

# Integraal Huisvestingsplan Voorschoten 2020-2035






Anton de Jong VastgoedDialog  
Sybren Huizenga  
Werkorganisatie Duivenvoorde


# IHP


- Beschrijft de gewenste onderwijsvoorzieningen structuur voor de periode tot 2035
- Basis is visie op onderwijs en onderwijshuisvesting en het coalitieakkoord
- Elke 4 jaar een “update”
- Richtinggevend
- Opnemen in de kadernota


# Kern IHP


- Vanuit visie, beleid en ontwikkelingen strategische keuzes maken
- Goede spreiding, in de eigen wijk naar school (loopafstand 800 meter)
- Goede onderwijshuisvesting heeft relatie met onderwijskwaliteit
- Vergelijking renovatie nieuwbouw

<b>Emmaus</b>	<b>Elstlaan 4</b>	<b>BO</b>	<b>Pantha Rhei</b>						
<b>Wijk: Adegeest</b>		1 okt.							
	aantal leerlingen	2019	2022	2025	2030	2035	onderwijs capaciteit (BVO)	1.644	<u>kwaliteit:</u>
	ruimtebehoefte (BVO)	308	297	297	304	291	bouwjaar	1978-'13	functioneel
	tekort (-) / overschot	1.749	1.694	1.694	1.729	1.664	onderhoudskosten m <sup>2</sup> /jaar	43	bouwtechnisch
		-105	-50	-50	-85	-20	boekwaarde 31 dec. 2019	380.000	energetisch/duurzaam
<b>Nutsbasisschool</b>	<b>Elstlaan 6</b>	<b>BO</b>	<b>SNV</b>						
<b>Wijk: Adegeest</b>		1 okt.							
	aantal leerlingen	2019	2022	2025	2030	2035	onderwijs capaciteit (BVO)	1.461	<u>kwaliteit:</u>
	ruimtebehoefte (BVO)	240	237	242	244	238	bouwjaar	1953-'07	functioneel
	tekort (-) / overschot	1.407	1.392	1.417	1.427	1.397	onderhoudskosten m <sup>2</sup> /jaar	29	bouwtechnisch
		54	69	44	34	64	boekwaarde 31 dec. 2019	398.000	energetisch/duurzaam
<b>Gevers Deynootschool</b>	<b>Burg. Van der Haarplein 7</b>	<b>BO</b>	<b>PCSV</b>						
<b>Wijk: Bijdorp</b>		1 okt.							
	aantal leerlingen	2019	2022	2025	2030	2035	onderwijs capaciteit (BVO)	1.252	<u>kwaliteit:</u>
	ruimtebehoefte (BVO)	215	213	217	213	210	bouwjaar	2001	functioneel
	tekort (-) / overschot	1.281	1.271	1.286	1.271	1.256	onderhoudskosten m <sup>2</sup> /jaar	49	bouwtechnisch
		-29	-19	-34	-19	-4	boekwaarde 31 dec. 2019	867.000	energetisch/duurzaam
<b>De Vos - Ter Lips</b>	<b>Ter Lips 1B</b>	<b>BO</b>	<b>VOS</b>						
<b>Wijk: Starrenburg</b>		1 okt.							
	aantal leerlingen	2019	2022	2025	2030	2035	onderwijs capaciteit (BVO)	1.518	<u>kwaliteit:</u>
	ruimtebehoefte (BVO)	214	206	206	202	200	bouwjaar	2005	functioneel
	tekort (-) / overschot	1.276	1.236	1.236	1.216	1.206	onderhoudskosten m <sup>2</sup> /jaar	-	bouwtechnisch
		242	282	282	302	312	boekwaarde 31 dec. 2019	2.028.000	energetisch/duurzaam
<b>De Regenboog</b>	<b>Rouboslaan 12</b>	<b>BO</b>	<b>Pantha Rhei</b>						
<b>Wijk: Boschgeest</b>		1 okt.							
	aantal leerlingen	2019	2022	2025	2030	2035	onderwijs capaciteit (BVO)	1.878	<u>kwaliteit:</u>
	ruimtebehoefte (BVO)	319	305	301	315	300	bouwjaar	2013	functioneel
	tekort (-) / overschot	1.805	1.734	1.714	1.784	1.709	onderhoudskosten m <sup>2</sup> /jaar	16	bouwtechnisch
		73	144	164	94	169	boekwaarde 31 dec. 2019	2.854.000	energetisch/duurzaam

<b>De Vink</b>	<b>Kuyperbrink 12</b>	<b>BO</b>	<b>SKOON</b>
<b>Wijk: Noord Hofland</b>		1 okt.	
		2019 2022 2025 2030 2035	onderwijs capaciteit (BVO)
aantal leerlingen		230 233 229 230 231	1.747
ruimtebehoefte (BVO)		1.357 1.372 1.352 1.357 1.362	2012
tekort (-) / overschot		390 375 395 390 385	22
			2.570.000
			<u>kwaliteit:</u>
			functioneel
			bouwtechnisch
			energetisch/duurzaam

<b>Het Kompas</b>	<b>Kuyperbrink 10</b>	<b>BO</b>	<b>PCSV</b>
<b>Wijk: Noord Hofland</b>		1 okt.	
		2019 2022 2025 2030 2035	onderwijs capaciteit (BVO)
aantal leerlingen		428 428 412 413 414	2.334
ruimtebehoefte (BVO)		2.353 2.353 2.272 2.277 2.282	2012
tekort (-) / overschot		-19 -19 62 57 52	22
			6.212.000
			<u>kwaliteit:</u>
			functioneel
			bouwtechnisch
			energetisch/duurzaam

<b>De Vos - Multatuli</b>	<b>Multatulilaan 92</b>	<b>BO</b>	<b>VOS</b>
<b>Wijk: Krimwijk</b>		1 okt.	
		2019 2022 2025 2030 2035	onderwijs capaciteit (BVO)
aantal leerlingen		229 229 240 237 234	1.396
ruimtebehoefte (BVO)		1.352 1.352 1.407 1.392 1.377	2010
tekort (-) / overschot		44 44 -11 4 19	-
			2.350.000
			<u>kwaliteit:</u>
			functioneel
			bouwtechnisch
			energetisch/duurzaam

<b>Fortgensschool</b>	<b>Van Beethovenlaan 10A</b>	<b>BO</b>	<b>PCSV</b>
<b>Wijk: Adegeest</b>	<b>dislocatie</b>	1 okt.	
		2019 2022 2025 2030 2035	onderwijs capaciteit (BVO)
aantal leerlingen		216 219 225 223 214	1.266
ruimtebehoefte (BVO)		1.286 1.302 1.332 1.322 1.276	1963, '01
tekort (-) / overschot		-20 -36 -66 -56 -10	46
			69.000
			<u>kwaliteit:</u>
			functioneel
			bouwtechnisch
			energetisch/duurzaam

# Keuze

- Wettelijke taak
- Daar waar mogelijk scenario 2, 3 en 4 toevoegen aan het programma

school	voorziening	capaciteit (m <sup>2</sup> BVO)	RMB (m <sup>2</sup> BVO)	boekwaarde eind 2019	sloopkosten aanname	tijdelijke huisvesting	stichtingskosten schoolgebouw	totaal
Nutsbasisschool	Nieuwbouw	1.461	1.412	€ 400.000	€ 90.000	€ 320.000	€ 3.100.000	€ 3.910.000
Fortgensschool	Nieuwbouw	1.266	1.309	€ 70.000	€ 90.000	€ 290.000	€ 2.900.000	€ 3.350.000
Emmaus	Nieuwbouw	1.644	1.744	€ 380.000	€ 110.000	€ 390.000	€ 3.700.000	€ 4.580.000
Verkeersveiligheid bij renov. scholen		Kleine maatregelen		nvt	nvt	nvt	€ 60.000	€ 60.000
Totaal		4.371	4.465	€ 850.000	€ 290.000	€ 1.000.000	€ 9.760.000	€ 11.900.000

Periode	voorziening	capaciteit (m <sup>2</sup> BVO)	RMB (m <sup>2</sup> BVO)	boekwaarde eind 2019	sloopkosten aanname	tijdelijke huisvesting	stichtingskosten gebouw	totaal 2020-2022	totaal 2023-2026	totaal 2027-2030	totaal 2031-2035
2020-2035	Fortgensschool op andere locatie als IKC / MFA										
	- kinderopvang 1	Nieuwbouw	230	230	nvt	nvt	nvt	€ 450.000	€ 450.000		
	- cultuur centrum	Nieuwbouw	1.171	1.171	nvt	nvt	nvt	€ 2.200.000	€ 2.200.000		
	- bibliotheek	Nieuwbouw	1.002	1.002	nvt	nvt	nvt	€ 1.900.000	€ 1.900.000		
	Emmaus Brede school (zelfde locatie)										
- kinderopvang 2	Nieuwbouw	230	230				€ 450.000			€ 450.000	
Totaal		2.633	2.633	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.000.000	€ 0	€ 4.550.000	€ 0	€ 450.000

# Risico's

- Stijging normkosten (reëel)
- Marktwerving (aanpassing regels)
- Duurzaamheid (Eng)
- Verandering regelgeving ( gezondheid)







