.

## 2.2 Haalbaarheidsonderzoek

### Omschrijving

Voordat een budget voor een bouwproject (nieuwbouw, uitbreiding of renovatie) wordt toegekend, voert de gemeente in samenwerking met het schoolbestuur een haalbaarheidsonderzoek uit. Hiertoe wordt een functioneel en ruimtelijk programma van eisen opgesteld. Onderzoek vindt plaats naar de benodigde omvang van de voorziening, de beoogde locatie, mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting, de totale investeringskosten en de financiële dekking van de stichtingskosten waaronder de eventuele eigen bijdrage van een schoolbestuur. De kosten van het haalbaarheidsonderzoek maken geen deel uit van het bouwbudget.

### Verantwoordelijkheden / bevoegdheden

Het onderzoek vindt plaats in opdracht van de gemeente en in afstemming met het schoolbestuur. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek kan het college de raad een onderbouwd voorstel voorleggen voor het beschikbaar stellen van de benodigde investering.

### Bekostiging

De gemeente bekostigt het haalbaarheidsonderzoek.

## 2.3 Nieuwbouw, uitbreiding en vervangende nieuwbouw

### Omschrijving

Nieuwbouw, uitbreiding en vervangende nieuwbouw zijn voorzieningen die conform de onderwijswetgeving nu ook al in aanmerking komen voor bekostiging door de gemeente

### Verantwoordelijkheden

Voor de realisatie van een bouwproject ligt het bouwheerschap, in lijn met de onderwijswetgeving, in principe bij het schoolbestuur. Als het schoolbestuur over onvoldoende deskundigheid beschikt of een project te complex is, kunnen schoolbestuur en gemeente

overeenkomen dat de gemeente het bouwheerschap op zich neemt. Dit kan onder andere het geval zijn bij een bouwproject waarin meerdere voorzieningen (o.a. meerdere basisscholen, gymzaal, kinderopvang) worden geclusterd.

### Bekostiging

De gemeente bekostigt nieuwbouw en uitbreiding op basis van een actuele calculatie opgesteld door een bouw bureau en het vastgelegde kwaliteitsniveau. De in de gemeentebegroting opgenomen VNG normbedragen worden zodoende, in een haalbaarheidsonderzoek, geverifieerd op realiteit. Indien een schoolbestuur een hogere bouwkwaliteit wil dan in dit IHP is opgenomen, blijkt dat een specifieke behoefte van het schoolbestuur leidt tot hogere bouwkosten of het schoolbestuur een groter volume wil realiseren dan waar zij op basis van de verordening recht op heeft, dient het schoolbestuur zelf het verschil van de stichtingskosten te dragen. De gemeente kan slecht bekostiging voor nieuwbouw / uitbreiding toekennen indien deze is opgenomen in het vierjarig Uitvoeringsprogramma.

## 2.4 Renovatie

Voor 'renovatie' wordt in de verordening een afzonderlijke bepaling opgenomen. Omdat in de onderwijswetgeving voor renovatie geen wettelijke omschrijving is opgenomen, wordt de in de wet opgenomen voorziening 'vervangende nieuwbouw' uitgebreid met het begrip 'renovatie'. Hierdoor is in de gemeentelijke verordening vastgelegd dat deze voorziening in aanmerking komt voor bekostiging door de gemeente en het schoolbestuur hiervoor een aanvraag voor (een bijdrage in de) bekostiging kan indienen.

*In de verordening wordt het begrip 'renovatie' als volgt geformuleerd: het (gedeeltelijk) kwalitatief verbeteren van een bestaand schoolgebouw waarbij de maatstaven en normen zoals opgenomen in de Landelijk Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting als uitgangspunt worden genomen en waarbij de levensduur met tenminste 25 jaar wordt verlengd.*

In de Uitgangspuntennotitie uit 2018 is beschreven dat het toekennen van 'renovatie' mogelijk is op drie niveaus:

1. vernieuwbouw / transformatie
2. upgrade
3. verduurzaming

# Renovatieniveaus

## 1. Vernieuwbouw of transformatie

Deze voorziening is bedoeld voor gebouwen die een onvoldoende scoren op technische kwaliteit (o.a. duurzaamheid en binnenklimaat), functionele kwaliteit en economische kwaliteit (onderhoud- en exploitatiekosten) maar wel voldoende kwaliteit hebben om de levensduur met 40 jaar te verlengen. Deze voorziening heeft als doel om een bestaand gebouw, geheel of gedeeltelijk, minimaal 40 jaar langer in stand te houden en is zo een alternatief voor vervangende nieuwbouw. Hiervoor komen gebouwen in aanmerking die minimaal 40 jaar oud zijn. De gemeentelijke bijdrage en de eigen bijdrage van het schoolbestuur zijn samen toereikend om de voorziening te bekostigen. Voor het bedrag dat een schoolbestuur zelf moet investeren wordt voorgesteld dat hij, voor zover het voor hem niet mogelijk was om hiervoor voldoende te kunnen reserveren, een gemeentelijke garantstelling kan aanvragen voor het aangaan van een lening.

## 2. Upgrade / renovatie

Deze voorziening is bedoeld voor gebouwen die weliswaar kwalitatief goed zijn maar op onderdelen onvoldoende scoren. Hiervoor komen gebouwen in aanmerking die minimaal 20 jaar oud zijn en na uitvoering van de maatregelen minimaal 25 jaar langer in stand blijven. Deze voorziening heeft als doel om vervangende nieuwbouw uit te stellen. De voorziening bestaat uit een bijdrage van de gemeente en gaat er van uit dat het

schoolbestuur de voorziening met aanvulling van haar eigen middelen, die zij heeft gereserveerd voor uitvoering van het meerjaren onderhoudsprogramma, bekostigt. Voor het bedrag dat de schoolbesturen zelf moeten investeren wordt voorgesteld dat zij, voor zover zij hiervoor niet voldoende hebben kunnen reserveren, een gemeentelijke garantstelling kunnen aanvragen voor het aangaan van een lening.

## 3. Verduurzaming

Deze voorziening is bedoeld voor gebouwen die minimaal 10 jaar oud zijn en weliswaar technisch, functioneel en economisch kwalitatief goed zijn maar onvoldoende scoren op binnenklimaat en energiezuinigheid. Het doel is dat schoolbesturen op korte termijn de duurzaamheidsmaatregelen kunnen realiseren die zichzelf in een aantal jaar terug verdienen door besparingen in de exploitatie en/of de functionele kwaliteit van het gebouw verhoogt. De uit te voeren maatregelen komen voort uit een hiertoe uit te voeren energiescan die door de gemeente wordt aangeboden. De voorziening bestaat uit een bijdrage van de gemeente en gaat er van uit dat het schoolbestuur de voorziening met aanvulling van zijn eigen middelen bekostigt. Voor het bedrag dat de schoolbesturen zelf moeten investeren wordt voorgesteld dat deze, voor zover hij hiervoor niet voldoende hebben kunnen reserveren, een gemeentelijke garantstelling kunnen aanvragen voor het aangaan van een lening.

## Bekostiging

Voor de gemeente is het uitgangspunt dat het schoolbestuur verantwoordelijk is voor de uitvoering en de bekostiging van de renovatie. De gemeente stelt hiervoor een financiële bijdrage beschikbaar op basis van een calculatie door een bouw bureau. De reden voor dit uitgangspunt is dat zowel gemeente als schoolbestuur voor deze taak bekostiging ontvangen. De gemeente ontvangt voor haar wettelijke zorgplicht om te voorzien in adequate huisvesting voor scholen voor primair- en voortgezet onderwijs, een bijdrage uit het gemeentefonds. Een schoolbestuur ontvangt voor gebouwonderhoud en exploitatiekosten vanuit het rijk een MI-bekostiging (materiële instandhouding). Een bijdrage van de gemeente kan slechts worden

toegekend indien een renovatie is opgenomen in het vierjarig Uitvoeringsprogramma.

## In te brengen middelen door het schoolbestuur

Voor elk project zal worden onderzocht welke werkzaamheden moeten worden uitgevoerd en wat de kosten van de renovatie zijn. Vervolgens wordt bekeken voor welk deel een schoolbestuur geacht kan worden te hebben gereserveerd en/ of wat voor hem de financiële besparing is. Omdat dit maatwerk vereist is, is het (vooralsnog) niet mogelijk om in de verordening of in dit IHP, voor renovatie een vaste rekenmethode te hanteren voor het vaststellen van de middelen het schoolbestuur zelf inbrengt. Wel zal bij het toekennen van een financiële bijdrage door de



gemeente zoveel als mogelijk recht worden gedaan aan de bestaande en nieuwe (wettelijke) verantwoordelijkheden en bijbehorende bekostiging van school en gemeente. Als handvatten kunnen hierbij de volgende uitgaven dienen:

1. Greendeal scholen: Bewezen aanpakken voor verduurzamen scholen financieel onderzocht, en
2. Aardgasvrije scholen: Verkenning: 'mogelijkheden om te investeren in verduurzaming van schoolgebouwen (zie bijlagen).

## **2.5 Eerste inrichting inventaris, leermiddelen en meubilair**

### **Omschrijving**

Eerste inrichting inventaris, leermiddelen en meubilair is een voorziening die nu ook al in aanmerking komt voor bekostiging door de gemeente. De hoogte van de bekostiging is gebaseerd op het normbedrag dat hiervoor is opgenomen in de verordening en wordt vastge-

steld aan de hand van het aanwezige aantal leerlingen dat aanwezig is en op de korte termijn aanwezig zal blijven (omgerekend naar het daarbij behorende bruto vloeroppervlak) minus het aantal leerlingen waarvoor de school reeds een bekostiging heeft ontvangen.

### **Verantwoordelijkheden**

Het schoolbestuur schaft de middelen aan en krijgt op basis van ingediende facturen, maximaal het toegerekend bedrag uitgekeerd. De ingediende facturen moeten betrekking hebben op de toegekende voorziening. Indien de facturen geen betrekking hebben op het uitvoeren van de toegekende voorziening, komen deze niet voor vergoeding in aanmerking.

### **Bekostiging**

De gemeente bekostigt inventaris, leermiddelen en meubilair op basis van normbedragen. De normbedragen zijn conform de door de VNG hiervoor gepubliceerde bedragen.

# 3. Systematiek

### 3.1 Systematiek

In dit hoofdstuk wordt de systematiek beschreven die wordt gehanteerd voor de kwaliteitsmeting van de schoolgebouwen. Op basis van de uitkomst van de kwaliteitsmeting kan worden vastgesteld welke maatregelen van toepassing zijn om tot de beoogde kwaliteitsverbetering te komen. Tenslotte wordt ingegaan op de bekostiging van de maatregelen en de mate waarin gemeente en schoolbesturen hieraan bij dienen te dragen.

### 3.2 Kwaliteitsmeting schoolgebouwen

In het Uitwerkingsplan is beschreven dat Stichting Het Beheercollectief Scholen in 2018 een op basis van een quick scan een kwaliteitsmeting heeft uitgevoerd bij alle schoolgebouwen op basis van het Kwaliteitskader huisvesting <sup>74</sup>. Deze kwaliteitsmeting bestaat uit een meting op basis van kwantitatieve gegevens zoals leerlingenprognoses, exploitatievergoeding versus -kosten, constructieve gebreken en ruimtetekorten.

De weging is gebaseerd op twee verschillende methodes om de kwaliteit van een schoolgebouw te meten en op eisen voortkomend uit de wettelijke zorgplicht van de gemeente. Voor het vaststellen van de gebouwkwaliteit heeft elk van deze methodes een eigen weging gekregen:

- **De 1<sup>e</sup> orde van weging** vloeit voort uit de wettelijke zorgplicht van een gemeente om te voorzien in adequate huisvesting. Deze zorgplicht heeft betrekking op de voorzieningen nieuwbouw, uitbreiding en het verhelpen van constructieve gebreken.
- **De 2<sup>e</sup> orde van weging** is gebaseerd op de criteria uit het Kwaliteitskader waarmee de beleving en het functioneren/presteren van het desbetreffende gebouw in kaart worden gebracht. Dit gebeurt op basis van een online enquête en een excel-invulvragenlijst.
- **De 3<sup>e</sup> orde van weging** maakt gebruik van kwantitatieve criteria waarbij de kosten van onderhoud en exploitatie inzichtelijk zijn gemaakt. Deze criteria zijn:
  - Gebouwooppervlak in relatie met de normatieve ruimtebehoefte,
  - Onderhoudskosten in relatie tot bekostiging,
  - Jaarlijkse kosten energie (gas/warmteverbruik, elektra en water),
  - Jaarlijkse schoonmaakkosten,
  - Jaarlijkse kosten dagelijks onderhoud (niet-planmatig).

Op basis van de hierboven beschreven methodes is voor elk schoolgebouw een kwaliteitsscore berekend. Hierbij heeft de eerste orde van weging de hoogste urgentie en worden de uitkomsten van de 2<sup>e</sup> orde van weging en 3<sup>e</sup> orde van weging even zwaar meegeteld. Deze scores zijn met alle schoolbesturen individueel besproken en zij zijn akkoord met de kwaliteitsscore van hun gebouw.

Niettemin blijkt dat de totstandkoming van de kwaliteitsmeting nog verdere uitwerking behoeft. In de scores wordt bij de beoordeling nog onvoldoende ingegaan op de aspecten 'noodzakelijkheid' en 'urgentie'. Het voorstel is daarom om vooralsnog uit te gaan van de uitkomsten van de meting van het Uitwerkingsplan uit 2018 en de systematiek en de beschrijving op basis waarvan de gebouwscore wordt gemeten in 2021 in samenspraak met de schoolbesturen verder uit te werken.

### 3.3 Vaststellen maatregelen

De noodzaak van de uit te voeren maatregelen wordt in eerste instantie bepaald aan de hand van een quick scan op de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten. Hierbij wordt vervolgens onderbouwd op welke termijn een maatregel moet worden uitgevoerd. Een definitieve vaststelling van de te treffen maatregel vindt plaats bij het haalbaarheidsonderzoek.

### 3.4 Prioritering van voorzieningen

De prioritering van de uit te voeren maatregelen is in het Uitwerkingsplan gebaseerd op de gebouwscores. Deze gebouwscores komen tot stand op basis van een kwaliteitsbeoordeling waarbij wordt beoordeeld op noodzakelijkheid maar niet op urgentie. Door het aspect urgentie in de kwaliteitsbeoordeling te verwerken kan dit ook gevolgen hebben voor de prioritering van de gebouwen. Weliswaar wordt in de 1<sup>e</sup> orde van weging vastgesteld of er sprake is van een wettelijke verplichting maar niet duidelijk is hoe de urgentie van de scores wordt bepaald om daarmee duidelijkheid te verkrijgen over de termijn waarbinnen een voorziening moet worden uitgevoerd.

---

<sup>74</sup> Deze kwaliteitsmeting is opgenomen in het softwareprogramma G4NET van Pronexus, een op webtechnologie gebaseerd informatiesysteem voor accommodatieplanning op het gebied van onderwijs en welzijn





Het voorstel is om hier op twee manieren mee om te gaan;

- de maatregelen die in het vierjarig Uitvoeringsplan als eerste staan gepland en waarvoor is gestart met een haalbaarheidsonderzoek, te weten VSO Leo Kanner en Gevers Deutz Terweeschool op basis van uit te werken plannen te beoordelen.
- voor de overige voorzieningen de methodiek van de kwaliteitsmeting nog verder uit te werken met name op het punt van urgentie.

### **3.5 Vaststellen investeringsraming**

Voor de meerjaren investeringsraming wordt in eerste instantie gerekend met de VNG normbedragen van de Modelverordening Voorzieningen huisvesting onderwijs. Deze normbedragen hebben betrekking op de bouwkosten en zijn aangepast aan de kwaliteitseisen met betrekking tot BENG uit het Bouwbesluit en de kostenontwikkeling via het systeem van de prijsbijstelling zoals beschreven in de Model Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Om een betere berekening van de stichtingskosten te krijgen zijn de genormeerde bouwkosten opgehoogd

met een suppletie voor de dekking van extra kosten als tijdelijke huisvesting, verhuiskosten en onvermijdelijke kosten bij de bouw die niet tot de bouwkosten worden gerekend. Voor de kosten van renovatie is gerekend met een percentage van de stichtingskosten voor nieuwbouw. Deze berekeningen van de investeringskosten zijn allereerst bedoeld als indicatie voor de lange termijnuitgaven ten behoeve van de gemeentebegroting.

Als er op basis van het haalbaarheidsonderzoek een meer verfijndere kostenberekening beschikbaar is, wordt deze in het vervolg als investeringsraming gehanteerd. De investeringen die zijn opgenomen voor de komende vier jaar worden verwerkt in de gemeentebegroting als reservering. Voor bouwprojecten zullen deze investeringen zijn gebaseerd op een uitgewerkt voorstel.

Onderstaand wordt de hoogte van de normbedragen voor de verschillende voorzieningen toegelicht. In hoofdstuk 2 zijn alle voorzieningen die in aanmerking komen voor opname in het IHP toegelicht.

### **nieuwbouw/uitbreiding/renovatie**

In het IHP en het vierjarig uitvoeringsprogramma zijn de investeringen gebaseerd op normbedragen voor nieuwbouw. Tot de bouwkosten behoren:

- a. de bouwkosten van het gebouw, inclusief fundering, en
- b. de kosten van de aanleg en inrichting van het schoolterrein.

Projectspecifieke omstandigheden, bijvoorbeeld als gevolg van de ligging van een object, kunnen er voor zorgen dat de bouwkosten afwijken van de kosten van de hier gekozen standaard. Per situatie zal er gekeken moeten worden naar de afwijking ten opzichte van de referentie wettelijk minimum. Dit gebeurt in het haalbaarheidsonderzoek.

#### *Nieuwbouw/ transformatie:*

Er wordt gerekend met het normbedrag voor nieuwbouw en eventueel een surplus voor extra kosten voor sloop, tijdelijke huisvesting, etc. Als de kwaliteitseisen voor nieuwbouw als gevolg van wettelijke maatregelen wijzigen, wordt de hoogte van de te bekostigen stichtingskosten hierop aangepast.

#### *Upgrade:*

De hoogte van het normbedrag bedraagt maximaal 42 % van de stichtingskosten. Dit percentage van de nieuwbouwkosten is afkomstig uit een marktonderzoek van Arcadis welke is gevalideerd door BDB bouw(kosten)data. Bij deze maatregel wordt ervan uitgegaan dat het schoolbestuur gelijktijdig het geplande groot onderhoud uitvoert.

#### *Verduurzaming:*

De hoogte van het bedrag bedraagt maximaal 21 % van de normkosten voor nieuwbouw.

### **3.6 Berekenen bijdrage gemeente en schoolbesturen**

In het haalbaarheidsonderzoek wordt de financiële bijdrage van gemeente en schoolbestuur uitgewerkt. Een handvat hiervoor is een onderzoek gepubliceerd door Green deal scholen <sup>8</sup> uit 2018. Hierin zijn de resultaten gepubliceerd van een onderzoek naar de financiële aanpak bij vijftien praktijkvoorbeelden van scholen die hun gebouw hebben verduurzaamd. <sup>9</sup> Als handvat is als bijlage een standaard 'format' voor een businesscase opgenomen voor het opstellen van een investeringsplan. Dit plan kan als basis worden gebruikt in het overleg tussen partijen die betrokken zijn bij de financiering en exploitatie van een project.

Uit de analyse van Green deal blijkt dat een integrale aanpak (op het niveau maatregelen, bekostiging en het proces) een kansrijk perspectief biedt om bestaande schoolgebouwen te verduurzamen. De traditionele benadering in de onderwijshuisvesting is dat investering en exploitatie van het vastgoed strikt gescheiden (verantwoordelijkheden) zijn waarvan de verantwoordelijkheid is verdeeld over gemeente en schoolbesturen. Een investering in verduurzaming kan voor een gemeente interessant zijn wanneer er sprake is van levensduur verlengende maatregelen. Een aanpak waarmee bestaande geldstromen meer vanuit een meerjarig perspectief worden ingezet. Daardoor ligt niet de focus op de omvang van de investering maar zijn kwaliteitsverbetering en jaarlijks terugkerende kosten (TCO-benadering) leidend bij te nemen (investerings-) beslissingen.

De gekozen aanpak blijkt in de praktijk sterk afhankelijk te zijn van de vraag of er behoefte is aan een integrale kwaliteitsverbetering. Het moment dat kozijnen in een schoolgebouw vervangen worden, is bij een aantal praktijkervaringen de aanleiding geweest om verder te kijken dan alleen het onderhoud.

Het aanpassen van de gebouwschil blijkt ook een kans om op meerdere aspecten uit het Kwaliteitskader Huisvesting een kwaliteitsslag te maken. Het vervangen van de kozijnen heeft zo direct effect op kwaliteitsaspecten als de uitstraling, entrees, zichtlijnen, toegankelijkheid, buitenruimte, daglicht, kunstlicht, luchtverversing, luchtkwaliteit, zomertemperatuur, wintertemperatuur, groenkwaliteit, energieprestatie, materialisatie en de hygiëne. Al deze zaken komen samen met een goed ontwerp van de gebouwschil.

Een integrale aanpak, waarbij ook wordt geïnvesteerd in een algehele kwaliteitsverbetering (uitstraling, onderwijskundig en frisse school), blijkt alleen te realiseren wanneer ook een gemeente of externe partij bereid is mee te financieren.

---

<sup>8</sup>. Een project waarbij onder andere VNG, PO-raad en VO-raad partner waren en dat als doel stelling had om een gezonde leer- en werkomgeving te realiseren in een voor schoolbesturen betaalbaar gebouw,

<sup>9</sup>. Analyse kengetallen 15 praktijkervaringen - Green Deal Scholen - mei 2018

### 3.7 Businesscase

Met het opstellen van een businesscase kan de financieringsbehoefte van een plan om het schoolgebouw te verduurzamen in kaart worden gebracht. In veel andere sectoren is een businesscase en het daarin opgenomen investeringsvoorstel belangrijke input zijn voor de onderhandeling tussen partijen die betrokken zijn bij de financiering en exploitatie van een project. Om structuur aan te brengen in de te voeren gesprekken heeft de Green Deal Scholen samen met de Dutch Green Building Council (DGBC) een standaard 'format' voor de businesscase ontwikkeld. Dit format is als bijlage toegevoegd.

### 3.8 Planning van de uitvoering

Uiteindelijk resteert de vraag: wanneer komt een plan tot uitvoering? Dit zal worden gebaseerd op een aantal indicatoren zoals de prioritering, de afspraken in de businesscase en de financiële mogelijkheden van schoolbestuur en gemeente. In de businesscase zullen deze aspecten worden betrokken. Nadat gemeente en schoolbestuur een besluit hebben genomen over het beschikbaar stellen van de financiële middelen kan in samenhang met het haalbaarheidsplan besloten worden over het jaar van uitvoering.

### 3.9 Randvoorwaarden voor succes

De analyse van de Green deal scholen laat zien dat er een aantal randvoorwaarden is waar aan voldaan moet worden om tot een goed onderbouwde businesscase voor het verduurzamen van scholen te komen. In het hele proces van het haalbaarheidsonderzoek zullen deze randvoorwaarden verder worden uitgewerkt. Deze voorwaarden zijn:

#### Samenwerking

De wil en bereidheid van schoolbesturen en gemeente om vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid te komen tot een verdeling van kosten. Een duurzame renovatie is alleen mogelijk als beide partijen een deel van de kosten voor hun rekening nemen.

#### Gebouwinzicht

Voor het nemen van een investeringsbeslissing is goed inzicht in de uitgangssituatie vereist. Projectgegevens zoals vierkante meters, technische data, jaarlijks energieverbruik, ontvangen rijksvergoedingen, lopende contracten, exploitatiegegevens, leerlingenprognoses en reserveringen in het meerjarig onderhoudsplan dienen duidelijk in beeld te zijn.

#### Motivatie

Er moet een duidelijk beeld zijn van het toekomstperspectief. Op basis van de uitgangssituatie moet helder zijn waar de essentie van het aan te pakken probleem ligt (1) hoe deze aansluit bij de organisatiedoelstellingen en het bestaansrecht voor de huisvesting (2) in de komende 10-15 jaar (visie en taakstelling).

#### Eigenaarschap

In het proces dient er een duidelijk mandaat te zijn. Wie voert de regie en is daarmee eigenaar van het besluitvormingsproces (rollen en bevoegdheden)?

#### Deskundigheid

Professionalisering van de vastgoedexploitatie en het opdrachtgeverschap is essentieel om verantwoord te kunnen investeren in kwaliteitsverbetering.

#### Houding

Doorslaggevend in het laten slagen van de businesscase is de bereidheid om op een andere manier naar de renovatieopgave te kijken. Een integrale aanpak houdt ook andere manieren van organiseren en samenwerken in. Soms moeten bestaande processen en methodieken terzijde worden geschoven. Partijen dienen zich daarbij te realiseren dat een ander proces soms meer tijd en inspanning van alle betrokkenen vraagt.

#### Financiering

In een goede onderbouwing wordt niet alleen naar de portemonnee (kort geld) gekeken, maar ook geredeneerd vanuit de jaarlijks terugkerende kosten (levensduur) en opbrengsten. Het zichtbaar maken van de kosten in het geval er niets gedaan wordt, kan de kans op een haalbare businesscase vergroten.



# 4. Uitvoeringsplan

#### 4.1 **Leerlingenprognoses en ruimtebehoefte**

Voor de leerlingenprognoses is dit jaar voor het eerst gebruik gemaakt van twee bureaus. In § 4.2 wordt toegelicht waarom hiervoor is gekozen. In de navolgende paragrafen wordt ingegaan in welke gemeente de leerlingen uit Oegstgeest basisonderwijs volgen en uit welke andere gemeenten leerlingen afkomstig zijn die in Oegstgeest basisonderwijs volgen. § 4.4 behandelt de leerlingenprognoses voor het basisonderwijs. In § 4.5 en § 4.6 worden ingegaan op de leerlingenprognoses voor het voortgezet onderwijs. In § 4.7 gaat in op de leerlingenprognoses voor het voortgezet speciaal onderwijs, het speciaal onderwijs en de ESB Curium-LUMC. In de § 4.8 tot en met § 4.10 wordt inzicht gegeven in de ontwikkeling van de ruimtebehoefte van de verschillende onderwijssoorten.

#### 4.2 **Rekenmethode**

De gemeente Oegstgeest maakt voor het opstellen van leerlingenprognoses al sinds lange tijd gebruik van de diensten van het bureau Planning verband Groningen. Omdat de gemeente onlangs het softwareprogramma G4net van bureau Pronexus heeft aangeschaft om de kwaliteitsmeting van de schoolgebouwen op een transparante wijze te kunnen vastleggen, zijn in 2019 van dit bureau eveneens leerlingenprognoses afgenomen. De prognoses van de beide bureaus laten voor het basisonderwijs echter onderling een groot verschil zien in het aantal te verwachten leerlingen. Dit verschil loopt vanaf 2024 met 64 leerlingen op tot 560 leerlingen in 2037.

Pronexus ( zij verwachten het hoogste aantal leerlingen), heeft aan hun prognose een scenario toegevoegd voor basisschool Het Dok waarbij de belangstelling van leerlingen buiten de gemeente Oegstgeest naar 0 is toegerekend. Hierdoor is het verwachte aantal leerlingen lager; in 2025 een verschil van 55 leerlingen en in 2035 een verschil van 400 leerlingen met de prognoses van PVG.

Aan beide bureaus is gevraagd om het grote verschil in leerlingenaantallen tussen beide prognoses te duiden. Het verschil in aantal leerlingen op termijn is vooral het gevolg van een verschillende kijk op de wijk Nieuw Rhijnegeest. Pronexus beschouwt het gebied als een nieuwbouwwijk omdat de woningvoorraad in dit gebied meer dan verdubbelt; van 1.260 woningen naar 2.574 woningen. Dit heeft tot gevolg dat de geboortes gaan stijgen in dit gebied en dat de doorstroom van leeftijden in de basisgeneratie positief is. Dat geeft een stijging in de basisgeneratie.

PVG beschouwt de wijk als een bestaande wijk waarbij met de nieuwbouw tegen Rijsburg aan al tien jaar geleden is gestart. De basisgeneratie uit de eerste nieuwbouwwoningen gaat alweer naar het voortgezet onderwijs.

Beide bureaus hanteren vanwege dit verschillende uitgangspunt een andere rekenmethodiek. In dit Uitvoeringsplan wordt met een gemiddelde van beide berekeningen gerekend. Het voornemen is om in ieder geval voor de korte termijn van de beide bureaus prognoses af te nemen om er zicht op te krijgen hoe de beide benaderingswijzen zich vertalen in de praktijk.

#### 4.3 **Waar volgen de leerlingen uit Oegstgeest basisonderwijs?**

Op 1-10-2019 wonen er in Oegstgeest 2.557 kinderen in de basisschoolleeftijd. Hiervan volgen 2.157 kinderen ofwel 83,2% onderwijs op een school in Oegstgeest, een lichte daling van 0,6% t.o.v. 2018. Er is derhalve sprake van een uitstroom van Oegstgeester kinderen in de basisschoolleeftijd naar scholen buiten Oegstgeest. Dit aantal is in de afgelopen 10 jaar gegroeid van circa 200 kinderen in 2011 naar 400 kinderen op 1-10-2019.

Hier tegenover staat ook een instroom van leerlingen van buiten Oegstgeest. Van de leerlingen die op de teldatum 1 oktober 2019 staan ingeschreven bij een basisschool in Oegstgeest zijn 578 leerlingen van buiten Oegstgeest afkomstig. Het aantal leerlingen van buiten Oegstgeest is in de afgelopen 10 jaar sterk gestegen van 325 leerlingen op 1-10-2011 tot het huidige aantal leerlingen.

In Oegstgeest staan op de basisscholen 178 leerlingen meer ingeschreven dan het aantal kinderen dat in deze leeftijdsgroep in de gemeente woont. Een deel van deze extra leerlingen is het gevolg van de keuze voor een specifieke denominatie (De Lichtwijzer) of onderwijsmethode (Montessori). Op de Montessorischool staan ook relatief veel kinderen van expats ingeschreven. Ook voor Het Dok geldt dat de aangeboden onderwijsmethode leidt tot instroom van leerlingen uit het naastgelegen Valkenburg (Duyfrak), gemeente Katwijk. Voor De Vogels geldt dat de school gunstig is gelegen ten opzichte van de naastgelegen Leidse wijk.

Op zich is een leerlingenstroom naar en uit Oegstgeest niet ongewoon en als beide stromen zich min of meer in gelijke grootte tot elkaar verhouden ook acceptabel. Een discussie over dit fenomeen zal met name spelen als er bij een van deze scholen sprake is

van ruimtetekort en er behoefte bestaat aan gebouwelijke uitbreiding. Omdat de achtergrond bij elke school waar dit speelt anders is, wordt dit onderwerp, als dit actueel is, schoolspecifiek behandeld.

#### 4.4 Ontwikkeling van het aantal leerlingen in het basisonderwijs

In tabel 1 zijn de leerlingenprognoses voor de korte en lange termijn weergegeven. De daarbij geselecteerde jaren 2019 en 2034 corresponderen met de korte en lange termijn zoals die in de verordening staan weergegeven en die de maatstaf zijn voor het toekennen van tijdelijke respectievelijk permanente huisvestingsvoorzieningen.

Bij basisscholen De Lichtwijzer, Montessori, De Kring en Het Dok is sprake van een verwachte leerlingen-groei. Bij de Gevers DT, Hofdijckschool en J. de Witte-school blijft het aantal leerlingen op de korte en lange termijn grosso modo stabiel. Bij OBS Dalton in de verwachting dat het aantal leerlingen licht daalt. Voor basisschool De Vogels is wel de verwachting dat er sprake zal zijn van een duidelijke daling van het aantal leerlingen op de korte en lange termijn.

Voor het beoordelen van de leerlingenontwikkeling is uitgegaan van teldatum 1 oktober 2019. Uit de leerlingengegevens blijkt dat bij De Kring, De Gevers DT, de Hofdijck, OBS Dalton, De Vogels, Het Dok en Joris de Witte circa 70% of meer van hun leerlingen uit hun voedingsgebied afkomstig is. Basisschool De Vogels ontvangt daarnaast 32% van zijn leerlingen uit het naastgelegen Leiden. Bij de Lichtwijzer is 71 % van de leerlingen afkomstig uit Katwijk en 25 % afkomstig uit Oegstgeest. Bij de Montesso-

rischool is 44 % van de leerlingen afkomstig uit een naast gelegen gemeente. De ontwikkeling van Het Dok in Nieuw Rhijnegeest loopt in de pas met de ontwikkeling van een school in een nieuwbouwwijk waarvoor op korte termijn ook een nóg grotere bouwproductie (+175 woningen) wordt verwacht. Op de teldatum zijn 379 leerlingen geteld. De ontwikkeling van Het Dok is in een groeiversnelling geraakt: Het Dok ontvangt een groeiend aantal leerlingen uit de aangrenzende nieuwbouwwijk het Duyfrak in Rijnsburg, van 20 leerlingen in 2014 naar 76 leerlingen in de recentste telling. Het schoolbestuur hanteert wel een aannamebeleid voor nieuwe leerlingen waarbij leerlingen afkomstig uit de wijk voorrang krijgen boven andere leerlingen.

#### 4.5 Waar volgen de leerlingen uit Oegstgeest voortgezet onderwijs?

Circa 70 % van de kinderen uit Oegstgeest volgt voortgezet onderwijs buiten de gemeente. Dit aantal is ongeveer gelijk aan het aantal kinderen dat afkomstig is van buiten Oegstgeest en in Oegstgeest voortgezet onderwijs volgt. Een school voor voortgezet onderwijs is echter, veel meer dan een basisschool, bedoeld als een regionale voorziening. Deze leerlingstromen passen in dat beeld.

#### 4.6 Ontwikkeling van het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs

Voor het Teylingencollege is de verwachting voor de korte en de lange termijn dat het huidige aantal leerlingen, weliswaar met kleine ups en downs, stabiel blijft. Voor het Rijnlands Lyceum is de prognose dat voor de korte termijn het aantal leerlingen licht groeit en daarna op de lange termijn stabiel blijft (tabel 2).

Tabel 1. Leerlingenprognose basisonderwijs

School	Teldatum 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034
De Lichtwijzer	197	207	217	220	224	226	235	238
De Vogels	296	282	272	270	262	252	244	254
Gevers DT	381	398	400	399	393	394	390	392
Hofdijck	226	228	228	226	222	222	220	221
J. de Witte	210	210	212	203	202	206	208	210
BS De Kring	414	418	420	426	432	432	440	427
Montessori	490	506	510	514	514	514	525	522
OBS Dalton	185	183	184	178	178	176	178	179
BS Het Dok	346	409	451	502	543	567	610	532
<b>Totaal</b>	<b>2745</b>	<b>2841</b>	<b>2894</b>	<b>2938</b>	<b>2970</b>	<b>2989</b>	<b>3050</b>	<b>2975</b>

Tabel 2. Leerlingenprognose voortgezet onderwijs

School	Teldatum 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034
Teylingen College	577	561	562	565	570	572	558	575
Rijnlands Lyceum	1378	1364	1368	1386	1401	1407	1376	1408
<b>totaal</b>	<b>1939</b>	<b>1939</b>	<b>1925</b>	<b>1930</b>	<b>1951</b>	<b>1971</b>	<b>1934</b>	<b>1979</b>

Op het Rijnlands lyceum en het Teylingen College is de toestroom van leerlingen van buiten de gemeente ten opzichte van de leerlingen uit Oegstgeest groot. Bij het Teylingen college is circa 23 % (132 leerlingen van de 574 leerlingen) afkomstig uit Oegstgeest en bij het Rijnlands lyceum is dat circa 30 % (410 leerlingen van de 1.367 leerlingen). Ook bij deze scholen heeft deze instroom van leerlingen van buiten Oegstgeest een verschillende achtergrond. Bij het Rijnlands lyceum is de toestroom uit andere gemeenten met name het gevolg van de aanwezigheid van een internationale afdeling en internationaal onderwijs per definitie een regionale functie heeft. Voor het Teylingen-college speelt dat de leerlingen van buiten Oegstgeest afkomstig zijn uit de buurgemeenten waarbij sprake is van al langdurige leerlingstromen.

#### 4.7 Ontwikkeling van het aantal leerlingen in het (voortgezet) speciaal onderwijs

Voor het SO en het VSO van de Leo Kannerschool is het voedingsgebied de Leidse regio en de bollenstreek. Op beide scholen wordt onderwijs aangeboden aan leerlingen waarbij sprake is van een stoornis binnen het autismespectrum.

##### SO

Voor de SO geldt dat de capaciteit van het gebouw bepalend is voor het aantal leerlingen dat kan worden ingeschreven. Die capaciteit is echter te klein om te kunnen voorzien in de behoefte. Het samenwerkingsverband heeft de verplichting om kinderen met een toelatingsverklaring binnen zes weken te plaatsen. Dit lukt al enige jaren niet meer. Voor de kinderen die niet kunnen worden geplaatst zijn er weinig alternatieven. De Leo Kannerschool SO is in deze regio de enige school voor primair speciaal onderwijs die specifiek gericht is op kinderen met een autisme spectrum- stoornis. Voor deze specifieke doelgroep in de basisschoolleeftijd is er binnen de regio dus geen alternatief aanbod.

##### VSO

Bij het VSO staan op de teldatum (1 oktober 2019) 278 leerlingen ingeschreven. De Leo Kannerschool gaat er in haar beleid van uit dat de komende 5 tot 10 jaar er nog druk zal blijven bestaan om een groeiend aantal leerlingen te bedienen binnen het speciaal onderwijs. Na deze termijn verwachten zij dat die druk zal afnemen en zal omslaan in een lichte daling van het leerlingenaantal. Deze verwachting hangt ook samen met de tendens die de school ziet dat steeds vaker onderwijsoplossingen buiten de setting van de scholen gezocht worden. Hierbij kan worden gedacht aan onderwijs/zorg combinaties bij een zorg- of begeleid wonen voorziening, voorzieningen in samenwerking met en op reguliere scholen of op andere locaties, combinaties met stagebedrijven etc. Met andere woorden: de groei van het aantal leerlingen dat behoefte heeft aan speciaal voortgezet onderwijs zal niet altijd leiden tot een behoefte aan uitbreiding van de gebouwcapaciteit.

##### Curium-LUMC

De Educatieve therapie, School- en Beroepsoriëntatie (ESB) is een afdeling Behandelonderwijs voor leerlingen met psychiatrische problematiek die opgenomen zijn voor dag-klinische of klinische behandeling in kinder- en jeugdpsychiatrisch centrum Curium-LUMC in de leeftijd van 5 t/m 18 jaar. De lesplaats, onderdeel van de Leo Kannerschool, biedt onderwijs met als doel dat leerlingen (weer) tot leren komen en na de behandeling een passende onderwijsplek krijgen. Jaarlijks krijgen ca. 85 kinderen bij het Curium een combinatie van therapie en onderwijs. Zij stromen, na het beëindigen van de behandeling op het Curium, door naar speciaal onderwijs, onderwijs-zorgcombinaties, dagbesteding en in een aantal gevallen weer terug naar regulier onderwijs. Voor de leerlingen varieert de periode dat zij onderwijs volgen op deze locatie van 8 weken tot 1 jaar. De ESB is landelijk een unieke voorziening waarbij de benodigde capaciteit voor de onderwijshuisvesting gerelateerd is aan het aantal kinderen dat in therapie is.



Tabel 3. Leerlingenprognose (voortgezet) speciaal onderwijs

Leo Kanner	Teldatum 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034
SO	154	154	153	152	152	152	160	166
VSO	275	282	284	282	280	284	276	284
Curium-LUMC	69	67	67	67	67	67	68	70
<b>totaal</b>	<b>498</b>	<b>503</b>	<b>504</b>	<b>501</b>	<b>499</b>	<b>503</b>	<b>504</b>	<b>520</b>

#### 4.8 Ruimtebehoefte basisonderwijs

Op basis van de leerlingenprognoses is in tabel 4 in m<sup>2</sup> het bruto vloeroppervlak berekend van de ruimtebehoefte voor de korte en lange termijn. Er kan sprake zijn van uitbreiding als het ruimtetekort meer dan 50 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bedraagt. Er is derhalve sprake van een verwacht ruimtetekort voor de korte en lange termijn bij De Lichtwijzer, de Gevers DT en voor de korte termijn bij Het Dok. Op basis van het in § 3.3 aangegeven aanname beleid van de school is de verwachting dat uitbreiding van de huisvesting toereikend is om de verwachte groei van leerlingen uit deze wijk te huisvesten. Bij Het Dok is de uitbreiding van 1.500 m<sup>2</sup> al meegerekend bij de aanwezige capaciteit. De uitbreiding wordt naar verwachting medio 2021 opgeleverd. Met het schoolbestuur zal de ontwikkeling van de ruimtebehoefte voor de korte termijn worden gemonitord.

Voor de Gevers DT geldt dat van de huidige gebouwcapaciteit 150 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak van de eerste verdieping niet is meegeteld omdat deze niet voor onderwijskundige doeleinden kan worden ingezet, wel is de noodhuisvesting van 140 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak meegerekend. Er vindt momenteel een onderzoek plaats naar de huisvestingssituatie van de school.

Het gebouw van De Lichtwijzer wordt voor een deel (150 m<sup>2</sup>) verhuurd aan een organisatie voor kinderopvang. Bij de toelichting van de gebouwelijke situatie per school wordt op deze casus nader ingegaan.

Bij de Joris de Witteschool is sprake van een substantieel en structureel ruimte overschot. De school wil deze ruimte graag voor een deel verhuren dan wel in medegebruik geven en zoekt hiervoor een geschikte partij.

Voor De Vogels geldt dat er in eerdere jaren sprake was van een ruimtetekort. Dit tekort is opgelost door een oppervlak van 222 m<sup>2</sup>, welke is verhuurd aan de buitenschoolse opvang, door beide partijen gezamenlijk te laten gebruiken. Als hiertoe geen noodzaak meer is, wordt dit gezamenlijk gebruik beëindigd. Daarnaast geldt voor één lokaal een beperkt gebruik omdat de school in de nabijheid ligt van hoogspanningsmasten. Deze beperking komt omdat verschillende regelgeving voor verschillende bouwdelen vigerend zijn. Voor het deel van het gebouw dat is gerealiseerd in 2002 is een andere regelgeving van toepassing dan voor de uitbreiding in 2012.

Tabel 4. Ruimtebehoefteberekening basisonderwijs

school	Aanwezig bvo	2020	2021	2022	2023	2024	+/-	2029	2034	+/-
De Lichtwijzer	1.050	1.241	1.292	1.307	1.327	1.337	-287	1.382	1.397	-347
De Vogels	1.697	1.618	1.568	1.558	1.518	1.468	229	1.427	1.478	219
Gevers DT	1.824	2.202	2.212	2.207	2.177	2.182	-358	2.162	2.172	-348
Hofdijck	1.307	1.347	1.347	1.337	1.317	1.317	-10	1.307	1.312	-5
J. de Witte	1.863	1.256	1.266	1.221	1.216	1.236	627	1.246	1.256	607
BS De Kring	2.547	2.303	2.313	2.343	2.373	2.373	174	2.413	2.348	199
Montessori	2.868	2.745	2.765	2.785	2.785	2.785	83	2.841	2.826	42
OBS Dalton	1.235	1.134	1.140	1.108	1.108	1.098	137	1.108	1.113	122
BS Het Dok	2.831	2.257	2.469	2.725	2.931	3.052	-221	3.268	2.876	-45
<b>totaal</b>	<b>15.822</b>	<b>16.103</b>	<b>16.372</b>	<b>16.591</b>	<b>16.752</b>	<b>16.848</b>		<b>17.154</b>	<b>16.778</b>	

Tabel 5. Ruimtebehoefteberekening voortgezet onderwijs

School	Aanwezig bvo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	+/-	2029	2034	+/-
Teylingen College	6.406	4.573	4.473	4.479	4.498	4.529	4.541	1.865	4.454	4.560	1.877
Rijnlands Lyceum	12.967	9.124	9.041	9.064	9.171	9.259	9.295	3.672	9.111	9.301	3.666
<b>totaal</b>	<b>1.939</b>	<b>13.697</b>	<b>13.514</b>	<b>13.543</b>	<b>13.669</b>	<b>13.788</b>	<b>1.940</b>	<b>5.537</b>	<b>13.565</b>	<b>13.861</b>	<b>5.543</b>

#### 4.9 Ruimtebehoefte voortgezet onderwijs

Voor zowel het Teylingen college als het Rijnlands Lyceum geldt dat er sprake is van een substantieel ruimteoverschot (tabel 5). Deze oppervlakte is echter niet zondermeer in te zetten voor een andere functie. Voor het Teylingen college is in 2019 echter wel overwogen om hen twee lokalen, die zij vrij konden maken, in medegebruik te laten geven aan de Gevers DT om te voorzien in het ruimtetekort van de basis-school. De raad besloot echter dat in dit specifieke geval een vermenging van de VO- en de BO stroom onwenselijk is. De kosten voor de bouwkundige aanpassingen die nodig waren om deze stromen te scheiden, waren echter dermate hoog dat is gekozen voor de plaatsing van tijdelijke huisvesting op het terrein van de Gevers D T.

Het Rijnlands Lyceum heeft in 2019 besloten tot uitbreiding van het gebouw met 475 m<sup>2</sup> voor specifieke onderwijsruimten ten behoeve van de afdeling internationaal onderwijs. Op basis van een afstemming tussen gemeente en schoolbestuur is besloten deze ruimten, die de school met eigen middelen financiert, te beschouwen als reguliere onderwijshuisvesting en de oppervlakte is daarom meegerekend bij het bruto vloeroppervlak.

#### 4.10 Ruimtebehoefte (voortgezet) speciaal onderwijs

##### SO

De capaciteit van het gebouw wordt in 2020 uitgebreid met één extra lokaal. Deze uitbreiding is al meegerekend in het aanwezig bvo. Op deze locatie is het niet mogelijk om het gebouw nog verder uit te breiden.

Om te kunnen voorzien in de ruimtebehoefte voor de lange termijn zal naar een meer structurele oplossing worden gezocht. Nieuwbouw op de huidige locatie ligt daarbij niet voor de hand vanwege de nabijheid van de A4. Andere mogelijkheden voor huisvesting zullen worden onderzocht bij de verdere ontwikkeling van het plangebied De Geesten.

##### VSO

De huidige huisvesting van de school aan de Hazenboslaan voldoet niet meer aan de te stellen eisen. In de begroting in € 15 miljoen gereserveerd voor nieuwbouw. Er wordt onderzocht of er nieuwbouw kan worden gerealiseerd in het plangebied De Geesten op het perceel van de voormalige Julianaschool en het naastgelegen parkeerterrein aan de Endegeesterstraatweg.

##### Curium-LUMC

De gemeente is met Curium-LUMC in 2018 een huisvestingsovereenkomst aangegaan voor het beschikbaar stellen van 737 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak aan de Leo Kannerschool.

Er worden op deze locatie nu 65 leerlingen gehuisvest, onderverdeeld in 34 SO leerlingen en 31 VSO leerlingen. Op basis van dit aantal leerlingen heeft de school een normatieve ruimtebehoefte van 1.092 m<sup>2</sup> bvo. Er is dus sprake van een normatief ruimte tekort van 357 m<sup>2</sup> bvo. Daarbij zijn de huidige gebouwen sterk verouderd (verouderde installaties, schimmel), gehorig, niet functioneel en daarom niet meer geschikt om deze complexe doelgroep onderwijs verantwoord te huisvesten.

Tabel 6. Ruimtebehoefteberekening (v)so

school	aanwezig bvo	2020	2021	2022	2023	2024	+/-	2029	2034	+/-
SO	1.684	1.725	1.716	1.708	1.708	1.708	-24	1.796	1.831	-147
VSO	4.280	3.810	3.835	3.810	3.786	3.835	445	3.737	3.835	445
Curium	737	1.092	1.092	1.092	1.092	1.092	-355	1.102	1.124	-387

# **5. Meerjaren Investeringsraming 2021 - 2036**

### 5.1 Quickscan schoolgebouwen

De kwaliteitsmeting van de schoolgebouwen is gebaseerd op de quick scan die in 2018 is uitgevoerd door Stichting Het Beheercollectief Scholen voor het Uitwerkingsplan. De kwaliteitsmeting is tot stand gekomen op basis van een kwalitatief – en kwantitatief onderzoek. De kwalitatieve gegevens zijn gebaseerd op vragenlijsten die zijn ingevuld door zowel het schoolmanagement als de gebruikers. De in de vragenlijsten te beoordelen kwaliteitscriteria zijn overgenomen van het Kwaliteitskader huisvesting: kwaliteitscriteria voor onderwijsvoorzieningen in het primair basisonderwijs onderliggende kwaliteitscriteria verdeeld over drie hoofdthema's: Beleving, Gebruik en Techniek. In dit IHP zijn de uitkomsten van de metingen uit 2018 overgenomen. De rangorde van de 17 schoolgebouwen is daarom in de basis gelijk gebleven. Omdat de uitbreiding van basisschool Het Dok inmiddels is toegekend, zijn alle overige schoolgebouwen qua urgentie één plaats opgeschoven.

De kwantitatieve informatie is gebaseerd op de leerlingenprognoses, het meerjaren onderhoudsplan (MOP) voor het schoolgebouw, de exploitatielasten (gas, water, elektra) en de materiele bekostiging. In-

dien er in de tussenliggende periode ten aanzien van de huisvesting wijzigingen hebben plaatsgevonden worden deze vermeld. In de nieuwe update van het IHP in 2022 zal de situatie van alle schoolgebouwen opnieuw worden beoordeeld. Tevens wordt bij de schoolgebouwen waarbij sprake is van ruimtetekort ingegaan op de mogelijkheid tot uitbreiding.

### 5.2 Kwaliteitsanalyse basisscholen

In dit hoofdstuk wordt van elk schoolgebouw de uitkomst van de in 2018 uitgevoerde kwaliteitsanalyse aangegeven en eventueel aangevuld met wijzigingen die speelden na het moment van meting. De volgorde van de schoolgebouwen is op basis van urgentie conform het Uitwerkingsplan uit 2018. Dit geldt ook voor de voorgestelde maatregelen. In 2022 wordt een nieuwe kwaliteitsmeting uitgevoerd. Het is mogelijk dat deze meting voor schoolgebouwen leidt tot een ander advies ten aanzien van de uit te voeren maatregelen. Een gewijzigd advies heeft met name effect op de bedragen in de meerjaring investeringsraming omdat dan wordt gerekend met andere normbedragen. Voor de uit te voeren maatregel zal dit minder gevolg hebben omdat voorafgaande aan de besluitvorming een huisvestingsonderzoek wordt uitgevoerd. Hierbij wordt





de kwaliteit van de huidige huisvesting beoordeelt aan de hand van een Programma van Eisen en zal op basis van de uitkomst scenario's worden geschreven om te komen tot goede onderwijshuisvesting.

### 1. BASISCHOOL HET DOK

Het gebouw is uit 2014. Het stond als 1ste op de urgentie vanwege het ruimtetekort. Doordat dit jaar wordt gestart met de uitbreiding van de huisvesting vervalt deze urgentie. Het huidige gebouw scoort op alle kwaliteitscriteria voldoende, aandachtspunten zijn akoestiek en wintertemperatuur. De bekostiging is toereikend voor het dekken van de kosten voor onderhoud en exploitatie.

#### *Toekomstbeeld*

Bij de uitbreiding wordt er rekening mee gehouden dat deze op termijn (na 15 jaar) niet meer noodzakelijk zal zijn en dat de school geheel in het huidige gebouw kan worden gehuisvest. Na de uitbreiding is de verwachting dat voor de lange termijn er geen verdere investeringen noodzakelijk zijn.

#### *Maatregel:*

Doorexploitatie

### 2. BASISCHOOL GEVERS DEUTZ TERWEE

Het gebouw is in 1930 gerealiseerd en is in fases gerenoveerd en verbouwd. In 2001 is de school met één lokaal uitgebreid. Het gebouw staat als 4e op de urgentielijst. Uit de quick scan blijkt dat het gebouw goed scoort op herkenbaarheid en uitstraling. Ook het buitenterrein scoort voldoende. Op de overige kwaliteitscriteria scoort het gebouw echter onvoldoende. Het gebouw heeft te veel kleine ruimten, een tekort aan ondersteunende ruimten en een slecht binnenklimaat. De school is als gevolg van de leerlingengroei in 2019 uitgebreid met twee noodlokalen. Het gaat om een tijdelijke omgevingsvergunning met een duur van vier jaar.

Het gebouw komt gezien de conditie en de leeftijd, in aanmerking voor vervangende nieuwbouw. Omdat de leerlingen grotendeels afkomstig zijn uit de directe omgeving is verplaatsing uit de wijk geen optie. Er zijn in de directe omgeving echter geen locaties voorhanden waarop nieuwbouw kan worden gerealiseerd. De school dient derhalve op haar huidige locatie te blijven / worden ge(her)huisvest.

### *Mogelijkheden voor uitbreiding*

Gezien de status van het gebouw van gemeentelijk monument en beschermd dorpsgezicht, heeft het de voorkeur om eerst de mogelijkheid van transformatie met uitbreiding te onderzoeken voordat er sprake kan zijn van vervangende nieuwbouw. Momenteel wordt dit onderzoek uitgevoerd. Hierbij wordt ook de mogelijkheid om het gebouw uit te breiden onderzocht.

### *Toekomstbeeld*

Op basis van de leerlingenprognose is de verwachting dat het leerlingenaantal voor de korte en lange termijn stabiel is. Na renovatie en uitbreiding of nieuwbouw beschikt de school over een adequaat gebouw dat toereikend is om het te verwachte aantal leerlingen op de lange termijn te huisvesten.

### *Maatregel:*

Transformatie en uitbreiding of nieuwbouw

## **3. BASISCHOOL DE VOGELS**

Het gebouw van basisschool De Vogels stamt uit 2002 en is in 2012 uitgebreid. Het gebouw is als 6e geplaatst op de urgentielijst. Het is een multifunctioneel gebouw (mfa) met gymzaal en een buitenschoolse opvang. Het gebouw scoort voldoende op exterieur (uitstraling, entree, zichtlijnen) en interieur (kleurgebruik, trappen,

routing), ligging en buitenruimte. Aandachtpunten zijn het slechte binnenklimaat, het feit dat ruimten moeilijk multifunctioneel zijn te gebruiken en de verkeersveiligheid. Vanwege de nabijheid van een hoogspanningsmast heeft op advies van de Raad van State een beperkt gebruik mogelijk en is niet te gebruiken als onderwijsruimte met een permanent gebruik.

### *Toekomstbeeld*

Op basis van de leerlingenprognose is het de verwachting dat het leerlingenaantal de komende jaren licht daalt en daarna op de lange termijn stabiel blijft. De school maakt nu nog medegebruik van ruimten die zijn verhuurd aan de naschoolse opvang. Dit zal vanaf 2024 niet meer nodig zijn.

### *Maatregel:*

Upgrade

## **4. BASISCHOOL DE KRING, LOCATIE WILLIBRORD**

Het oudste deel van het gebouw heeft als stichtingsjaar 1887 en in 2002 heeft er een uitbreiding plaatsgevonden. Het gebouw staat als 7e op de urgentielijst. Ondanks zijn leeftijd scoort het gebouw op veel beoordelingscriteria een voldoende. Onvoldoende





scoren de hygiëne, flexibiliteit, toegankelijkheid en de functionaliteit van de ondersteunende ruimten. Ook is de bekostiging voor het gebouwonderhoud en de exploitatie niet toereikend.

#### *Toekomstbeeld*

Het gebouw heeft voldoende kwaliteit om het voor de lange termijn in stand te houden. Wel zijn er maatregelen nodig om de hygiëne te verbeteren en de onderhoudskosten te verlagen. Daarnaast is het wenselijk dat de functionaliteit van de ruimten voor het overblijven worden verbeterd.

#### *Maatregel:*

Upgrade

### **5. BASISCHOOL JORIS DE WITTE**

Het gebouw stamt uit 1990 en is in 2006 uitgebreid. Het gebouw staat op de 9e plaats qua urgentie. Het gebouw scoort voldoende op functionaliteit en binnenmilieu en is technisch in een goede staat. De school heeft echter te kampen met een structurele leegstand van circa 600 m<sup>2</sup>. Als gevolg van de leegstand komt de school niet uit met de exploitatievergoeding.

#### *Toekomstbeeld*

Het grootste probleem van de school is de structurele leegstand. De school heeft dit jaar een verhuurbedeid opgesteld waarin tot doel wordt gesteld om een gebruiker voor de leegstand te vinden. Als de school haar exploitatiekosten op orde krijgt kan het gebouw worden door geëxploiteerd.

#### *Maatregel:*

Verduurzaming

### **6. BASISCHOOL DALTON**

Het gebouw dateert uit 1989 en is als 12e geplaatst op de urgentielijst. In het kwaliteitsonderzoek scoort het gebouw met name op de functionaliteit (flexibiliteit, multifunctionaliteit) onvoldoende. Wel scoort het binnenklimaat en het onderhoud (afwerkingsniveau) voldoende. De bekostiging voor onderhoud en exploitatie is toereikend.

#### *Toekomstbeeld*

Doordat de school samen met de Joris de Witteschool in één gebouw is gehuisvest kan de functionaliteit worden verbeterd door de verdeling en inrichting van





de ruimten te verbeteren door gebruik te maken van de leegstand van de Joris de Witteschool. Het heeft daarom de voorkeur om het onderzoek naar de huisvesting van de beide scholen gelijktijdig op te pakken.

*Maatregel:*

Verduurzaming

## 7. BASISCHOOL MONTESSORI

Het schoolgebouw is gesticht in 1970 en in 2003 uitgebreid. Het gebouw scoort op alle kwaliteitscriteria voldoende. Aandachtpunten zijn luchtkwaliteit, temperatuur (winter en zomer) en de milieuprestaties. De bekostiging is toereikend voor de exploitatiekosten maar op korte termijn zijn er onderhoudskosten die daar niet uit kunnen worden gedekt.

*Toekomstbeeld*

Het gebouw heeft een goede kwaliteit zowel technisch als functioneel. Het binnenklimaat kan grotendeels door inzet van eigen middelen worden verbeterd. Verduurzaming zal waarschijnlijk ook een positief effect hebben op de hoogte van de exploitatiekosten.

*Maatregel:*

Verduurzaming

## 8. BASISCHOOL HOFDIJCK

Het gebouw is gesticht in 1954, uitbreidingen vonden plaats in 1989 en 2001. Het gebouw is als 14e geplaatst op de urgentielijst. Uit de quickscan komt naar voren dat het gebouw technisch in een redelijke staat verkeert, qua onderhoudskosten redelijk scoort maar dat de bekostiging ontoereikend is om de exploitatiekosten te dekken. Ook is de functionaliteit van het gebouw een probleem. Er is weliswaar voldoende ruimte maar er is sprake van een ongunstige bruto / netto verhouding. Dit vertaalt zich in een multifunctioneel gebruik van de gang en kleine volle leslokalen.

*Toekomstbeeld*

Het beleid van de Hofdijckschool is om te werken met een stabiel aantal leerlingen. De school hanteert een maximum aantal toelatingen. Hierbij is de vraag groter dan het aanbod. De leerlingenprognoses laten een stabiel aantal leerlingen zien voor de korte en lange termijn. De omvang van het gebouw is toereikend voor het huisvesten van de te verwachten leerlingen. Het gebouw heeft voldoende kwaliteit om het voor de lange termijn in stand te houden maar daarvoor is wel een verbeteringsslag nodig.

*Maatregel:*

Verduurzaming





## 9. BASISCHOOL DE LICHTWIJZER

Het gebouw van basisschool De Lichtwijzer is een modern gebouw uit 2012 dat als 15e is gerangschikt in de prioriteitenlijst. De school scoort op de meeste punten een voldoende maar heeft problemen met het binnenklimaat. Ook is er voor een jong gebouw sprake van hoge exploitatiekosten. Als gevolg van een groeiend aantal leerlingen kampt de school met een normatief ruimtetekort en komt in aanmerking voor uitbreiding.

### *Mogelijkheden tot uitbreiding:*

Het bruto vloeroppervlak van de school is vanwege het stijgende leerlingenaantal van 900 m<sup>2</sup> opgehoogd naar 1.050 m<sup>2</sup>. Hiervoor is het gebouwoppervlak dat op verzoek van het schoolbestuur bij de nieuwbouw extra is gerealiseerd en waarvan het schoolbestuur de jaarlijkse kapitaalslasten bekostigde uit eigen middelen, toegevoegd aan het schooldeel. Op de teldatum 2019 heeft de school 197 leerlingen ingeschreven. Dit correspondeert met een normatieve ruimtebehoefte van 1.191 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. De school heeft nu een normatief ruimtetekort van 141 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (1.191 m<sup>2</sup> - 1.050 m<sup>2</sup>). Op basis van de leerlingenprognose wordt voor de

korte termijn een ruimtetekort verwacht van 287 m<sup>2</sup> bvo en voor de lange termijn een ruimtetekort van 347 m<sup>2</sup> bvo.

Een deel van het gebouw (150 m<sup>2</sup>) wordt verhuurd aan een naschoolse opvang. Aan dit deel kan eventueel een onderwijsbestemming worden gegeven. Er is dan nog steeds sprake van een ruimtetekort. De mogelijkheid om op het terrein van de school uit te breiden is nog niet onderzocht.

### *Toekomstbeeld*

Op korte termijn wordt er een overleg gestart met het schoolbestuur over het leerlingenaannamebeleid. Het schoolgebouw zit vol en de leerlingenprognoses laten een verdere groeiverwachting zien. De snelste manier om hierin (voor een deel) te kunnen voorzien is door de huurovereenkomst met de kinderopvang te beëindigen. Het schoolbestuur heeft echter eerder aangegeven een voorstander te zijn om de huidige situatie met verhuur aan de kinderopvang te willen voortzetten.

### *Maatregel:*

Doorexplotatie



## 10. BASISCHOOL DE KRING, LOCATIE REMBRANDT

Het gebouw staat als 16e op de prioriteitenlijst. Het is in 1974 opgeleverd en uitgebreid in 2000 en 2009. Het gebouw scoort op alle onderdelen voldoende tot ruim voldoende. Aandachtspunten zijn de duurzaamheid en het tekort aan ondersteunende ruimten (sanitair en garderobe). De bekostiging is toereikend voor het gebouwonderhoud en exploitatie.

### *Toekomstbeeld*

Het gebouw heeft zowel bouwkundig als functioneel een goede kwaliteit. In het deel dat in 2001 is uitgebreid, spelen problemen met het binnenklimaat. Bij de leerlingenprognose wordt de huisvestingsbehoefte van de gehele school berekend, dus voor de beide locaties samen. Op basis van de prognose kan wel verondersteld dat het gebouwoppervlak voor de locatie Rembrandt toereikend is voor het te verwachten aantal leerlingen op de lange termijn.

### *Maatregel:*

Doorexplotatie

## 5.3 *Kwaliteitsanalyse scholen voor voortgezet onderwijs*

### 1. RIJNLANDS LYCEUM

Het gebouw dateert uit 1968 en is gerenoveerd en/ of uitgebreid in 2005, 2010 en 2020. Het gebouw staat 8e op de prioriteitenlijst. Hoewel de oudbouw bouwfysisch en ruimtelijk eigenlijk niet meer aan de huidige eisen voldoet, scoort het gebouw in de beoordeling door management en gebruikers voldoende tot ruim voldoende op alle kwaliteitscriteria. Aandachtspunten zijn daarbij wel verbeteringen in de horizontale routing en de temperatuur in de zomer. Qua exploitatie en onderhoud is de bekostiging voor materiele instandhouding ontoereikend om de kosten te dekken. In deze berekening zijn echter de extra inkomsten van de internationale afdeling niet meegenomen. Er is sprake van een normatief ruimteoverschot dat wordt vergroot door de nieuwe uitbreiding. Anderzijds is de uitbreiding in 2020 wel specifiek bedoeld voor de internationale afdeling waarvoor de school extra inkomsten ontvangt. Voor de internationale afdeling speelt dat zij formeel (en dus ook in onze verordening) dezelfde normatieve ruimtebehoefte hebben als het regulier onderwijs maar dat in de praktijk dit type

onderwijs een extra ruimtebehoefte heeft omdat zij werkt met kleinere klassen voor leerlingen met uiteenlopende voertalen. Daarom moet nog nader worden onderzocht of er in de praktijk werkelijk sprake is van een ruimteoverschot.

Het gebouwdeel uit 1968 is ontworpen door architect R.D. Bleeker en heeft volgens de monumentencommissie specifieke architectonische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige kwaliteiten die het waard zijn om te behouden. Het heeft daarom de voorkeur met deze kwaliteiten rekening te houden als voor de school een huisvestingsvisie wordt ontwikkeld.

#### *Toekomstbeeld*

Ondanks de kritiekpunten is het gebouw zowel technisch als functioneel nog steeds goed. De uitbreiding is nog relatief jong en de oudbouw heeft voldoende kwaliteit om deze te renoveren. Gemeente en schoolbestuur hebben beide de afgelopen jaren in het gebouw geïnvesteerd. De gemeente heeft middelen beschikbaar gesteld voor het herstel van de vloeren van het oudste deel en een gemeentegarantie verstrekt voor een lening door het bestuur voor een uitbreiding ten behoeve van de internationale afdeling. Het schoolbestuur heeft in 2010 en in 2019 geïnvesteerd in reno-

vatie en uitbreiding van het gebouw. De focus zal in de toekomst met name zijn gericht op het verlagen van de kosten van exploitatie en onderhoud te verlagen en het verbeteren van de functionaliteit.

#### *Maatregel:*

Verduurzamen

## 2. TEYLINGENCOLLEGE

Het Teylingencollege is gebouwd in 1960 en in 2001 uitgebreid met semi permanente huisvesting. Het gebouw staat als 10e op de prioriteitenlijst. Het gebouw scoort op bijna alle kwaliteitscriteria voldoende. Het scoort een onvoldoende op duurzaamheid en op subcriteria als flexibiliteit en binnenklimaat. De bekostiging is ontoereikend voor het dekken van de kosten van exploitatie en onderhoud.

#### *Toekomstbeeld*

Zowel technisch als functioneel voldoet het gebouw nog goed en kan voor de middellange termijn in stand worden gehouden. Het gebouw is echter wel verouderd en met name de exploitatiekosten zouden omlaag moeten. In geval van renovatie moet er wel rekening





mee worden gehouden dat een deel van het gebouw semipermanent is en daarom in de aard niet geschikt is voor renovatie (verlenging van de levensduur met minimaal 25 jaar).

**Maatregel:**

Verduurzaming (met in achtneming van de resterende levensduur)

#### 5.4 **Kwaliteitsanalyse scholen voor (voortgezet) speciaal onderwijs**

##### 1. LEO KANNER SPECIAAL ONDERWIJS

Het gebouw dateert uit 1978 en is uitgebreid in 1982 en 2020. Het staat als 4e op de prioriteitenlijst. In het kwaliteitsonderzoek scoort het gebouw goed op het criterium omgeving maar onvoldoende op de andere kwaliteitscriteria. Het gebouw is op alle onderdelen gedateerd. De bekostiging is ontoereikend voor het dekken van de kosten voor exploitatie en gebouwonderhoud.

Het gebouw ligt binnen de 300 meterzone die geldt voor gevoelige bestemmingen. Dit houdt in dat er nader onderzoek moet worden uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. In een eerder uitgevoerd onderzoek op een nabij gelegen kavel adviseerde de Omgevingsdienst negatief om op die plek onderwijshuisvesting te realiseren.

**Toekomstbeeld**

Het gebouw komt in aanmerking voor nieuwbouw. De huidige locatie is vanwege de nabijheid van de snelweg ongeschikt voor herbouw. Er is echter in Oegstgeest vooralsnog geen geschikte locatie beschikbaar om deze te realiseren. Er wordt bij de uitwerking van het bestemmingsplan De Geesten onderzocht of deze voorziening in dit gebied is te realiseren. Bij deze afspraak is het schoolbestuur betrokken.

**Maatregel:**

Nieuwbouw en uitbreiding

##### 2. LEO KANNER VOORTGEZET SPECIAAL ONDERWIJS

De huisvesting aan de Hazenboslaan / Frans Halslaan is sterk verouderd en voldoet niet aan de eisen die het hedendaags onderwijs. In de begroting is € 15 miljoen opgenomen voor nieuwbouw vso Leo Kanner. De raad heeft in december 2019 ingestemd om € 395.000 beschikbaar te stellen om een voorlopig ontwerp uit te werken voor de huisvesting van het VSO in de Geesten. De raad heeft het bestemmingsplan De Geesten goedgekeurd en er lopen nu procedures die moeten worden afgerond voordat het bestemmingsplan onherroepelijk kan worden vastgesteld.



Het college is met een projectontwikkelaar een koop- en anterieure overeenkomst aangegaan. Hierin zijn onder andere afspraken opgenomen over de aankoop van de voormalige Julianaschool met het naastliggende parkeerterrein.

#### *Toekomstbeeld*

Dit dossier heeft binnen de onderwijshuisvestingsportefeuille de hoogste prioriteit. Ondanks alle activiteiten heeft dit nog niet geleid tot een definitief besluit over de huisvesting van de VSO. Vooralsnog zijn alle inspanningen erop gericht om de school in het plangebied De Geesten te huisvesten.

#### *Maatregel:*

Nieuwbouw

### **3. LEO KANNER ESB (CURIUM-LUMC)**

De beide onderwijsgebouwen van de ESB staat op de prioriteitenlijst op de 2e en de 12e plek. In § 3.4. is aangegeven dat het college een overeenkomst is aangegaan met Curium-LUMC voor het huisvesten van de ESB-leerlingen. Deze overeenkomst houdt in dat Curium-LUMC

tegen een vergoeding de Leo Kannerschool onderwijshuisvesting aanbiedt. De gemeente investeert daarom niet zelf in de onderwijshuisvesting van de school. Het college is wel samen met de Leo Kanner in gesprek met Curium-LUMC over het verbeteren van de kwaliteit van de huisvesting.

#### *Toekomstbeeld*

Curium-LUMC geeft aan dat in de zorg de toekomst altijd ongewis is vanwege het veelvuldig wijzigen van wet- en regelgeving. De instelling investeert echter ook zelf in de huisvesting van het zorgdeel van de ESB. Hoewel bij het investeren in vastgoed ten behoeve van een combinatie van zorg en onderwijs de hiervoor geldende wet- en regelgeving zichzelf soms in de weg zit, is het uitgangspunt om met scherp oog voor ieders taak en rol te komen tot een marktconforme overeenkomst voor het beschikbaar krijgen van kwalitatief goede onderwijshuisvesting.

#### *Maatregel:*

Geen. De huisvesting wordt buiten het IHP geregeld.

Tabel 7. Prioriteitenoverzicht onderwijshuisvesting

urgentie	school	maatregel	urgentiescore
1	VSO Leo Kanner	vervangende nieuwbouw	117,28
2	SO Leo Kanner	vervangende nieuwbouw en uitbreiding	108,06
3	GD Terwee	transformatie en uitbreiding	106,98
4	De Vogels	upgrade	64,01
5	De Kring Willibrord	upgrade	62,26
6	Rijnlands Lyceum	verduurzamen	53,78
7	Joris de Witteschool	verduurzamen	51,95
8	Teylingencollege	verduurzamen	48,61
9	Daltonschool	verduurzamen	38,21
10	Montessorischool	verduurzamen	19,44
11	Hofdijckschool	upgrade	18,88
12	De Lichtwijzer	doorexploratie	15,53
13	De Kring Rembrandt	doorexploratie	13,88
14	Het Dok	doorexploratie	ntb

### 5.5 Prioritering

De onderstaande prioriteitenoverzicht is gebaseerd op de quick scan uit 2018. Hierin is basisschool Het Dok nu onderaan de lijst geplaatst omdat wordt voorzien in de uitbreiding. Tevens is de huisvesting van de ESB van de prioriteringslijst gehaald omdat daar op een andere wijze mee wordt omgegaan. De prioriteiten zijn gekoppeld aan de geadviseerde maatregel met het daarbij behorende investeringsbedrag. De hoogte van de investeringen zijn gebaseerd op normbedragen. De gebouwonderzoeken zijn in dit overzicht niet opgenomen.

### 5.6 Overzicht

Voor het IHP heeft de meerjaren investeringsraming betrekking op een periode van 16 jaar. Scholen kunnen geen rechten ontlenen aan voorzieningen die in enig jaar zijn opgenomen in het huisvestingsprogramma. Dit houdt in dat investeringen die zijn opgenomen in het eerste jaar van de meerjaren begrotingsraming lei-

den tot verplichtingen. Scholen kunnen geen rechten ontlenen als in de meerjarenraming in een van de latere jaren een bedrag is opgenomen voor de bekostiging van een voorziening.

De onderstaande meerjaren investeringsraming (tabel 8) is gebaseerd op de urgentielijst zoals deze is vastgesteld in 2018. In deze urgentielijst is vooral gekeken naar de noodzakelijkheid van een voorziening en in mindere mate naar de urgentie. Dit aspect wordt na vaststelling van dit IHP uitgewerkt in 2021. Dat kan er toe leiden dat schoolgebouwen een andere prioriteit krijgen toegekend en in een eerder dan wel later jaar van uitvoering worden geplaatst. De SO Leo Kanner is vanwege de grote urgentie geplaatst voor 2025. Hierbij geldt wel een voorbehoud dat er een locatie beschikbaar is. In bijlage 1 zijn de kapitaalslasten aangegeven en is er toelichting op de hoogte van de investeringen.

Tabel 8. Meerjaren investeringsraming 2021-2036

jaar	school	voorziening	investering
2021	VSO Leo Kanner	nieuwbouw	15.000.000
2022	De Vogels	onderzoek huisvesting	30.000
2022	SO Leo Kanner	onderzoek huisvesting	30.000
2023	De Kring Willibrord	onderzoek huisvesting	30.000
2024	GD Terwee	renovatie /uitbreiding	7.800.000
2024	Rijnlands Lyceum	onderzoek huisvesting	30.000
2025	De Vogels	upgrade	1.830.000
2025	SO Leo Kanner	Nieuwbouw / uitbreiding	5.400.000
2025	J. de Witte / Dalton	onderzoek huisvesting	60.000
2026	De Kring: Willibrord	upgrade	1.440.000
2027	Rijnlands Lyceum	verduurzaming	4.850.000
2027	Teylingen college	onderzoek huisvesting	30.000
2028	J. de Witte/Dalton	verduurzaming	1.590.000
2028	Montessorischool	onderzoek huisvesting	30.000
2029	Hofdijckschool	onderzoek huisvesting	30.000
2030	Teylingen college	verduurzaming	2.470.000
2030	De Lichtwijzer	gebouwonderzoek	30.000
2031	Montessorischool	verduurzaming	1.680.000
2031	De Kring: Rembrandt	gebouwonderzoek	30.000
2031	SO Leo Kanner	gebouwonderzoek	30.000
2032	Hofdijckschool	upgrade	1.640.000
2033	Het Dok	gebouwonderzoek	30.000
2033	De Lichtwijzer	verduurzaming	680.000
2034	De Kring: Rembrandt	upgrade	1.778.000



# Bijlagen

## BIJLAGE: Format businesscase verduurzaming scholen

Een business case is maatwerk en voor iedere situatie weer anders. Wel kent deze een vergelijkbare opbouw. Om als schoolbestuur op een verantwoorde wijze een investeringsbeslissing te kunnen nemen dienen (minimaal) de volgende zaken onderdeel uit te maken van de integrale 'businesscase'.

### o. **Voorblad** (met naam business case en de namen van de opsteller(s))

#### 1. **Managementsamenvatting**

Een samenvatting van de business case, speciaal geschreven voor het management wat beslist over het uitvoeren van de investering. Waarom moet dit project worden uitgevoerd?

#### 2. **Aanleiding** (beschrijving achtergrond)

Achtergrond van de business case. Wat zijn redenen voor starten van de business case?

Relatie met strategische positionering binnen de organisatie en gemeentelijke IHP

Relatie maatschappelijke opgave gemeenten/ Rijksoverheid Klimaatafspraken 2030-2050

Focus op probleem- en oplossingsrichtingen (opties) die in beeld zijn

#### 3. **Ambitie** (beschrijving motivatie)

Onderbouwing/ rechtvaardiging noodzaak van de business case. Wat wil het bestuur met deze investering bereiken? Denk aan kostenbeperking, kwaliteitsverbetering (fris, bij de tijd, flexibel naar toekomst) of noodzaak (wetgeving). Wat is (beoogde) effect van te nemen maatregelen (bv reductie uitgaven energie- beheer en onderhoud; maatschappelijke effecten, onderwijskundige effecten).

#### 4. **Investeringsvoorstel** (financiële analyse) > Zie bijlage x

1. Uitgangssituatie (projectgegevens - oude situatie)

2. Toekomstperspectief (projectambities - nieuwe situatie)

3. Investeringsplan (projectkosten - vereiste investering)

4. Financieringsplan (dekkingsplan - benodigde financiering)

#### 5. **Conclusie** (met beschrijving vervolgstappen)

Beschrijving van de te nemen vervolgstappen. Aanpak intern-extern (opzet projectteam/ leiding/ hulpbronnen) Communicatie en commitment stakeholders (betrokkenheid/ draagvlak/ mogelijke weerstand). Wie wil je wanneer waar over bereiken?

#### 6. **Bijlagen**

## Bijlage X: Opbouw Investeringsvoorstel

### 1. Uitgangssituatie (projectgegevens - oude situatie)

- a. Leerlingenaantal
- b. Oppervlakte (m<sup>2</sup> BVO)
- c. Bouwjaar
- d. Ontvangen MI-Rijksvergoeding onderhoud (bi + bu)
- e. Ontvangen MI-Rijksvergoeding energie
- f. Jaarverbruik elektra (kWh)
- g. Jaarverbruik gas (m<sup>3</sup>)
- h. Energielasten elektra (incl. EB/ BTW en vastrecht)
- i. Energielasten gas (incl. EB/ BTW en vastrecht)

Indien aanwezig, aanvullende informatie als:

- Opgenomen bedragen in Meerjarenonderhoudsplan
- Nulmeting- Quick-scan of Binnenmilieu-klasse
- Energielabel en-of Energiescan
- Asbestinventarisatie
- Huidige boekwaarde (gemeente)
- Totale jaarbegroting (financiële positie schoolbestuur)

### 2. Toekomstperspectief (projectambities - nieuwe situatie)

- a. Demografische ontwikkelingen (leerling prognoses, ruimtebehoefte)
- b. Beoogde levensduurverlenging (10- 25 jaar/ relatie IHP)
- c. Beoogde kwaliteitsverbetering (duurzaamheid, onderwijskundig, binnenmilieu)

Indien bekend en relevant:

- Maatschappelijke ontwikkelingen (buurtfunctie, jeugdhulp, visie op onderwijs, klimaatbeleid)

### 3. Investeringsplan (projectkosten - vereiste investering)

- a. Totale investeringskosten (bouw + advies + inrichting = st. kosten incl. BTW)

Indien bekend en relevant:

- Analyse jaarlijkse onderhoudskosten (incl. vervanging) na verduurzaming (incl. BTW)
- Vergelijking / benchmark alternatief nieuwbouw (st. kosten incl. BTW)
- Risico analyse (Garanties, zekerheden, kwaliteitsborging en monitoring)

### 4. Financieringsplan (dekkingsplan - benodigde financiering)

- a. uit opgebouwde reservering school
- b. uit lopende exploitatie school (MOP)
- c. uit eigen vermogen school
- d. uit bekostigingsbijdrage gemeente
- e. uit subsidies (SDE, Provincie)
- f. externe financiering met terugbetalingsverplichting/ looptijd (bank, fonds, esco, crowdfunding)

## Hoe kom ik tot een sluitende businesscase?

De kunst van een goede businesscase is om de kosten van de huidige werkwijze af te zetten tegen de baten van de verbeterde werkwijze. Het maken van een business case vereist inzicht in de problematiek en de organisatie. Om schoolbesturen te helpen met het krijgen van inzicht op de eigen opgave stelde wij vanuit de Green Deal Scholen een eenduidig invul-format samen. Dit invulformat is getest bij de twintig projecten uit de steekproef onder de 85 praktijkervaringen. Voor vijftien projecten was de benodigde informatie te achterhalen.

Het proces om te komen tot een businesscase wordt doorgaans gesplitst in drie fasen. De fase van analyseren (1), de fase van uitwerken (2) en de fase van communiceren (3).

Fase Analyseren: helder beeld van de problematiek in een bredere context

Fase Uitwerken: gemotiveerde aanpak potentiële oplossing incl. dekkingsplan

Fase Communiceren: implementatie met gerichte communicatie naar doelgroepen

### Output fase 1 > Inzicht in huidige situatie (bestaand Kwaliteitsniveau)

Bij voorkeur integrale nulmeting op basis Kwaliteitskader Huisvesting (architectonische, functionele en technische kwaliteit van bestaande huisvesting) of GPR-Gebouw in combinatie NEN 2767, oa. inzicht in energetische kwaliteit, bouwkundige en functionele kwaliteit van het gebouw)

### Output fase 2 > Inzicht in Benefits (verbeterpotentieel)

Optimalisatie van de kosten-baten vormen de essentie van een businesscase. Wat zijn de te verwachten voordelen en besparingen die met het project kunnen worden behaald? Welke alternatieve oplossingen (bijvoorbeeld nieuwbouw of 'niets doen' scenario) zijn in beeld om een juiste investeringsbeslissing te kunnen nemen.

### Output fase 3 > Inzicht in Commitment (draagvlak)

Wat is de toegevoegde waarde voor direct betrokkenen? Wat is voordeel voor gemeente en het schoolbestuur?

#### Fase analyseren: (inzicht in uitgangssituatie)

Inzicht in project specifieke kenmerken. Waar hebben wij het over? Wat zijn de specifieke kenmerken/ gegevens van het project? Wat kan gezegd worden over de lopende exploitatie?

#### Fase uitwerken: (bepalen toekomstperspectief met investeringsplan en financieringsbehoefte)

In deze fase wordt de investeringsvraag van de voorgenomen ambitie(s) onderzocht.

Voor het bepalen van de investeringsvraag is het cruciaal te kijken naar de bredere context van het onderwijs. Bedenk steeds: Wat is het toekomstperspectief (meerjarenperspectief/ bestaansrecht) van de school? Wat zegt dit toekomstperspectief over de huidige situatie? Wat zijn relevante ontwikkelingen/ verwachtingen tav levensduur, leerlingaantallen (prognoses), onderwijsontwikkeling en medegebruik/ verhuur buiten schooltijd? Wanneer is er sprake van/ zicht op eventuele

(vervangende) nieuwbouw? Welke afspraken zij hierover gemaakt in het IHP/ SHP? Met andere woorden, wat is de tijdspanne waarop de investering betrekking heeft (10-20-30 jaar) en wat is de met de investering beoogde kwaliteitsverbetering?

Bij het maken van plannen voor een renovatie moet gekeken worden naar optimalisatie van de ruimten (terugdringen overcapaciteit), het onderhoud (verduurzaming van materialen) als ook de energiekosten (monitoring, beheer, gedrag, besparing, inkoop, opwekking).

Vervolgens moet er dekking voor de gemaakte plannen worden gevonden. Welke dekking kan het schoolbestuur vinden vanuit zijn eigen kaststomen (MI- reserveringen). Welke bijdrage is gemeente bereid te leveren? Bepalend voor het rondkrijgen van de businesscase, vanuit perspectief van de schoolbestuurder, is de zekerheid op toekomstige inkomsten. Voor het schoolbestuur wordt deze gekenmerkt door een op leerlingaantallen gestuurde bekostiging. De toekomstige leerlingenstroom vormt zodoende de basis voor de investeringsruimte voor het schoolbestuur. Deze leerlingenstroom is dynamisch (tegenwoordig 3 tot 4 postcodegebieden).

Met het bouwen aan de businesscase kan de (externe) financieringsbehoefte van het schoolbestuur duidelijk worden gemaakt. De financieringsbehoefte heeft betrekking op dat deel van de investeringsvraag waarvoor geen dekking mogelijk is uit de MI vergoeding/ opgebouwde reserveringen en-of eigen vermogen van het schoolbestuur of kan worden gerekend met een dekking vanuit de gemeente. De financieringsmogelijkheden die een Schoolbestuur heeft om in zijn financieringsbehoefte te voorzien staat uitgebreid beschreven op de website [GreenDealScholen.nl](http://GreenDealScholen.nl)

Voor het bepalen van de investeringsvraag worden een aantal variabelen gehanteerd. Denk aan;

- Wijze van indexeren (inflatie/ energie/ Londo)
- Looptijd (externe) verplichtingen (lopende afschrijvingen/ contracten met duur 5-10-20-30 jr)
- Af te dekken risico's

### **Wijze van indexeren:**

Op welke wijze is er rekening gehouden met eventuele indexering? De toe te passen wijze van indexeren kan een sterk bepalende conditie zijn binnen de te bouwen businesscase.

In de te bouwen businesscase is het goed te benoemen hoe hier mee wordt omgegaan.

Indexering op basis van het verleden bieden immers geen enkele zekerheid voor de toekomst. Om rekenkundige schijnzekerheden te voorkomen, is een indexering op langere termijn dan ook niet altijd zinnig. Niemand kan voorzien wat bijvoorbeeld de prijs voor energiekosten zal gaan doen in de komende 20 tot 40 jaar. Om bij het opstellen van een businesscase hiermee rekening te houden kan het uitgangspunt worden gehanteerd dat de indexering van ontvangsten gelijk oploopt met de kosten.

Advies: Bekijk vanuit perspectief over 5 jaar. Benoemen dat je in de uitwerking te maken krijgt met indexering van kosten. Op korte termijn (perspectief vijf jaar) is de te verwachte indexering te overzien.

### **Looptijd (externe) verplichtingen:**

Zijn lopende afschrijvingen en contracten onderzocht? Welke (grote) investeringen in de huisvesting hebben de laatste 10-15 jaar reeds plaatsgevonden (bv. investeringen in ketels, ventilatiesysteem etc). Op welke wijze ondersteunen zij nieuwe investeringen of staat het deze in de weg?

### **Af te dekken risico's:** (wie heeft invloed op deze risico's?)

- Onduidelijkheden in aangeleverde informatie (energiecijfers, status, BTW, prijspeil etc),
- Achterstallig (vermeden) onderhoud waarvoor geen reservering aanwezig is,
- Reeds eerder gedane investeringen in verbetermaatregelen,
- Kwaliteit/ up-to-date zijn van Meerjaren Onderhouds Plan,
- Rekentarief voor Energiekosten (waar rekenen we mee?),
- Normatieve overcapaciteit; ongunstige verhouding aantal m2 in relatie tot leerlingaantal,
- Stijgende bouwkosten/ marktontwikkeling (schaarste op bouwmarkt),
- Wijzigingen in Rijksbesteding (aanspraak toekomstige geldstromen; berekening MI-vergoeding is nml. per kalenderjaar),
- Lopende verplichtingen/ onderhoudscontracten,
- Wegvallen saldering duurzame energieopwekking,
- Onvoorziene tekortkomingen bestaande bouw (asbest, capaciteit aansluiting e-w),
- Niet na (kunnen) komen prestatieafspraken bij faillissement,
- Draagvlak intern en extern (commitment eindgebruikers),
- Afhankelijkheid van dekkingsmiddelen/ bijdrage vanuit gemeente (bereidheid),
- Noodzaak en mogelijkheden tijdelijke huisvesting,
- Ontbreken tijd- capaciteit- prioriteit- deskundigheid bij opdrachtgever,
- Ontbreken know-how voor benodigde innovatie bij marktpartijen (prestatie ipv productgericht),
- Toekomstige ontwikkeling investeringsverbod en terughoudendheid accountant.

## 10 ingrediënten voor een geslaagde businesscase

Belangrijkste aspect van een businesscase is inzicht in de benodigde investering (per m<sup>2</sup>/ leerling) afgezet tegen het beoogde resultaat/ effect.

Voor een schoolbestuur kan beoogde resultaat betrekking hebben op verbetering;

- leeropbrengsten (leerprestaties)
- leercomfort en leefbaarheid (aantrekkingskracht/ beleving, waardering, welbevinden)
- gezondheid en welzijn (ziekteverzuim, werknemerstevredenheid en binnenklimaat)
- inkomsten (lumpsum agv leerlingengroei/ middelen uit verhuur)
- vermeden kosten (reductie ziekteverzuim en personele capaciteit interne organisatie)
- exploitatielasten (kostendeel onderhoud en energie) per m<sup>2</sup>/ leerling

Voor gemeenten/ rijksoverheid komen daar nog deze aspecten bij:

- kapitaallasten (kostendeel onderwijsvastgoed) per m<sup>2</sup>
- levensduurverwachting huisvesting (functionele afschrijving)
- gebruiksuren (bezettingsgraad/ openingstijden)
- klimaatlasten (CO<sub>2</sub> reductie/ energiebesparing)
- werkgelegenheid (macro-niveau) (bron: bouwagenda; 1 fte = € 130.000,- bouwkosten)
- inkomsten (Belastingdruk ca. 35%/ reductie ziekteverzuim)

**Toetsingscriteria businesscase:** ('Checklist' waarop te toetsen) ?

- Compleetheid (alle bouwstenen aanwezig/ opgenomen)
- Inzicht in huidige situatie/ problematiek (omvang opgave)
- Verlenging levensduur (looptijd waarop investering betrekking heeft)
- Duidelijke KPI-s (taakstelling aansluitend op behoefte schoolbestuur/ beleid gemeente)
- Integraliteit (afweging in bredere context; TCO; gez. perspectief gemeente/ schoolbestuur)
- Solide onderbouwing (effect op kosten-baten / toegevoegde waarde)
- Realistische aannames (besparingspotentieel)
- Betaalbaarheid (exploitatie-neutraliteit; effect op onderhoud - energie- schoonmaak)
- Financierbaarheid (wijze van financiering / return on investment/ kapitaallasten)
- Weerleggen van risico's (risico-inventarisatie/ garanties/ verplichtingen)
- Deskundigheid betrokken partijen (vertrouwen match vraag-aanbod)
- Borging prestaties (monitoring/ wijze van contracteren/ nakomen afspraken)

Deze bijlage maakt onderdeel uit van de Rapportage 'Analyse kengetallen 15 praktijkervaringen' welke is opgesteld in opdracht van de Green Deal Scholen.

# Meerjaren investeringsraming 2021 - 2036

jaar	school	voorziening	investering	Afschrijvings- termijn	Afschrijving	Rente	Kapitaals- lasten
2021	VSO Leo Kanner	nieuwbouw	15.000.000	40	375.000	210.000	585.000
2022	De Vogels	onderzoek huisvesting	30.000				
2022	SO Leo Kanner	onderzoek huisvesting	30.000				
2023	De Kring Willibrord	onderzoek huisvesting	30.000				
2024	GD Terwee	renovatie /uitbreiding	7.800.000	40	195.000	101.400	296.400
2024	Rijnlands Lyceum	onderzoek huisvesting	30.000				
2025	De Vogels	upgrade	1.830.000	40	45.750	25.620	71.370
2025	SO Leo Kanner	Nieuwbouw / uitbreiding	5.400.000	40	135.000	75.600	210.600
2025	J. de Witte / Dalton	onderzoek huisvesting	60.000				
2026	De Kring: Willibrord	upgrade	1.440.000	40	45.750	25.620	71.370
2027	Rijnlands Lyceum	verduurzaming	4.850.000	40	121.2500	67.900	189.150
2027	Teylingen college	onderzoek huisvesting	30.000				
2028	J. de Witte/Dalton	verduurzaming	1.590.000	40	39.750	22.260	62.010
2028	Montessorischool	onderzoek huisvesting	30.000				
2029	Hofdijkschool	onderzoek huisvesting	30.000				
2030	Teylingen college	verduurzaming	2.470.000	40	61.750	34.580	96.330
2030	De Lichtwijzer	gebouwonderzoek	30.000				
2031	Montessorischool	verduurzaming	1.680.000	40	42.000	23.520	65.520
2031	De Kring: Rembrandt	gebouwonderzoek	30.000				
2032	Hofdijkschool	upgrade	1.640.000	40	41.000	22.960	63.960
2033	Het Dok	gebouwonderzoek	30.000				
2033	De Lichtwijzer	verduurzaming	680.000	40	17.000	9.520	26.520
2034	De Kring: Rembrandt	upgrade	1.778.000	40	36.000	20.160	56.160



### Toelichting

De normbedragen: de normbedragen voor de bouwkosten voor nieuwbouw en renovatie zijn gebaseerd op de normbedragen 2020 van de VNG. Deze normbedragen staan vermeld opgenomen in bijlage IV van de bijgestelde verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs 2021. Voor het berekening van de investeringskosten zijn de genormeerde bouwkosten opgehoogd met een suppletie van € 420 / m<sup>2</sup>. Deze suppletie is bedoeld voor de dekking van extra kosten als tijdelijke huisvesting, verhuiskosten en onvermijdelijke kosten bij de bouw die niet tot de bouwkosten worden gerekend.

Er is gerekend met de volgende investeringsbedragen:

#### **Nieuwbouw / transformatie:**

100 % normkosten plus suppletie

#### **Upgrade:**

42 % normkosten plus suppletie

#### **Verduurzaming:**

21 % normkosten plus suppletie

Bij de maatregelen upgrade en verduurzaming wordt er van uit gegaan dat het schoolbestuur gelijktijdig het geplande groot onderhoud uitvoert.

### Gebouwonderzoek

Om voor ieder schoolgebouw een goed plan te ontwikkelen wordt voordat de definitieve voorziening wordt toegekend een gebouwonderzoek uitgevoerd, te starten in 2022. In het jaar voorafgaande aan het onderzoek worden afspraken gemaakt over de aard en omvang van het onderzoek en een kostenberekening van het onderzoek opgesteld. In het onderzoek wordt een Programma van Eisen opgesteld en een bouwkundige kwaliteitsmeting van het schoolgebouw. Tevens wordt een plan opgesteld voor de te realiseren voorziening met een grove berekening van de investeringskosten. Na vaststelling van het plan worden de voor het plan berekende investeringskosten verwerkt in de meerjaren investeringsraming en de gemeentelijke begroting.



# Financieel overzicht inkomsten en uitgaven onderwijshuisvesting 2020 - 2021

In onderstaande tabellen wordt inzicht gegeven in de gemeentelijke inkomsten en uitgaven voor onderwijshuisvesting. Deze cijfers zijn gebaseerd op globale berekeningen en geven de inkomsten en uitgaven bij benadering weer.

inzake de berekening van de inkomsten:

- Gemeenten ontvangen een algemene uitkering uit het gemeentefonds. Een gemeente is vrij om deze middelen naar eigen inzicht in te zetten. De parameters waarop deze uitkering is gebaseerd behoeven daarom geen relatie te hebben met de wijze waarop een gemeente deze middelen inzet.
- De berekening welk deel van de uitkering uit het gemeentefonds is toe te rekenen aan de zorgplicht voor onderwijshuisvesting is afkomstig van een rekenmodel van de PO raad. Dit is het enig bekende instrument waarin deze berekening wordt uitgevoerd.

- Voor (V)SO en VO zijn de inkomsten berekend op basis van de leerlingentelling per 1 oktober 2019.

inzake de berekening van de uitgaven:

- De uitgaven zijn gebaseerd op de meerjarige gemeentebegroting. Omdat de gemeentebegroting grofmazig van opzet is, zijn de beschikbare gegevens bewerkt om een realistisch beeld te krijgen van de uitgaven voor onderwijshuisvesting.
- In de begroting wordt gerekend met een omslagrente van 1,4 % en is dus uitzonderlijk laag is. De rentelasten bedragen nu circa 18-20 % van de uitgaven. Hoewel voor de korte termijn geen renteverhoging is te voorzien, zal een renteverhoging wel snel leiden tot veel hogere kapitaalslasten.



Berekend bedrag uit gemeentefonds voor onderwijshuisvesting	2020	2021
Berekening, (V)SO	664.977	674.033
Berekening VO	978.368	991.691
Berekening Basisscholen	2.118.315	2.147.333
<b>Totale uitkering voor onderwijshuisvesting</b>	<b>3.761.660</b>	<b>3.813.057</b>

Uitgaven onderwijshuisvesting incl. bewegingsonderwijs	2020	2021
Rente	321.177	365.380
Afschrijving	1.024.249	1.097.375
Onderhoud schoolgebouwen/beveiliging e.d.	192.537	143.697
Kosten vandalisme	22.153	22.153
Kosten verzekering (opstal en inboedel)	65.200	65.200
Kosten onroerend zaak belasting	156.650	195.650
Kosten energie	26.263	26.262
Huuropbrengst	-4.750	-4.750
<b>Sub-totaal schoolgebouwen</b>	<b>1.8034.479</b>	<b>1.910.968</b>

B. Uitgaven - lokalen bewegingsonderwijs		
Huur gymnastieklokalen - sporthallen	72.549	72.549
<b>Sub-totaal lokalen bewegingsonderwijs</b>	<b>72.549</b>	<b>72.549</b>

C. Personeelskosten (doorberekende uren Maatschappij en B&O incl. opslag indirecte kosten)	76.315	81.204
<b>Totaal lasten onderwijshuisvesting</b>	<b>1.952.343</b>	<b>2.064.721</b>
<b>Verschil totaal inkomsten minus verschil lasten</b>	<b>1.809.317</b>	<b>1.748.356</b>

