

---- In duurzame schoolgebouwen naar de toekomst ----

IHP Primair Onderwijs | Gemeente Koggenland | 2022 - 2038



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Doelstelling IHP	3
1.2 Werkwijze	3
1.3 Situatieschets gemeente Koggenland.....	3
2. Wettelijk kader en gemeentelijk beleid	4
2.1 Wettelijk kader	4
2.1.1 Status Integraal Huisvestingsplan (IHP)	4
2.1.2 Wettelijke taak gemeente en schoolbesturen	4
2.1.3 Stichtingsnorm en opheffingsnorm	5
2.1.4 Leerlingenaantallen en prognoses	5
2.2 Gemeentelijk beleid	5
2.2.1 Sportvoorzieningen	5
2.2.2 Strategische vastgoedportefeuille	6
2.2.3 Duurzaamheid	6
2.2.4 Reikwijdte IHP	6
3. Feiten en getallen	7
3.1 Feiten en getallen Primair Onderwijs gemeente Koggenland	7
3.2 Cijfers per schoolbestuur	7
3.3.1 SKO – West Friesland	7
3.3.2 Stichting Allure	7
3.3.3 Capaciteit onderwijs gebouwen	7
4. Kaderstelling IHP	8
4.1 Indeling thema's in de kaderstelling	8
4.2 Kaders thema 1: Opgroeien en ontwikkelen	8
4.3 Kaders thema 2: Onderwijshuisvesting en gebouwen	9
4.4 Kaders thema 3: Duurzaamheid	9
4.5 Kaders thema 4: Financieel	10
4.6 Sportvoorzieningen	10
5. Afweging en financiën	11
5.1 Criteria en afwegingen	11
5.2 Kwaliteitskader	11
5.3 Maatregelen	11
5.4 Duurzaamheid en financiën (BENG – ENG – NOM).....	12
5.5 Aandachtspunten financieel	12
5.5.1 Indexering	12
5.5.2 Aanvullende kosten tijdelijke voorzieningen en infrastructuur	13
5.6 Actualisatie	13
6. Uitwerking en planning	14
6.1 Aanvullingen	14
6.2 VNG normvergoeding	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
6.3 Voorbereidingskrediet	15
BIJLAGEN:	
▪ TERMINOLOGIE EN DEFINITIES	
▪ BOEKWAARDEN	
▪ FACSTHEETS PER SCHOOL Apart document	

1. Inleiding

1.1 Doelstelling IHP

De gemeente Koggenland heeft in 2016 een Integraal Huisvestingsplan (IHP) op laten stellen. Inmiddels is het 2021 en is dit plan toe aan actualisatie.

Gemeente en schoolbesturen stellen met dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) een duurzame visie op onderwijshuisvesting voor het Primair Onderwijs op voor de periode van 2022 – 2038. Hiermee wordt het voor zowel gemeente als schoolbesturen mogelijk om de eigen (financiële) planning vorm te geven. En om vanuit de eigen verantwoordelijkheden ook invulling te geven aan goed huismeesterschap. Zodat de leerlingen binnen de gemeente Koggenland gehuisvest zijn en blijven in kwalitatief goede schoolgebouwen.

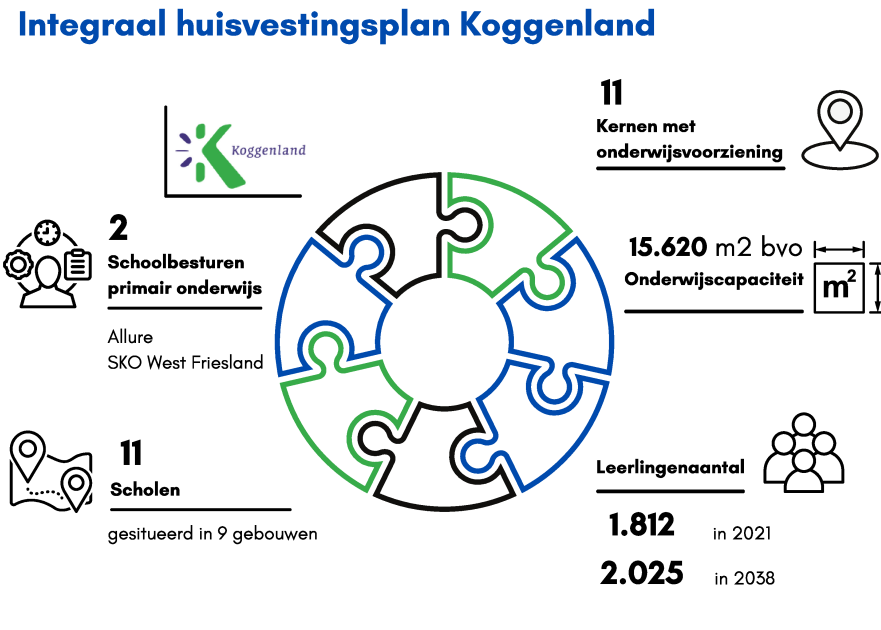
Met het opstellen van dit IHP hebben gemeente en schoolbesturen gezamenlijk voldaan aan de wens om in gezamenlijkheid een meerjarenplan op te stellen voor de onderwijshuisvesting. Dit vooruitlopend op de te verwachten wettelijke afspraken die hiervoor in ontwikkeling zijn.

1.2 Werkwijze

Om te komen tot dit IHP zijn diverse overleggen geweest waarbij zowel bilateraal als in gezamenlijkheid gesproken is. In de overleggen zijn verschillende thema's aan de orde geweest en zijn bestuurlijk de kaders gesteld.

Vanuit de huisvestingsdeskundigen van de beide schoolbesturen is de (bouwkundige en functionele) informatie verkregen over de schoolgebouwen. Met schoolbestuurders en gemeente Koggenland is gesproken over beleidsmatige uitgangspunten. Met de gemeentelijke projectgroep zijn gemeentelijke ontwikkelingen en financiële uitgangspunten besproken. Uiteindelijk is alles samengevoegd in dit IHP en in de stuurgroep behandeld en heeft uiteindelijk geleid tot een definitieve versie van een geactualiseerd IHP voor de gemeente Koggenland.

1.3 Situatieschets gemeente Koggenland



2. Wettelijk kader en gemeentelijk beleid

2.1 Wettelijk kader

2.1.1 Status Integraal Huisvestingsplan (IHP)

Onderwijshuisvesting is in de afgelopen 20 jaar flink aan ontwikkeling onderhevig geweest. Vooral aangaande de verantwoordelijkheden en waar die liggen. De doordecentralisaties van het onderhoud (2005 voortgezet onderwijs en 2015 primair onderwijs) zijn daar onderdeel van.

Met name de afgelopen jaren kenmerken zich door intensieve gesprekken en onderhandelingen tussen het Rijk en de verschillende belangenorganisatie (zoals PO -en VO-raad en de VNG). Recentelijk (zomer 2020) heeft de minister een nieuwe wet richting kamer gebracht. Het doel is te komen tot aangepaste wetgeving aangaande de taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot de huisvesting voor scholen. Tot op heden heeft dit nog niet geleid tot besluitvorming en daarmee nieuwe afspraken tussen Rijk, VNG en onderwijsinstellingen. Onderdeel van deze wetgeving is een formele status mee te geven aan een IHP.

Zolang besluitvorming hieromtrent uitblijft, betekent het dat de status van een IHP nog steeds gebaseerd is op consensus tussen gemeente en schoolbesturen. De verwachting is dat in een nieuw kabinet hierover besluitvorming gaat plaatsvinden. Tot die tijd is de Verordening voorzieningen huisvesting leidend en geeft het IHP de richting aan.

Belangrijk is dan ook dat gemeente en schoolbesturen gezamenlijk tot een plan komen en het ook beide eens zijn over de inhoud, de planning en financiële consequenties die daaraan gekoppeld worden. Hiermee hebben de partners beide zicht op het financiële meerjarenperspectief. Waardoor middelen gereserveerd kunnen worden, als ook investeringen verantwoord gedaan kunnen worden. Met name ook in aanloop tot planvorming in de toekomst. Door daarvoor een scope van 15 jaar te hanteren geeft dat voor een langere termijn inzicht voor zowel gemeente als schoolbesturen.

Bij aanvragen van voorzieningen voor de onderwijshuisvesting is de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs wettelijk gezien nog leidend. Echter gemeente en schoolbesturen in Koggenland willen het IHP als uitgangspunt nemen. Omdat de afspraken vooralsnog alleen wettelijk geregeld zijn in de Verordening geldt deze, totdat er andere afspraken zijn gemaakt, als kader waarop teruggevallen kan worden.

De aanvraagprocedures zoals omschreven in de Verordening blijven van kracht.

De besluitvorming omtrent de financiële keuzes vindt plaats in de gemeenteraad.

2.1.2 Wettelijke taak gemeente en schoolbesturen

Per 1 januari 2005 heeft er een wetwijziging plaatsgevonden voor het Voortgezet Onderwijs en per 1 januari 2015 eenzelfde soort wetwijziging voor het Primair Onderwijs. Met deze wetwijzigingen is de vergoeding voor onderhoud en het aanpassen van schoolgebouwen overgeheveld van de gemeenten naar het bevoegd gezag van de scholen.

Sinds de wetwijzigingen zijn de verantwoordelijkheden omtrent onderwijshuisvesting als volgt gedefinieerd:

Schoolbesturen

- Aanpassingen op grond van gewijzigde wet- en regelgeving
- Algehele en gedeeltelijke aanpassingen
- Preventief en technisch onderhoud
- Technische en functie verbeterende aanpassingen
- Ingrijpend onderhoud
- Onderwijskundige aanpassingen

Gemeente

De gemeente heeft een zorgplicht voor onderwijshuisvesting. De minimale eisen hiervoor zijn opgenomen in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO). De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs geeft nadere invulling en uitwerking aan. Vanuit het Gemeentefonds ontvangen gemeenten een zogenoemde 'niet geormerkte' vergoeding.

De verantwoordelijkheden van een gemeente:

- Uitbreiding

- Nieuwbouw
- Medegebruik/verhuur
- Constructiefouten (zoals asbest)
- Bijzondere omstandigheden (brand - stormschade - diefstal)

Het grijze gebied van renovatie is nog niet wettelijk verankerd. In de plannen zoals deze voorliggen wordt uitgegaan van renovatie als volwaardig alternatief voor nieuwbouw. Voor de periode dat het nog niet wettelijk geregeld is, hebben de gemeente Koggenland en de schoolbesturen afgesproken dit als maatwerk per school te bekijken en te besluiten.

2.1.3 Stichtingsnorm en opheffingsnorm

In onderwijsland wordt gerekend met normen voor het stichten van scholen als ook voor het opheffen van scholen. Voor de opheffingsnorm geldt dat hiervoor allerlei onderliggende mogelijkheden zijn voor een schoolbestuur om een school langer in stand te houden. Waaronder de kleine scholentoeslag en de gemiddelde schoolgrootte berekening. Met de gemiddelde schoolgrootte¹ heeft een schoolbestuur mogelijkheden om scholen in stand te kunnen houden ondanks de opheffingsnormen.

Schoolbesturen zitten aan het roer als het gaat om instandhouding dan wel het opheffen van scholen en dat is een kwestie van afwegingen (waaronder kwaliteit en financiën). In dit IHP worden dan ook geen uitspraken gedaan hierover.

De **landelijke opheffingsnorm** voor een school voor primair onderwijs bedraagt 23 leerlingen. Als een school daar gedurende 3 jaar onder zit dan vervalt de financiering vanuit het Rijk.

De **gemeentelijke opheffingsnorm** voor Koggenland bedraagt 71 leerlingen. Deze norm wordt iedere 5 jaar conform de Wet op Primair Onderwijs (WPO) aangepast op basis van CBS-gegevens. De norm is gebaseerd op het aantal inwoners en de leerlingdichtheid.

In de gemeente Koggenland is de **stichtingsnorm** voor het starten van een nieuwe school 200 leerlingen.

2.1.4 Leerlingenaantallen en prognoses

De gemeente Koggenland heeft november 2020 prognoses op laten stellen op basis van de oktobertelling van 2020. De prognoses zijn opgesteld door Pronexus.

Schoolbesturen en gemeente spreken met elkaar af dat de prognoses bij het actualiseren van het IHP iedere 4 jaar ook worden geactualiseerd. Bij projecten gedurende de tussenliggende periode worden de prognoses op schoolniveau geactualiseerd zodat met de nieuwste cijfers een plan gemaakt kan worden.

Bij de prognoses zijn de getallen als volgt te lezen: daar waar 2021 staat betreft dit de getallen conform oktobertelling van 1 oktober 2020.

In dit IHP worden de prognosecijfers ook gebruikt om te komen tot een normatieve ruimtebehoefte berekening. Hiermee wordt gekeken naar de beschikbare capaciteit van de schoolgebouwen en de eventuele uitbreidingsbehoefte of overcapaciteit.

De prognoses voor de gemeente Koggenland laten zien dat er een lichte groei optreedt. Richting 2038 neemt het leerlingenaantal binnen de gemeente toe van 1.832 leerlingen in 2022 naar 2.028 leerlingen in 2038.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Sportvoorzieningen

De gemeente Koggenland heeft onder andere voor sport een visie ontwikkeld op haar vastgoed. Derhalve zijn sportvoorzieningen geen onderdeel van dit IHP.

¹ Voor meer informatie omtrent opheffingsnormen en gemiddelde schoolgrootte kijk hier: https://www.vosabb.nl/wp-content/uploads/2012/06/Katern_14_Stichtings-en_opheffingsnormen.pdf

2.2.2 Strategische vastgoedportefeuille

Binnen de gemeente Koggenland wordt met ingang van 2022 toegewerkt naar een strategische vastgoedportefeuille. Het IHP wordt hier als onderdeel voor de onderwijshuisvesting in meegenomen.

2.2.3 Duurzaamheid

De gemeente Koggenland sluit in haar beleid aan bij de afspraken zoals deze in het Klimaatakkoord van Parijs (2015) zijn vastgelegd. Dat wil zeggen dat men in samenspraak met de gemeenschap, bedrijven en organisaties wil werken aan een duurzaam Koggenland. Waarbij met inzet op vermindering van de CO₂ uitstoot, verhoging biodiversiteit door elektrificering, besparing en de opwek van duurzame energie. Met aandacht voor materialen en schadelijke stoffen.

Daarvoor zijn de volgende ambities geformuleerd:

1. Toewerken naar een energie neutrale gemeente.
2. Een veilig en gezond leefklimaat behouden en bevorderen (denk aan Klimaatverandering, asbest, fijnstof).
3. Duurzaam omgaan met materialen en grondstoffen (circulair werken bevorderen. Door deze informatie te delen faciliteren we ondernemers om de materialenstromen binnen de gemeente te hergebruiken).
4. Slim duurzaam, dit is een subdoelstelling die geïntegreerd wordt bij de andere drie subdoelstellingen. Neem bijvoorbeeld dataverzameling over het gebruik van grondstoffen, smart-grids voor het beperken van de druk op het regionale elektriciteitsnet of Apps waarin inwoners en bedrijven informatie kunnen doorgeven over zwerfafval, losse tegels en grote plassen in verband met klimaatadaptatie.

Voor de lange termijn is de ambitie een duurzaam en klimaatbestendig Koggenland in 2050.

2.2.4 Reikwijdte IHP

Het IHP voor Koggenland betreft de periode van 2022 – 2038 een perspectief van 16 jaren. Hiermee wordt voor alle betrokken partners een langer termijnperspectief geschetst op basis waarvan keuzes gemaakt kunnen worden en middelen ingezet dan wel gereserveerd kunnen worden. Tevens wordt met deze

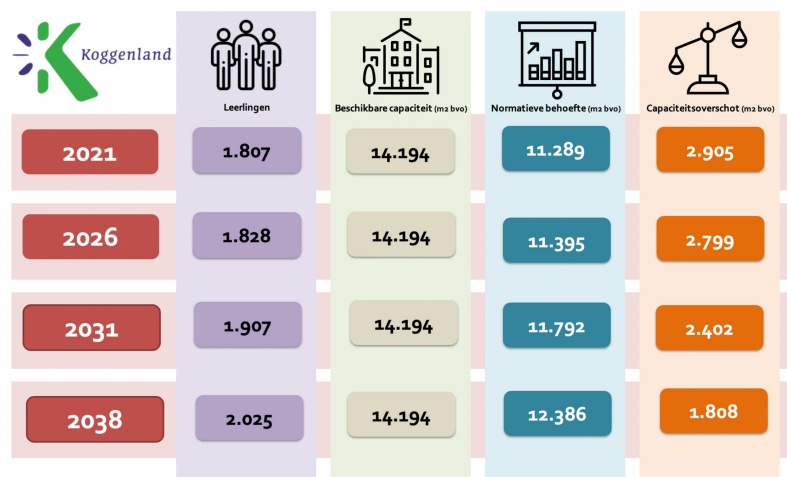
tijdspanne aangesloten op de te verwachten wetgeving inzake IHP's.

In gemeenteland wordt gewerkt met meerjarenbegrotingen voor een periode van 4 jaren. De genoemde investeringen worden dan ook in die begroting meegenomen.

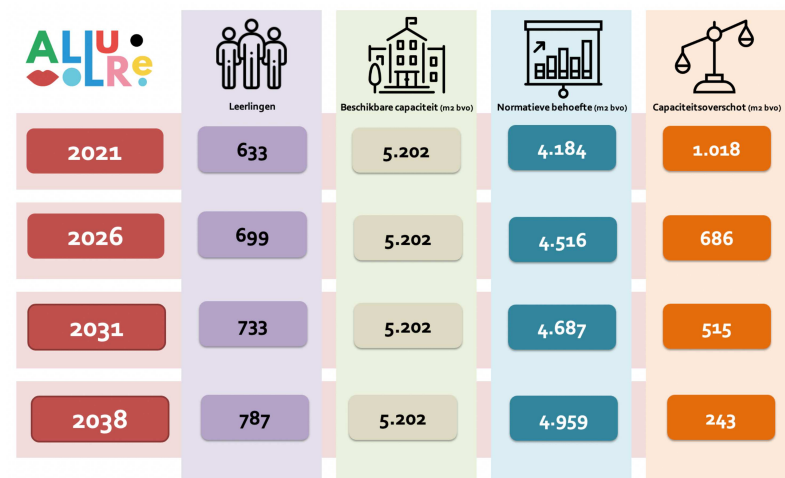
Om het IHP actueel te houden wordt het iedere 4 jaren geactualiseerd. Afhankelijk van de ontwikkelingen aangaande besluitvorming nieuwe wetgeving voor onderwijshuisvesting kan het zijn dat actualisatie eerder aan de orde is. Uiteraard proberen we in dit IHP zoveel mogelijk aan te sluiten bij de te verwachten wijzigingen die eraan komen, echter volledig inzicht hierin hebben we nog niet.

3. Feiten en getallen

3.1 Feiten en getallen Primair Onderwijs gemeente Koggenland

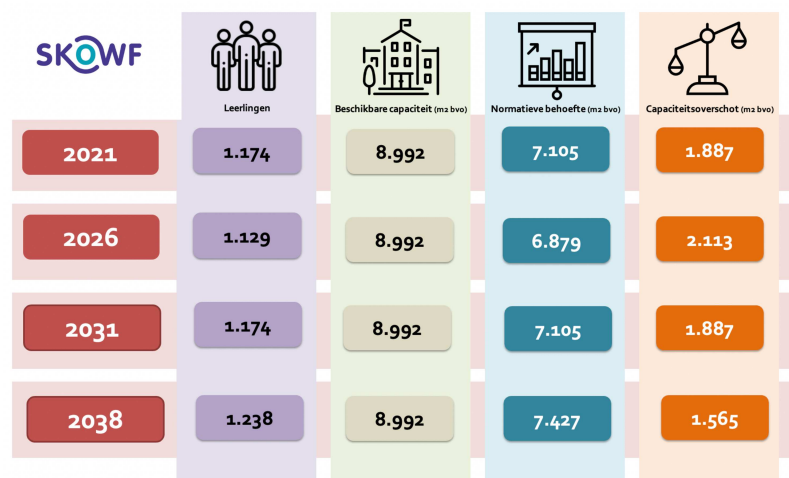


3.3.2 Stichting Allure



3.2 Cijfers per schoolbestuur

3.3.1 SKO – West Friesland



3.3.3 Capaciteit onderwijs gebouwen

De huidige capaciteit van de onderwijsgebouwen laat een overcapaciteit zien van rondom de 3.000 m² bvo (brutovloeroppervlak). Bij de aanpak van scholen conform dit IHP, wordt gekeken naar het passend maken van de capaciteit van de onderwijsgebouwen. Dat houdt in dat de renovatie een gebouwdeel gesloopt kan worden en dat bij nieuwbouw op maat gebouwd gaat worden.

De huidige leegstand wordt door de schoolbesturen bekostigd.

4. Kaderstelling IHP

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de specifieke afspraken die de gemeente Koggenland en de beide schoolbesturen met elkaar willen maken.

Hierbij is onder meer geput uit een aantal rapporten die door PO-raad, Ruimte OK² en onderzoeksbureaus zijn opgesteld.

4.1 Indeling thema's in de kaderstelling

Om de kaderstelling voor dit IHP in beeld te brengen worden hieronder op basis van een viertal thema's de afgesproken uitgangspunten en kaders weergegeven.

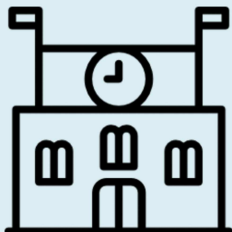
4.2 Kaders thema 1: Opgroeien en ontwikkelen

	OPGROEIEN EN ONTWIKKELEN	Verantwoordelijkheid
	(Integrale) Kindcentra is een uitgesproken wens de haalbaarheid hiervan wordt per project op maat bekeken De ambitie wordt uitgesproken om in ieder geval 0-12 jaar te hanteren en te kijken naar >12 jaar	Schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen
	Vanuit de inhoud en de doorgaande lijn wordt invulling gegeven aan de keuze voor een kinderopvang organisatie Huisvesting voor de kinderopvang partner wordt niet door de gemeente gefinancierd Planvorming voor scholen houdt altijd in dat integraal gekeken wordt naar andere partners zoals kinderopvang, zorg, dorp	Schoolbesturen Gemeente Gemeente en schoolbesturen
	Zowel gemeente als schoolbesturen zien meerwaarde in partners die vanuit de zorg aanbod hebben voor kinderen Met het oog op jeugdzorg en de ontwikkelingen daarin wordt afgesproken dit situationeel te bekijken Ten aanzien van de huisvesting worden de mogelijkheden bekeken, financiering is daar dan onderdeel van	Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen
	Het behouden van onderwijsvoorzieningen in kleine kernen is een gezamenlijke streven	Gemeente en schoolbesturen

² Ruimte OK is een kenniscentrum voor betere kwaliteit en exploitatie in onderwijs.

<https://www.ruimte-ok.nl/>

4.3 Kaders thema 2: Onderwijshuisvesting en gebouwen

	ONDERWIJSHUISVESTING EN GEBOUWEN	Verantwoordelijkheid
	Conform de wetgeving is het schoolbestuur in principe bouwheer tenzij anders overeengekomen	Gemeente en schoolbesturen
	Gestreefd wordt naar het minimaliseren van overcapaciteit, o.a. door medegebruik, verhuur of slopen	Gemeente en schoolbesturen
	De gemeente Koggenland neemt geen delen van het gebouw terug en dan in exploitatie, leegstand is voor schoolbestuur	Schoolbesturen
	De gemeente Koggenland ondersteunt het schoolbestuur bij het terugbrengen van de leegstand	Gemeente en schoolbesturen
	Zolang renovatie nog geen volwaardig alternatief is voor nieuwbouw maken schoolbesturen en gemeente maatwerk afspraken	Gemeente en schoolbesturen
	Bij de afweging voor nieuwbouw dan wel (levensduurverlengend) renoveren wordt het afwegingskader van de PO raad gebruikt	Gemeente en schoolbesturen
	Indien noodzakelijk wordt hiervoor een extern onafhankelijk onderzoeksbureau in de arm genomen om een business case te maken	Gemeente en schoolbesturen
	Bij renovatie wordt gestreefd naar een schoolgebouw waarbij eventuele en leegstand wordt teruggebracht	Gemeente en schoolbesturen
	Bij zowel renovatie als nieuwbouw wordt het kwaliteitskader van de Ruimte OK (i.s.m. o.a. PO Raad) versie 2021 is de leidraad	Gemeente en schoolbesturen
	Frisse scholen klasse B is uitgangspunt zowel bij renovatie als bij nieuwbouw	Gemeente en schoolbesturen
	Schoolbesturen onderhouden de gebouwen conform NEN 2767 minimaal op niveau 3	Schoolbesturen
	In aanloop naar eventuele vervanging of nieuwbouw maken gemeente en schoolbesturen afspraken over onderhoudsniveau	Gemeente en schoolbesturen
	Schoolbesturen kunnen aantoonbaar maken dat onderhouden wordt op NEN 2767 niveau 3	Schoolbesturen
	Schoolbesturen constateren dat investeren in het binnenklimaat een thema is dat te complex is om eenduidig kader te stellen	Schoolbesturen
	Afspraak is dat op maat en passend binnen de materiële instandhoudingsvergoeding die schoolbesturen krijgen, gekeken wordt naar de mogelijkheden	Gemeente en schoolbesturen

4.4 Kaders thema 3: Duurzaamheid

	DUURZAAMHEID	Verantwoordelijkheid
	Bijna energie neutraal (BENG) is Bouwbesluit en uitgangspunt voor nieuwbouw	Gemeente
	Gezien de duurzaamheidsambities is het streven van gemeente en schoolbesturen om tot ENG te komen bij nieuwbouw	Gemeente en schoolbesturen
	Bij renovatie (levensduurverlengend) wordt gestreefd naar BENG binnen de mogelijkheden van het gebouw	Gemeente en schoolbesturen
	Bij vernieuwbouw (renovatie voor 40 jaar) is het uitgangspunt BENG en het streven ENG	Gemeente en schoolbesturen
	Indien de ambitie Nul op de Meter (NOM) aan de orde is, dan is dat een schoolbestuurlijke verantwoordelijkheid	Schoolbesturen
	Schoolbesturen en gemeente spreken de gezamenlijke ambitie uit om de schoolgebouwen te verduurzamen	Gemeente en schoolbesturen
	Gemeentelijke ambitie is 2050 van het gas af - bij nieuwbouw wordt dan ook uitgangspunt gasloos (indien mogelijk) = capaciteit van het netwerk moet dit toelaten	Gemeente en schoolbesturen

4.5 Kaders thema 4: Financieel

	FINANCIEEL	Verantwoordelijkheid
	De grilligheid van de bouwsector op dit moment maakt dat afspraken aangaande financiën ingewikkeld zijn. Schoolbesturen en gemeenten spreken af ieder project op basis van varianten (financieel) voor te leggen aan de gemeenteraad. Het vigerende Bouwbesluit is daarbij de ondergrens en wordt aangevuld met opties aangaande andere maatregelen: zoals ENG - duurzaamheid - Frisse Scholen - Exploitatie	Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen
	Het kwaliteitskader is de kwalitatieve onderlegger voor nieuwbouwprojecten en het streven voor renovaties	Gemeente en schoolbesturen
	In principe is de normvergoeding het uitgangspunt, mits deze toereikend is voor het voldoen aan Bouwbesluit	Gemeente
	Schoolbesturen zijn bereid financieel mee te denken over het realiseren van ENG dan wel NOM afspraken maken hierover	Gemeente en Schoolbesturen

4.6 Sportvoorzieningen

Zoals eerder genoemd zijn de sportvoorzieningen niet meegenomen in dit IHP.

Uitgangspunt is wel dat er voorzieningen beschikbaar zijn conform de eisen die zijn opgenomen in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

Aandachtspunt hierbij is dat de Verordening op dit moment uitgaat van 1,5 klokuur per week voor het basisonderwijs. In 2020 is er in de Tweede Kamer een wetsvoorstel aangenomen om dit op te hogen naar 2 klokuren per week. Hetgeen dus effect kan hebben op de behoefte aan sportvoorzieningen in de toekomst. Scholen hebben daarvoor 3 jaar (2023/2024) om dit te organiseren.

5. Afweging en financiën

5.1 Criteria en afwegingen

Bij het bepalen van de prioritering en de motivatie qua keuzes en volgorde is gekeken naar criteria die de afwegingen zo objectief mogelijk kunnen onderbouwen. Voor dit IHP hebben gemeente en schoolbesturen met elkaar afgesproken de afwegingen te maken op basis van een aantal thema's, te weten (niet in volgorde of prioritering):

- Leeftijd en bouwjaar
- Historie en aanpassingen schoolgebouwen
- Capaciteit
- Boekwaarde
- Technische kwaliteit
- Functionele kwaliteit

Door de PO-Raad, VO-raad en de VNG is hiervoor al eerder een afwegingskader³ ontwikkeld voor de afweging inzake renovatie dan wel nieuwbouw. Dit afwegingskader is onderdeel van de afweging bij de keuze voor renovatie dan wel nieuwbouw.

Peildatum voor de bedragen in dit hoofdstuk is januari 2021.

5.2 Kwaliteitskader

Door Ruimte OK is een kwaliteitskader huisvesting 2021⁴ opgesteld, op initiatief van VNG, PO-Raad en VO-Raad. Dat is in 2021 verder geactualiseerd, in het document 'Bouwen aan de wereld van morgen' (werkversie 2021). Hierin worden de kwaliteitscriteria voor onderwijsvoorzieningen in het Funderend Onderwijs omschreven. Hierin worden architectonische, functionele en technische kwaliteitscriteria omschreven.

3

https://www.hevo.nl/media/afwegingskader/hevo_whitepaper_renovatie_of_nieuwbouw_juni_2019_lr.pdf

Schoolbesturen en gemeente spreken met elkaar dat dit kader de basis is voor uitwerking van (ver)nieuwbouwplannen.

5.3 Maatregelen

Bij de uitwerking van de benodigde maatregelen wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende opties:

- Nieuwbouw = 40 jaar
- Vernieuwbouw = 40 jaar
- Levensduur verlengend renoveren = 20 jaar

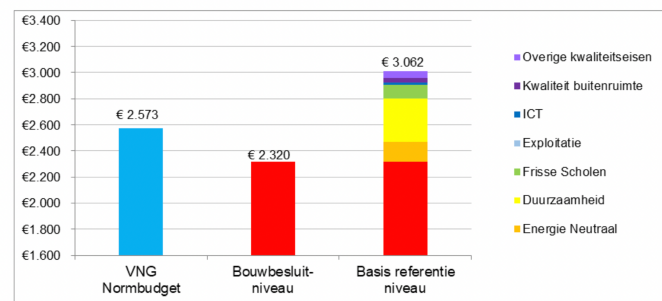
Hierbij wordt een financieel spectrum aangehouden tussen het normatieve budget (conform VNG en het basisreferentieniveau vanuit het kwaliteitskader van Ruimte OK).

Onderstaand de opbouw van de genoemde bedragen normatief en basisreferentie niveau uit rapport kwaliteitskader huisvesting 2021 (Ruimte OK).

Basisonderwijs

	VNG Normbudget	Bouwbesluitniveau	Basis referentie niveau
	€/m² bvo	%	€/m² bvo
Kosten €/m² bvo	€ 2.573	2.320	3.062
% ten opzichte van VNG normbudget		-/- 10%	19%
% ten opzichte van referentiegebouw			32%

Tabel 7: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw. Prijspeildatum januari 2021.



Grafiek 2: Verhouding van de normvergoeding VNG, stichtingskosten referentiegebouw basisonderwijs, zowel exclusief als inclusief de kwaliteitsthema's (structureel niveau) inclusief btw. Peildatum januari 2021.

4

<https://www.poraad.nl/ledenondersteuning/toolboxen/schoolgebouwen/kwaliteitskader-huisvesting-2021>

Nieuwbouw = 40 jaar

Vervanging van bestaande bouw voor nieuwbouw met een minimale afschrijvingstermijn van 40 jaar.

Uitgangspunt budget:

- ondergrens⁵ = € 2.573/ m² bvo
- bovengrens = € 3.062/m² bvo

Vernieuwbouw = 40 jaar

We spreken over vernieuwbouw als het schoolgebouw gerenoveerd wordt op een niveau dat gelijkwaardig is aan nieuwbouw. Hierbij wordt dan ook een afschrijvingstermijn gehanteerd van 40 jaar.

Uitgangspunt budget – 70% van normatieve budget VNG⁶ = € 1.801/ m² bvo.

Waarbij het uitgangspunt is dat het gebouw teruggebracht wordt (indien mogelijk) naar de normatieve ruimtebehoefte.

Levensduurverlengend renoveren = 20 jaar

Bij levensduurverlengend renoveren is sprake van een renovatie die de levensduur van het betreffende schoolgebouw met 20 jaar verlengt.

Uitgangspunt budget – 50% van normatieve budget VNG= € 1.286,50/ m² bvo. Prijspeil januari 2021

5.4 Duurzaamheid en financiën (BENG – ENG – NOM)

BENG is inmiddels vigerend Bouwbesluit en derhalve uitgangspunt voor dit IHP. Indien sprake is van verdergaande keuzes vanuit onder andere een duurzaamheidsambitie dan maken schoolbesturen en de gemeente Koggenland hier in gezamenlijkheid afspraken over. Daarbij kunnen de volgende richtbedragen worden aangehouden:

Van BENG naar ENG⁷: € 105/m² bvo

Van ENG naar NOM⁸: € 50/m² bvo

(Prijspeil januari 2021)

Het verschil tussen BENG en ENG is vooral gelegen in de hoeveelheid energieverbruik, de maximale energiebehoefte en het percentage waarin sprake is van hernieuwbare energie.

Bij NOM wordt gekeken naar het energieverbruik op de meter, dus zowel gebouwgebonden energieverbruik als van de gebruikers.

5.5 Aandachtspunten financieel

De huidige bouwsector is er grillig qua prijzen. Daarvoor zijn diverse oorzaken aan te dragen, zoals:

- tekort aan personeel
- tekort aan materialen, mede door de COVID-19 pandemie
- overspannen bouwsector.

Voor dit IHP zijn wij uitgegaan van de bedragen zoals deze in dit hoofdstuk genoemd worden, prijsspeil januari 2021. De prijsontwikkeling zijn echter zodanig grillig dat fluctuaties onvermijdelijk zijn.

In de tabel op pagina 11 wordt het bedrag van €2.320 genoemd om te voldoen aan het Bouwbesluit (prijsspeil januari 2021). Inmiddels weten we uit recente aanbestedingen dat dit inmiddels is opgelopen naar circa 2.700/2.800 per m² bvo.

Schoolbesturen en gemeente Koggenland spreken dan ook af dat voor elk project een financiële raming wordt gemaakt op basis van het prijsspeil van dat moment. Uiteindelijke financiële besluitvorming kan dan goed onderbouwd plaatsvinden in de gemeenteraad.

5.5.1 Indexering

Afgesproken wordt dat indexering op de geraamde investeringen wordt toegepast. Het gehanteerde prijsspeil is januari 2021.

⁵ Bron: BDB bouwkostendata – In kwaliteitskader Ruimte OK – PO-raad- VO-raad - VNG (versie 2021) – Prijsspeil januari 2021

⁷ Bron: BDB bouwkostendata – In kwaliteitskader Ruimte OK – PO-raad- VO-raad - VNG (versie 2021) – Prijsspeil januari 2021

⁸ Ervaringsgegevens 2021 uit vergelijkbare projecten en aanbestedingen

Bij indexeren wordt gekeken naar de VNG bedragen, als ook Bouwkostenkompas, Kwaliteitskader en CBS-gegevens.

5.5.2 Aanvullende kosten tijdelijke voorzieningen en infrastructuur

Omdat vooraf niet altijd helder is welke kosten aan de orde zijn voor sloop, locatie of tijdelijke huisvesting, zijn deze kosten nog niet meegenomen in de ramingen. Vaak worden deze kosten ook als eenmalige incidentele kosten afgeboekt in de gemeentelijke administratie.

Deze kosten zijn erg project afhankelijk, dus pas te bepalen op het moment dat het project meer invulling heeft gekregen. Dat geldt voor alle infrastructurele kosten als ook de noodzaak van tijdelijke voorzieningen.

5.6 Actualisatie

Om de 4 jaar wordt het IHP geactualiseerd op basis van de gegevens van dat moment.

Daarnaast wordt afgesproken dat bij uitvoering van plannen de prognoses geactualiseerd worden zodat gerekend wordt met de laatste gegevens.

6. Uitwerking en planning

Gemeente Koggenland

Betreft: Financieel overzicht

Datum: 19-okt-21

Prognoses: Pronexus - november 2020

Van BENG naar ENG	€	105,00	BDB onderzoek kwaliteitskader
Levensduurverlengend (20 jaar)	€	1.531,00	50% van normvergoeding
Vernieuwbouw (40 jaar)	€	1.801,10	70% van normvergoeding
Nieuwbouw (40 jaar)	€	2.573,00	normvergoeding VNG
Basisreferentie Kwaliteitskader	€	3.062,00	basisreferentie BDB onderzoek kwaliteitskader
Nul op de Meter (NOM)	€	50,00	BDB onderzoek kwaliteitskader

Plaats	School	Bestuur	 Bouwjaar	 Planning	 Prognoses 2038	 Normbehoefte 2038	 Beschikbaar in m2 bvo	 Maatregel	 Financieel (BENG) Totaal (o.b.v. normbehoefte)	 Financieel (ENG) Totaal (extra)	 Financieel (NOM) Totaal (ENG + extra NOM)	 Financieel (Basisreferentie) Basisreferentie (o.a. ENG)	 Voorbereidings- krediet (Basisreferentie)
Avenhorn	De leveling	Allure	2021	-	239	1402	1172	Geen					
Avenhorn	De Sprankeling	SKO-WF	2021	-	382	2121	2343	Geen					
Grosthuisen	Grosthuiserschool	Allure	1990	-	75	577	827	Geen					
Berkhout	Geert Holleschool	Allure	1985	2031	166	1035	1100	Renovatie (ldv)	€ 1.584.554,38	€ 108.672,90	€ 160.421,90	€ 1.684.100,00	€ 134.728,00 2030
Hensbroek	De Ark	SKO-WF	1980	2023	122	814	934	Nieuwbouw	€ 2.093.547,18	€ 85.434,30	€ 126.117,30	€ 2.491.426,92	€ 199.314,15 2022
Obdam	Kelderswerf	Allure	1976	2025	230	1357	1484	Renovatie (ldv)	€ 2.077.413,90	€ 142.474,50	€ 210.319,50	€ 2.272.004,00	€ 181.760,32 2024
Obdam	De Caegh	SKO-WF	2005	-	358	2001	2632	Geen					
Spierdijk	Jozef en Maria	SKO-WF	1970	2027	80	602	1130	Nieuwbouw	€ 1.549.975,20	€ 63.252,00	€ 93.372,00	€ 1.844.548,80	€ 147.563,90 2026
Ursem	Langereis	Allure	2014	-	77	587	619	Geen					
Ursem	Bavoschool	SKO-WF	2014	-	229	1352	1380	Geen					
Zuidermeer	St Bernadette	SKO-WF	1931	2022	67	537	573	Capaciteit	€ 130.295,00				
TOTALEN					2025	12.386	14.194		€ 7.435.785,66	€ 399.833,70	€ 590.230,70	€ 8.292.079,72	

ldv = levensduurverlengende renovatie

6.1 Aanvullingen

Voor de Grosthuiserschool geldt dat hier recent door de gemeente een investering is gedaan in het schoolgebouw om dit voorlopig in stand te kunnen houden. Richting de toekomst wordt gekeken wat er nodig is voor dit schoolgebouw met het oog op de toekomst van de school.

6.2 VNG-normvergoeding

De onderwijswetten schrijven voor dat de gemeenteraad normen vaststelt aan de hand waarvan de bedragen worden vastgesteld voor de toegekende voorzieningen in de huisvesting.

In de modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs wordt voor een aantal voorzieningen uitgegaan van normbedragen. Dit betekent dat precies wordt aangegeven welk bedrag voor welke voorziening staat.

Het gebruik van normbedragen heeft een financiële achtergrond. De normbedragen zijn gerelateerd aan het aan het gemeentefonds toegevoegde budget voor onderwijshuisvesting. Daarnaast is er een juridische achtergrond. Het werken met normbedragen vergroot de rechtsgelijkheid voor schoolbesturen. Elk schoolbestuur heeft in gelijke omstandigheden aanspraak op een gelijk bedrag. Dit is een belangrijke reden in het kader van de gelijke behandeling binnen het onderwijs.⁹

De VNG indexeert jaarlijks (november) het normbedrag op basis van ontwikkelingen en actualiteit. De laatste jaren is echter gebleken dat deze indexering ontoereikend is, steeds vaker ontstaat er een discrepantie tussen het normbedrag en de werkelijke aanbestedingen. Derhalve is het uitgaan van de normbedragen van de VNG risicovol omdat de werkelijke marktprijzen veelal hoger liggen.

6.3 Voorbereidingskrediet

Het voorbereidingskrediet wordt in het jaar voorafgaande aan de realisatie toegekend (8% van de investeringssom). Hiermee kan het schoolbestuur de benodigde voorbereidingen (Programma van Eisen – architectenselectie - ...) in gang gaan zetten.

Het beschikbaar gestelde bedrag wordt in mindering gebracht op het investeringsbudget dat later in het proces wordt uitgekeerd.

⁹ Bron: VNG.nl

BIJLAGE 1: Terminologie en definities

Er staan een aantal termen in dit IHP waarvan het wenselijk is om de definiëring helder te hebben. Dit betreft de volgende termen:

BENG

BENG is de afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Hetgeen wil zeggen dat het energie verbruik van het gebouw (verwarming, verlichting, ventilatie, warm water en koeling) evenveel is als wordt opgewekt. Daarbij zijn niet meegenomen de niet gebouw gebonden kosten zoals energieverbruik van elektrische apparaten in het gebouw.

ENG

Een gebouw is energieneutraal als het evenveel energie opwekt als dat het op jaarbasis verbruikt. Uitgaande van normale klimaatcondities in Nederland en een gemiddeld gebruikersgebonden energie verbruik. Het betreft hier dus het totaal van de gebouwgebonden energiekosten als het gebruikersgebonden verbruik.

Vernieuwbouw = 40 jaar

We spreken over vernieuwbouw als het schoolgebouw gerenoveerd wordt op een niveau dat gelijkwaardig is aan nieuwbouw. Hierbij wordt dan ook een afschrijvingstermijn gehanteerd van 40 jaar.

Levensduurverlengend renoveren = 20 jaar

Bij levensduurverlengend renoveren is sprake van een renovatie die de levensduur van het betreffende schoolgebouw met 20 jaar verlengt.

Upgrade: maatregelen ten behoeve van verbetering van de exploitatie en technische kwaliteit. Onder meer met als doel energieprestaties te verbeteren en energielasten te verlagen.

Integraal Kindcentrum (IKC)

Formeel is er sprake van een IKC als het één organisatie betreft met een voorziening waar kinderen van 0-12 jaar gedurende de dag komen om te leren, spelen, ontwikkelen en ontmoeten.¹⁰

NEN2767

NEN 2767 is de norm voor conditiemeting van gebouwen, infrastructuur en andere beheerobjecten. Hiermee kan gestuurd worden op prestatie-eisen, zodat een eigenaar of beheerder inzicht heeft in de aanwezige gebreken en weet welke risico's hij loopt als die niet worden opgelost. De norm zorgt ervoor dat inspecteurs betrouwbare informatie aanleveren waardoor meerjarenprogramma's kunnen worden ontwikkeld. Hiermee krijgt de eigenaar/beheerder input voor zijn beleid en kan zo ook richting geven aan het stellen van prioriteiten voor herstel van gebreken. Zo is er grip op de technische toestand, de risico's en kosten op korte en lange termijn.¹¹

Scores kunnen zijn:

1. zeer goed (nieuwbouw);
2. goed (vergelijkbaar met nieuwbouw, wel veroudering, geen onderhoudsschade of onderhoudsbehoefte);
3. redelijk (geen nieuwbouw, beperkte onderhoudsschade of onderhoudsbehoefte);
4. matig (duidelijke onderhoudsschade en onderhoudsbehoefte);
5. slecht (grote onderhoudsschade en grote onderhoudsbehoefte);
6. zeer slecht (grote onderhoudsschade echter door zeer slechte staat kan geen onderhoud meer gepleegd worden: vervangen is noodzakelijk).

¹⁰ Bron: Website PO-raad

¹¹ Bron: Website NEN.nl

BIJLAGE 2: Boekwaarden

Rijlabels	Som van boekwaarde	31-12-2021
Bijz. basisonderwijs; Bernadetteschool		324.043
Aanpassing gebouw		8.119
Herstel dak		2.354
Integratie peuterspeelzaal		324
Onderwijskundige vernieuwingen		133.246
Overname Opmeer		0
Uitbreiding		180.000
Bijz. basisonderwijs; Brede School Ursem Ondergrond		1
Brede School Ursem ondergrond		1
Bijz. basisonderwijs; De Ark		112.003
Brandmeld- beveiligingsinstall.		0
Noodlokaal		0
Onderwijskundige aanpassingen		8.785
Uitbreiding 1987		103.218
Bijz. basisonderwijs; De Caeghschool		1.841.236
Bouw		1.624.448
De Caeghschool 18e lokaal		184.362
Schoolplein		24.623
Uitbreiding 19e lokaal +inrichtig groep 18+19		0
Uitbreiding speelterrein		7.803
Bijz. basisonderwijs; Jozef & Mariaschool Spierdijk		329.551
1 Semipermanent lokaal		269.694
Grond		41.700
Integratie verbouw		18.157
Openb basisonderwijs; De Grosthuiserschool		262.451
Bouwkundige aanpassing		104.316
Nieuwbouw		158.135
Openb basisonderwijs; De leveling		103.391
1e inrichting groep 12		0
4 Semipermanente lokalen		0
5 permanente lokalen		103.391
Huisvesting 2004		0
Openb basisonderwijs; Geert Holleschool		240.081
1 permanent lokaal		175.894
Aanvulling 1976		0
Nieuwbouw		64.188
Vervanging noodlokaal + integratie peutersp1		0
Openb basisonderwijs; Hensbroek		
Scholenbouw hensbroek ombuiging 2021		
Openb basisonderwijs; Kelderswerf basisschool2		552.342
10e lokaal		16.722
Bouw		128.110
Uitbreiding 2003		48.297
Uitbreiding 2008		359.214
Eindtotaal		3.765.099