

Startnotitie
Uitgangspunten herijking IHP 2024-2039
Onderwijshuisvesting PO en VO
gemeente Wassenaar

Gemeente  Wassenaar

Datum 15 oktober 2024
Bijlage 1. Programma van eisen Frisse Scholen
2. Handreiking Kwaliteitskader

Aanleiding

De gemeente Wassenaar wenst een herijking van het huidige integraal huisvestingsplan (IHP) uit 2019 (IHP 2019-2034 gemeente Wassenaar van 12 september 2019).

Er is een aantal overwegingen om tot een herijkt IHP te komen, namelijk:

- De eerste vierjaarlijkse periode van het bestaande IHP is voorbij en moet overeenkomstig de afspraken worden herijkt (IHP 2024-2039);
- de component integraal kindcentrum (IKC) is slechts deels verwerkt in het IHP;
- de actualisatie van het bouwbesluit;
- de huidige normbedragen vragen om een meer realistische inschatting;
- er zijn ambities rondom ventilatie en duurzaamheid;
- de transformatie van geen, nauwelijks, of bijna energieneutrale gebouwen (BENG), naar energieneutrale gebouwen (ENG);
- de actualisatie van de leerlingenprognoses, die kunnen leiden tot een andere omvang in m².

Samengevat is de aanleiding voor de actualisatie de gewijzigde behoeftes rondom duurzaamheid (ENG), de hogere bouweisen (BENG) en actuele marktprijzen. Met de actualisatie is het IHP weer toekomstbestendig.

In de projectdefinitie is weergegeven dat het om de ontwikkeling van een meerjarig Integraal Huisvestingsplan gaat, waarin een IKC als toekomstige huisvestingskeuze wordt meegenomen. Het IHP bevat zowel een kwantitatieve, als een kwalitatieve analyse van de huidige situatie, alsmede een toekomstperspectief voor de korte (2027), middellange (2031) en lange (2039) termijn – inclusief financiële onderbouwing. Daarbij gaat het hier om een actualisatie (herijking) van het IHP (2019-2034). Het IHP uit 2019 bevat de basis, waarop verder gebouwd wordt.

Proces

1. Voor een goede opbouw van het IHP is het noodzakelijk dat er een inventarisatie van de huidige capaciteit en behoeften wordt gemaakt. Hierin is onder meer aandacht voor:

- ***De wensen van schoolbesturen en de gemeente***

Parallel aan de kwantitatieve inventarisatie van de beschikbare data, staan kwalitatieve interviews met schoolbesturen en de gemeente. In deze gesprekken is aandacht gewijd aan mogelijke knelpunten. De informatie die is opgehaald, wordt gebruikt bij het opstellen van het herijkte IHP.

- **Recente leerlingenprognoses op basis van demografische ontwikkelingen**

Een recente leerlingenprognose is vanuit de denktrend van de Verordening voorzieningen huisvesting van groot belang. Met een integrale leerlingenprognose wordt helder wat het toekomstig aantal leerlingen zal zijn en is eveneens duidelijk met welke onderwijsbehoefte en de daarmee verband houdende omvang (capaciteit) rekening moet worden gehouden. Deze is eind 2023 opgesteld door het bureau Dick Postmus. De prognoses zijn inhoudelijk besproken en geaccordeerd door de schoolbesturen.

- **De bestaande vastgoedportefeuille**

Van de bestaande vastgoedportefeuille is het noodzakelijk de huidige capaciteit, kwaliteit en leeftijd van de schoolgebouwen (bouwjaar), oppervlakten, het (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan ((D)MJOP) en de nodige financiële data, zoals boekwaarden en afschrijvingstermijnen in beeld te hebben. Veel hiervan is uit het bestaande IHP te halen, dan wel gemakkelijk beschikbaar.

2. Om tot een goede afweging voor de IHP maatregelen te komen, is het van belang een aantal basisprincipes met elkaar af te spreken en deze te formuleren in uitgangspunten.

Die komen voort enerzijds uit de wet- en regelgeving, uit de lokale Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Wassenaar en uit het bestaande IHP. De gemeente en schoolbesturen spreken zich onder meer uit over de kwaliteit van de onderwijshuisvesting, zoals de mate van duurzaamheid, flexibiliteit en de BENG/ENG-kwaliteit. Tevens wordt uitgesproken of elk gebouw nieuwbouw moet krijgen, of dat (met oog op kwaliteit en flexibiliteit) renovatie of vernieuwbouw een mogelijkheid is. Tot slot wordt ook de mogelijkheden tot het integreren van andere functies (doorgaande ontwikkelingslijn) in een gebouw uitgewerkt. Vanuit deze informatie is voor elk gebouw een investeringsbedrag per m² te berekenen. Ook wordt een mogelijke eigen bijdrage van het schoolbestuur vastgelegd. De bijdrage zal gebaseerd zijn op de financiële voordelen die het schoolbestuur ervaart vanwege de exploitatie en/of de inbreng van onderhoudsgelden in het geval van renovatie.

Er zal eveneens gekeken worden naar eerdere bestuurlijke besluiten die effect hebben op het herijkte IHP; in het bestaande IHP zijn immers al uitspraken gedaan over de vernieuwbouw van een aantal schoolgebouwen (Herenwegschool, Kievitschool). Deze zullen worden gehonoreerd en herijkt. Het principe van de eerder genomen besluiten wordt niet ter discussie gesteld. Wel zal de kwaliteit (duurzaamheid en ENG), de IKC-vorming en de prijsstelling worden geactualiseerd. Mogelijkerwijs zal ook de timing worden aangepast.

Door het nemen van deze processtappen, ontstaat een compleet beeld van plichten, verwachtingen, reeds gemaakte afspraken en ambities voor het realiseren van een herijkt IHP. Informatie zoals de

lange termijn behoeften, huidige capaciteit en de kwaliteit van gebouwen, plus de mogelijkheden tot verduurzaming worden uiteengezet.

Het resultaat wordt behaald door alle ingrediënten bij elkaar te voegen. Daarbij wordt gezocht naar slimme (effectieve en efficiënte) en realistische huisvestingsoplossingen binnen de gemeente.

Het gehele IHP (de volledige doorlooptijd) wordt op de financiële haalbaarheid (op basis van het prijspeil nu) beoordeeld. Dit waarborgt de betaalbaarheid. Daarbij wordt rekening gehouden met verschillende geldstromen van zowel schoolbesturen, eventuele partners (zoals kinderopvang) en de gemeente om de meest haalbare kwaliteit en flexibiliteit van voorzieningen (ENG) mogelijk te maken. Tezamen vormen die de investeringen, die nodig zijn voor de realisatie van de in het IHP genoemde maatregelen.

De resultaten worden ter bespreking voorgelegd aan de schoolbesturen tijdens het OOGO, zodat er gezamenlijke keuzes kunnen worden gemaakt.

In de kern, bevat het IHP de volgende elementen:

- Een vermelding van de onderwijs wet- en regelgeving;
- de uitgangspunten die de basis vormen voor de maatregelen;
- De maatregelen in de vorm van nieuwbouw, uitbreiding of renovatie of vernieuwbouw, die voorgesteld worden op basis van de meest recente leerlingenprognoses, realistische normbedragen, weergegeven in de tijd;
- Wel of geen combinatie met de doorgaande ontwikkelingslijn;
- de introductie van een eigen bijdrage van schoolbesturen
- Beoogde effecten van kwaliteitsambities (BENG en ENG)

Het proces voorziet dat, na de vaststelling van deze startnotitie door de gemeenteraad, het IHP begin 2025 zal worden opgesteld. Behandeling en goedkeuring door de gemeenteraad is te voorzien in april 2025.

Uitgangspunten IHP 2024-2039

1. Bouweisen

- **Bouwbesluit (PO/VO)**

Schoolgebouwen moeten aan wettelijke huisvestingseisen voldoen. Deze eisen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit (het meest recente besluit is in 2021 gepubliceerd). Een voorbeeld van een huidige eis, is dat een gebouw niet langer een gas aansluiting mag hebben (en dus gasloos moet zijn). Naast het Bouwbesluit zijn er diverse andere ontwikkelingen die een rol spelen. Een gebouw wordt beoordeeld op het geldende Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Dat betekent dat een 'ouder' schoolgebouw niet aan het meest recente Bouwbesluit hoeft te voldoen, maar wel aan het toen geldende Bouwbesluit (ten tijde van de bouw).

- **(Bijna) Energieneutrale Gebouwen (BENG en ENG) bij nieuwbouw (PO/VO)**

Vanaf 1 juli 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn Energieprestaties Gebouwen (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD). De BENG-eisen gelden inmiddels als basisvoorziening binnen de gemeentelijke zorgplicht voor nieuw te bouwen onderwijshuisvesting. Daarnaast zijn er, vanwege de klimaatdoelstellingen, landelijke en Europese ambities om zo snel mogelijk over te gaan naar energieneutrale gebouwen (ENG). Om de klimaatdoelstellingen (Europese afspraken) te halen, is het noodzakelijk om in 2050 over te gaan op energieneutrale gebouwen. In dat kader heeft de gemeenteraad van Wassenaar een motie aangenomen (13 december 2022, motie nummer 221) over het IHP. In deze motie wordt er bij het college op aangedrongen de vervolgstap te zetten in het IHP naar energieneutraal bouwen (ENG), zodat de bredere doelstelling in 2050, zgn. volledig energieneutrale gebouwen te bezitten, wordt nagestreefd. Daarnaast liggen er wettelijke vereisten rondom de stikstof reductie waaraan de gemeente Wassenaar, middels een taakstelling, wordt geacht een bijdrage te leveren. In het geval van nieuwbouw worden de ENG-ambities gehandhaafd. De ambitie voor de ENG norm is dus uitsluitend te realiseren als er sprake is van (vervangende) nieuwbouw. Overeenkomstig het coalitieakkoord van de gemeente zal er per situatie worden gekeken naar de proportionele meerkosten van BENG naar ENG en de financiële haalbaarheid. In het geval van renovatie van een bestaand gebouw of een monumentaal pand is (B)ENG niet altijd mogelijk. In dit laatste geval is het streven om een zo hoog mogelijk energieprestatieniveau te behalen. Het moet in ieder geval toekomstbestendig zijn en passen binnen het Coalitieakkoord van de gemeente. Dit geldt eveneens voor een gebouw met meerdere functies, zoals in het geval van een IKC.

- **Frisse Scholen (PO/VO)**

Het doel van het programma van eisen (PvE) voor Frisse Scholen, is het formuleren van voorwaarden voor het realiseren van een gezond, comfortabel en energiezuinig schoolgebouw. Het PvE Frisse Scholen is ontwikkeld op initiatief van de overheid (RVO) en gaat verder dan de eisen rondom energie, lucht, temperatuur, licht en geluid die in het Bouwbesluit worden genoemd. Het betreft hier overigens geen wettelijke verplichting, maar een zeer welkome aanbeveling.

In het kader van toekomstbestendigheid, is het zeer wenselijk om een gebouw te voorzien van het predicaat Frisse Scholen (gemiddeld) klasse B. Het advies van de RVO is om bij nieuwbouw en ingrijpende renovaties in beginsel op alle aspecten voor een klasse B-kwaliteit te kiezen. Er kan op één of meerdere aspecten voor klasse A gekozen worden, wanneer men extra kwaliteit wenst, bijvoorbeeld een klasse A voor akoestiek op een school waar les wordt gegeven in een taal die voor veel leerlingen niet de moedertaal is. Bij tijdelijke huisvesting, kleinere renovaties of wanneer de financiële middelen zeer beperkt zijn kan worden gekozen (op onderdelen) worden voor klasse C. Daarom wordt vaak gesproken over gemiddeld Klasse B. Met de kwaliteit Klasse B is sprake van een goed binnenklimaat, wat de leerontwikkeling van het kind bevordert. De achterliggende PvE's van het Programma Frisse Scholen zijn als bijlage (1) toegevoegd.

Uitgangspunt 1:

- a. *Bij nieuwbouw is het gebouw energieneutraal (ENG) en gasloos en wordt minimaal het PvE Frisse Scholen Klasse B gerealiseerd.*
- b. *Bij bestaande bouw (renovatie) is (B)ENG niet altijd mogelijk en wordt een zo hoog mogelijk energieprestatie niveau nagestreefd. Bij een gebouw met meerdere functies, geldt dit voor het gehele gebouw.*

2. Landelijke ontwikkelingen (PO/VO)

In 2018 zijn landelijke voorstellen ten aanzien van de onderwijshuisvesting ontwikkeld en aangeboden aan de Minister van OCW. Het gaat hier om de volgende ontwikkelingen:

- het IHP wordt wettelijk verankerd; elke gemeente moet in samenspraak met de schoolbesturen een IHP opstellen voor de komende zestien jaar.
- het begrip renovatie wordt opgenomen in de wet.
- het wordt mogelijk voor schoolbesturen in het primair onderwijs (PO) om in bepaalde gevallen mee te investeren in onderwijshuisvesting (voor het voortgezet onderwijs (VO) is mee-investeren reeds mogelijk).

Helaas is er nog steeds geen concrete wetgeving. De rijksoverheid worstelt met de wijze waarop de wettelijke verankering gestalte moet krijgen. De verwachting is dat dit in 2025 zal worden geëffectueerd.

Met de (nieuwe) wettelijke ontwikkelingen, ontstaat er meer ruimte om vanuit de wet de samenwerking op te zoeken. Vooruitlopend hierop, nemen de gemeente Wassenaar en de schoolbesturen hun verantwoordelijkheid om vanuit visie en inhoud het IHP te herijken. In dit geactualiseerde IHP worden reeds uitspraken gedaan over de mogelijkheden tot renovatie en de gezamenlijke betaalbaarheid, waarbij sprake is van een eigen bijdrage door het schoolbestuur bij renovatie en/of verduurzaming.

Uitgangspunt 2:

- a. Gemeente en schoolbesturen nemen, vooruitlopend op de wettelijke wijzigingen, hun verantwoordelijkheid om vanuit visie en inhoud het IHP te herijken en uitspraken te doen rondom renovatie en gezamenlijke betaalbaarheid.*
- b. Het leveren van een eigen bijdrage door het schoolbestuur in het geval van renovatie en/of verduurzaming wordt eveneens opgenomen.*

3. Doorgaande ontwikkelingslijn

De doorgaande ontwikkelingslijn is een breed begrip. In afstemming met de schoolbesturen is besloten om in de nog op te stellen lokale educatieve agenda (LEA) een gezamenlijke visie op de doorgaande ontwikkelingslijn te formuleren. In het herijkte IHP wordt om deze reden het realiseren van een IKC (vanuit een huisvestingsoptiek) benoemd.

- Het IKC als onderdeel van een doorgaande ontwikkelingslijn

Het (integraal) kindcentrum (IKC) is één van de mogelijke manieren om de doorgaande ontwikkelingslijn te realiseren. Of een schoolbestuur en kinderopvang over gaan tot het vormen van een IKC, is in eerste instantie afhankelijk van de behoeftes rondom de ontwikkeling van het kind. Voor te stellen is, dat IKC-vorming eerder speelt bij scholen waar veel kinderen instromen vanuit de voor- en vroegschoolse educatie.

Bij een IKC wordt doorgaans gedacht aan één gebouw, één organisatie (juridische entiteit), één leiding en één bestuur. Wanneer onderwijs en kinderopvang in meerdere gebouwen gehuisvest is zonder een juridische entiteit te zijn, kan eveneens sprake zijn van samenwerken vanuit de doorgaande ontwikkelingslijn. De invulling is maatwerk wat betreft vorm (fysiek: onder één dak of in elkaars nabijheid), inhoud, doelgroep en tempo.

Binnen een IKC wordt gemeenschappelijk en vanuit één visie gewerkt. De voorzieningen en het personeel hebben als doel de opvoeding en ontwikkeling van (jonge) kinderen centraal te stellen.

De volgende fases van samenwerking zijn te onderscheiden:

1. Afstemming, zelf doen.

De school en kinderopvang hebben besloten om zich samen te ontwikkelen tot een kindcentrum. De managers en medewerkers van de kinderopvang en de school ontmoeten elkaar en er komen incidenteel initiatieven tot stand. Er vindt uitwisseling plaats van methoden en materialen, ruimtes worden over en weer gebruikt. Mogelijkheden voor een nauwere, inhoudelijke samenwerking worden verkend.

2. Samen doen, zelf verantwoordelijk.

Incidentele verkenningen krijgen een structureel karakter. Er ontstaan vaste overlegvormen of patronen. Er komen afspraken tot stand over pedagogische visie en doorgaande lijnen (programma, zorg, ouderbetrokkenheid, e.d.). Organisatorisch is er nog sprake van aparte organisaties.

3. Samen doen, samen verantwoordelijk.

Structuur, samenwerking en overleg zijn verbreed. Er is sprake van een gezamenlijke pedagogische visie en een gezamenlijke visie op ontwikkelen en leren. Er is sprake van een doorgaande lijn qua zorg, partnerschap met ouders en onderwijsprogramma. Er is misschien zelfs een gezamenlijke managementstructuur en er zijn afspraken over de inzet van (elkaars) personeel.

4. Eén organisatie.

School en kinderopvang vormen één organisatie waarin onderwijs, ontwikkeling, opvoeding en opvang zijn geïntegreerd op alle niveaus. Er wordt toegewerkt naar één organisatie (juridische entiteit). Er is sprake van één leiding en één bestuur.

Het is niet noodzakelijk om volgens fase vier van de samenwerkingsfasen te werken. Het streven in de gemeente Wassenaar is dat kindcentra toewerken naar minimaal fase drie van samenwerken.

- Wie heeft welke rol?

Om de doorgaande ontwikkelingslijn binnen de gemeente de komende jaren verder te stimuleren en ondersteunen, is inzet vanuit het onderwijs, de kinderopvang en de gemeente nodig. Iedereen heeft daarin een eigen rol, maar nauwe samenwerking is en blijft nodig.

De schoolbesturen/scholen en kinderopvangorganisaties/locaties nemen zelf initiatief tot de ontwikkeling van een kindcentrum en zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de inhoudelijke vormgeving daarvan. Daarnaast betrekken zij ouders in het proces van ontwikkeling en de keuzes die gemaakt worden.

De gemeente zal de doorgaande ontwikkelingslijn in Wassenaar op verschillende manieren stimuleren, ondersteunen en faciliteren; bijvoorbeeld middels het opstellen van een lokaal educatieve agenda (LEA), door de koppeling aan het huisvestingsbeleid, alsmede de subsidiering van de SAD, de vve-subsidie en het afsluiten van samenwerkingsovereenkomsten.

Deze visie kan als kader gehanteerd worden in het opstellen van het programma van eisen en de omvang van nieuwbouw. Er is in dit geval ook sprake van een multifunctioneel gebouw. Een kinderopvangvoorziening is echter geen onderwijsvoorziening en daarmee geen zorgplicht verantwoordelijkheid van de gemeente. Om de doorgaande ontwikkelingslijn kracht bij te zetten, zal de gemeente dit zoveel mogelijk faciliteren door toekenning of financiering van ruimte (huisvesting). Dit kan in de vorm van ruimten in elkaars directe nabijheid (campusmodel) of geïntegreerd in één gebouw.

De gemeente hanteert het volgende standpunt: omdat er geen sprake is van zorgplicht, worden er geen gemeentelijke middelen geïnvesteerd in de (integrale) voorzieningen vanuit de lopende begrotingen. Daarbij heeft de gemeente ten aanzien van het juridisch eigendom en economisch claimrecht op grond van de onderwijswetgeving, verschillende opties:

1. De gemeente behoudt het juridisch eigendom over de m² van de kinderopvang;
2. De gemeente draagt naast de onderwijs m² ook de kinderopvang m² over aan het schoolbestuur;
3. De gemeente draagt het juridisch eigendom over aan de kinderopvangorganisatie;
4. De gemeente draagt de onderwijs m² én de kinderopvang m² over aan een derde partij.

Afhankelijk van de keuze ontstaat er een financieringsvorm:

1. De gemeente levert de voorfinanciering van de investering en ontvangt rechtstreeks van de kinderopvangorganisatie een vergoeding voor de jaarlijkse kapitaallasten;
2. De gemeente levert de voorfinanciering van de investering en ontvangt rechtstreeks van het schoolbestuur een vergoeding voor de jaarlijkse kapitaallasten. Het schoolbestuur heeft een huurafpraak met de kinderopvangorganisatie;
3. De financiering, en daarmee het juridisch en economisch eigendom, liggen bij de kinderopvangorganisatie;
4. Een derde partij investeert in de ruimten voor onderwijs en kinderopvang, waarbij de kinderopvangorganisatie en de gemeente beide rechtstreeks met de derde partij een vergoeding afspreken voor de kapitaallasten.

Dankzij deze financieringsvormen investeert de gemeente weliswaar zelf, maar faciliteert zij de voorziening door het voor te financieren en draagt daarmee niet de kapitaallasten. Voor de gemeente is het daarmee kostenneutraal.

De keuze voor de mate van eigendom en financiering is afhankelijk van de mogelijkheden en situatie per onderwijshuisvestingsproject (zoals wordt opgenomen in het IHP). Echter, de gemeente geeft in zijn algemeenheid de voorkeur aan optie twee: De gemeente draagt, naast de onderwijs m2, ook de kinderopvang m2 over aan het schoolbestuur.

Uitgangspunt 3:

- a. Het belang van een duurzame samenwerking tussen betrokken partijen in de doorgaande ontwikkelingslijn van kinderen en jongeren in Wassenaar, zal in toekomstige LEA worden opgenomen.*
- b. Vanuit een maatschappelijk oogpunt stimuleert de gemeente dat scholen een doorgaande ontwikkelingslijn nastreven en daartoe eventueel een (integraal) kindcentrum (IKC) kunnen vormen. Dat standpunt wordt gevormd middels een beleidsvisie.*
- c. De gemeente is kostenneutraal ten aanzien van het juridisch eigendom en economisch claimrecht op grond van de onderwijswetgeving en de financiering daarvan. Hierin geeft de gemeente de voorkeur aan de optie dat, naast de onderwijs m2, ook de kinderopvang m2 juridisch wordt overgedragen aan het schoolbestuur. De gemeente financiert de investering en ontvangt een vergoeding voor de jaarlijkse kapitaallasten van het schoolbestuur - dat een huurafpraak heeft met de kinderopvangorganisatie.*

4. Kwaliteit gebouw (PO/VO)

In 2013 heeft Ruimte-OK het zogeheten 'Kwaliteitskader funderend onderwijs' opgesteld. Daarin is een aantal aanbevelingen gedaan waar de kwaliteit van een gebouw aan zou moeten voldoen.

Het kader bestaat uit:

- architectonische kwaliteitscriteria;
- functionele kwaliteitscriteria;
- technische kwaliteitscriteria.

Dit kader is een belangrijke handreiking voor schoolbesturen die als bouwheer een bouwproject realiseren en hierover in overleg zijn met de gemeente. Het is een tool met verschillende

keuzemogelijkheden. Wenselijk is om deze gezamenlijk nader uit te werken en vast te stellen, zodat er transparantie bestaat over wat wel of niet mogelijk is. De tool is op individuele projecten toepasbaar. Het heeft de voorkeur om gebruik te maken van de herziene versie van 2023. De handreiking zal worden ingezet voor het vaststellen van kwalitatieve criteria, niet voor de normbudgetten. De betreffende Handleiding Kwaliteitskader van Ruimte OK is als bijlage (2) toegevoegd.

Uitgangspunt 4:

- a. Schoolbesturen stellen, in gesprek met de gemeente, aan de hand van de Handreiking Kwaliteitskader van Ruimte-OK (werkversie 2023) een eigen 'keuze' kwaliteitskader op ten behoeve van kwalitatieve criteria.*

5. Flexibiliteit (PO/VO)

In het huidige IHP is reeds beschreven dat investeringen in huisvesting moeten leiden tot een flexibel inzetbaar gebouw dat optimaal te exploiteren is. Alle schoolbesturen onderschrijven dat een gebouw toekomstbestendig, en daarmee flexibel, moet zijn qua ruimtegebruik. Toekomstige onderwijskundige aanpassingen dienen eenvoudig verwerkt te kunnen worden, zonder (ingrijpende) constructieve aanpassingen. Hier moet in het programma van eisen al rekening mee worden gehouden, bijvoorbeeld door het toepassen van een staalconstructie in plaats van kalkzandsteen wanden.

Uitgangspunt 5:

- a. In het PvE voor de nieuwbouw van een schoolgebouw wordt opgenomen dat het gebouw flexibel is in het gebruik en dat toekomstige aanpassingen eenvoudig, zonder ingrijpende constructieve aanpassingen, te realiseren zijn.*

6. Duurzaamheid (PO/VO)

De gemeente heeft de transitievisie warmte vastgesteld in 2021. Zo moeten alle gebouwen in 2050 CO₂-neutraal zijn (onder andere door gasloos te zijn) en in 2030 moet een belangrijke stap in de richting gemaakt zijn (bijvoorbeeld in de vorm van isolatie en hybride warmtepompen). De gemeente

stimuleert via buurtisolatieplannen de aanpak per buurt. Wassenaar zet voor bepaalde buurten in op hybride warmtepompen in de route naar duurzame verwarming. Daarnaast zet de gemeente in op de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed, inclusief scholen, via beschikbare rijksregelingen zoals de DUMAVA. Wassenaar is een van de koplopers in de regio als het gaat om zonnepanelen op schooldaken. Scholen die dat wensen worden ondersteund in de realisatie. Voor nieuwbouw is de ambitie van energieneutraliteit haalbaar. Voor schoolgebouwen die nog niet aan vervanging toe zijn, dan wel recentelijk zijn gerealiseerd, zal onderzocht worden of deze maatregelen haalbaar en toepasbaar zijn via de Renovatiestandaard van het Rijk. Deze standaard biedt houvast voordat de eindnorm verplicht wordt. Na 2030 wordt er een verplichte eindnorm bepaald waaraan de energieprestaties van alle gebouwen moeten voldoen in 2050.

Een onderdeel van duurzaam bouwen is onderhoudsarm bouwen. Dit wil zeggen dat er materialen worden gebruikt die minder van het milieu vragen, dan wel minder onderhoud nodig hebben. Omdat de schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor de exploitatie en het onderhoud van de gebouwen, is het toepassen van deze maatregelen een keuze van het schoolbestuur zelf. Deze kunnen wel meegenomen worden in de realisatiefase, maar daar zal een eigen bijdrage over moeten worden afgesproken.

Een andere ontwikkeling is de zogeheten circulariteit. Hiermee wordt de ambitie om materialen te gebruiken die al gerecycled zijn, dan wel materialen die in de toekomst recyclebaar zijn bedoeld. Met dat laatste kan theoretisch een zogeheten restwaarde worden bepaald, dat in de administratie niet hoeft te worden afgeschreven (statiegeld). Deze vorm staat echter nog teveel in de kinderschoenen om voor nu praktisch in te zetten. Het is wel een aandachtspunt bij toekomstige herijkingen van het IHP.

Een belangrijk overweging in de realisatie van duurzaamheidsvoorzieningen, is dat ze qua installatie duurder in gebruik, service en onderhoud zijn (bijvoorbeeld in het Frisse Scholen-pakket, de nieuwe ventilatie-eisen en gasloze installaties). Dat betekent dat er veelal geen exploitatievoordelen zijn te behalen met de realisatie van deze ambities. Wel kan bij het toepassen van onderhoudsarme materialen een (toekomstig) exploitatievoordeel worden behaald. Schoolbesturen en scholen zijn vooral geïnteresseerd in duurzaamheid vanuit maatschappelijk oogpunt en als het ertoe doet. Dus als het een maatschappelijk effect heeft. Daarnaast kan het economische voordelen opleveren.

Uitgangspunt 6:

- a. Aanvullend op de energieambitie ENG en gasloos, kan een schoolbestuur bepalen ook onderhoudsarme materialen toe te passen. Als een schoolbestuur daarvoor kiest zal een eigen bijdrage van toepassing zijn ter grootte van de investering voor deze toepassing.*
- b. Bestaande schoolgebouwen die niet aan vervanging toe zijn, zullen voldoen aan de renovatiestandaard.*
- c. Toepassen van circulariteit is voor nu niet praktisch toepasbaar, maar zal een aandachtspunt bij toekomstige herijkingen van het IHP zijn.*

7. Multifunctionaliteit van de gebouwen, verhuurbaarheid voor maatschappelijke objecten. (PO/VO)

De gemeente hecht waarde aan de maatschappelijke functie van schoolgebouwen in de wijk en buurt. Daarbij heeft de gemeente de wens dat schoolgebouwen de deuren openstellen voor maatschappelijk gebruik. Denk hierbij aan sociale en culturele activiteiten, alsmede gebruik rondom gezondheid en welzijn, die buurt gerelateerd zijn en passen binnen de onderwijsfunctie. De gemeente is bereid dit te faciliteren. Deze ambitie vraagt wel nadere uitwerking voor wat betreft de omvang en voorwaarden waaronder dit mogelijk is. Dat zal worden opgenomen in een nog op te stellen 'beleidsregel medegebruik' die aan de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs kan worden gehecht.

Uitgangspunt 7:

- a. de gemeente heeft de wens dat schoolgebouwen benut kunnen worden voor maatschappelijk gebruik vanuit wijk en buurt. De gemeente is bereid dit te faciliteren. Deze wens moet nog nader worden verkend en uitgewerkt.*

8. Renovatie of nieuwbouw

Binnen de zorgplicht zijn de termen nieuwbouw en vervangende nieuwbouw gebruikelijk. De begrippen renovatie en vernieuwbouw zijn niet benoemd en moeten nog worden opgenomen in de

onderwijswetgeving (zie uitgangspunt 2: landelijke ontwikkelingen). Hieronder worden de verschillende begrippen toegelicht.

Renovatie

Een gebouw dient in beginsel na een levensduur van 40 jaar opnieuw bekeken te worden. Bij renovatie gaat het om een levensduurverlenging van het gebouw zelf én het koppelen van het onderhoudsmoment van specifieke onderdelen van het gebouw. Met de levensduurverlenging kan het gebouw de komende 20 jaar als adequate huisvesting worden beschouwd. Gekeken wordt dan of renovatie in combinatie met het plegen van groot onderhoud mogelijk is. De kosten voor levensduurverlenging komen ten laste van de gemeente (conform de wetsvoorstellen). Het onderhoud is conform de wetgeving voor rekening van het schoolbestuur (ook in de wetsvoorstellen wordt de combinatie met onderhoud en MJOP gemaakt om de bijdrage van het schoolbestuur te bepalen). Omdat er geen normen zijn voor renovatie is het van belang daar een grens aan te stellen. Als uitgangspunt voor renovatie wordt bij een verlenging (en investering) voor een periode van 20 jaar voor de bekostiging 50% van de nieuwbouw-norm aangehouden. De betreffende investering wordt ook in 20 jaar afgeschreven.

Vernieuwbouw

Het kan ook voorkomen dat het gebouw een meer forse investering nodig heeft, waarbij de kwaliteit voor de komende 40 jaar is gewaarborgd. Dan is er sprake van een verlenging van de levensduur met 40 jaar (ook na de eerste levensduur van 40 jaar) en spreken we van vernieuwbouw. In dit geval kan er een hogere investering plaatsvinden met een grotere kwaliteit. Voor een dergelijke renovatie geldt 70% van de nieuwbouw-norm. Deze investering wordt in 40 jaar afgeschreven.

Eigen bijdrage schoolbestuur

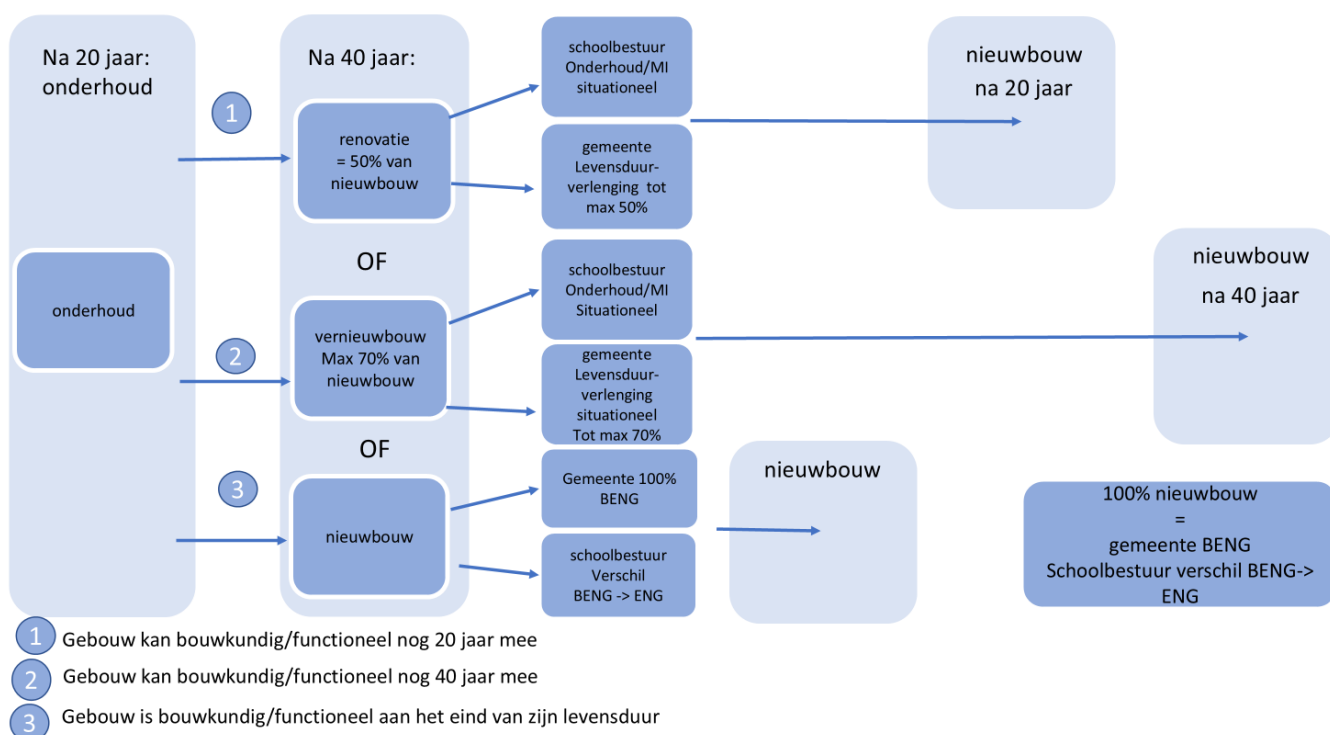
Omdat er naast een verlenging van de levensduur ook sprake is van het (gebundeld) plegen van groot onderhoud, kan een eigen bijdrage van het schoolbestuur van toepassing zijn. Deze bijdrage is afhankelijk van het onderhoud dat het schoolbestuur voor die periode gepland heeft. Dit is vastgelegd in het MJOP dat elk schoolbestuur (per gebouw) beschikbaar heeft. Dit zal bij het vaststellen van een investering voor elk project in overleg worden besloten.

Bijzondere omstandigheden

Als er bij vervangende nieuwbouw sprake is van bijzondere eisen die de normkosten te boven gaan, is er sprake van bovennormatieve kosten. Deze kosten moeten aantoonbaar zijn en worden boven op het normbudget vergoed. Daarnaast kan het voorkomen dat een gebouw niet kan worden

vervangen door nieuwbouw, of dat er bijzondere eisen (zoals welstandeisen) aan de renovatie/vernieuwbouw van een gebouw worden gesteld. Voorbeelden daarvan zijn een gebouw met monumentale status of een gebouw op een hele specifieke locatie die om extra eisen vraagt. In een dergelijke situatie kan niet worden volstaan met uitsluitend een referentie naar een normbudget. Dan zal maatwerk nodig zijn en mogelijk extra subsidies.

Activiteit	Aantal m ²	% van nieuwbouw	Wederzijdse inbreng
Renovatie met 20 jaar verlenging < BENG	Bestaand	max 50%	Schoolbestuur: situationeel Gemeente: tot max 100%
Of Renovatie (vernieuwbouw) met 40 jaar verlenging BENG	Bestaand	max 70%	Schoolbestuur: situationeel Gemeente: tot max 100%
Nieuwbouw voor 40 jaar ENG	behoefte	100%	Gemeente: BENG Schoolbestuur: BENG-> ENG



Uitgangpunt 8:

- Voor elk schoolgebouw zal bekeken worden welke maatregel op termijn nodig is: renovatie, vernieuwbouw of nieuwbouw;
- Bij nieuwbouw wordt een gebouw vervangen voor de komende 60 jaar;
- Bij renovatie/vernieuwbouw gaat het om een levensduurverlenging van het gebouw én het koppelen van het groot onderhoudsmoment van onderdelen van het gebouw voor 20 of 40 jaar;
- De eigen bijdrage bij renovatie/vernieuwbouw van het schoolbestuur zal bij het vaststellen van de investering van het project worden bepaald aan de hand van het MJOP van het betreffende onderwijsgebouw en de te nemen maatregelen.
- In bijzondere omstandigheden kunnen de kosten van renovatie/vernieuwbouw hoger zijn dan de referentie van de normbudgetten (monument of bijzondere eisen); dan zal maatwerk nodig zijn.
- Bij nieuwbouw kan er sprake zijn van bovennormatieve kosten vanwege bijzondere eisen. Deze kosten moeten aantoonbaar zijn en worden boven op het normbudget vergoed.

9. Financiële norm PO/VO

In de model Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de VNG zijn in de bijlagen diverse tabellen opgenomen die gelden als norm voor het beoordelen en berekenen van de huisvestingsvoorzieningen. Om de prijsstijgingen op niveau te houden, geeft de VNG jaarlijks een index af over de gestegen bouwkosten. De gemeente Wassenaar heeft bij het vaststellen van haar Verordening (laatstelijk in 2020) gebruik gemaakt van het VNG-model. Recentelijk (2022) heeft de VNG de financiële normen wederom fors geïndexeerd om de stijgende bouweisen (bouwbesluit 2021) te kunnen compenseren. Elk jaar reageert de VNG achteraf met de index op de bouwprizen.

De VNG-norm is op dit moment afhankelijk van het aantal leerlingen en wordt als volgt berekend:

Normvergoeding onderwijshuisvesting PO VNG 2024 basistoets						
	vergoeding	aantal leerlingen: t/m 100	aantal leerlingen: t/m 200	aantal leerlingen: t/m 300	aantal leerlingen: t/m 400 e.v.	
A Bouwkosten start bedrag	€ 1.591.128	€ 1.591.128	€ 1.591.128	€ 1.591.128	€ 1.591.128	
B bouwkosten elke volgende m2 bvo	€ 2.723					
aantal m2 BVO		703	1.206	1.709	2.212	
aantal m2 voor startbedrag		350	350	350	350	
aantal m2 als elke volgende		353	856	1.359	1.862	
		€ 961.219	€ 2.330.888	€ 3.700.557	€ 5.070.226	
A + B totaal investering		€ 2.552.347	€ 3.922.016	€ 5.291.685	€ 6.661.354	
normbedrag per m2		€ 3.631	€ 3.252	€ 3.096	€ 3.011	

Normvergoeding onderwijshuisvesting VO VNG 2024 basistoets						
	vergoeding	aantal leerlingen: t/m 400	aantal leerlingen: t/m 800	aantal leerlingen: t/m 1.000	aantal leerlingen: t/m 1.200	
A	Bouwkosten start bedrag	€ 1.005.472	€ 1.005.472	€ 1.005.472	€ 1.005.472	
B	bouwkosten elke volgende m2 bvo	€ 2.468				
	aantal m2 BVO	3.386	5.759	6.962	8.165	
		€ 8.356.648	€ 14.213.212	€ 17.182.216	€ 20.151.220	
A + B	totaal investering	€ 9.362.120	€ 15.218.684	€ 18.187.688	€ 21.156.692	
	normbedrag per m2	€ 2.765	€ 2.643	€ 2.612	€ 2.591	

De VNG rekent met een vast bedrag en een bedrag per leerling. Hoe groter het schoolgebouw, hoe lager het bedrag per m² bvo wordt.

Dit bedrag dekt de basisvoorziening van BENG en gasloos zoals in het Bouwbesluit staat omschreven. Dit zijn de basisvoorzieningen zonder PvE Frisse Scholen, ventilatie, duurzaamheid, flexibiliteit en onderhoudsarme toepassingen. Hier is dus geen rekening mee gehouden.

Een alternatief is de financiële norm te berekenen aan de hand van de bouwkosten (reële bouwkosten plus marktwerking). Daarbij is gebruik gemaakt van een beschikbare kostenconfigurator die landelijk wordt gehanteerd als referentie voor een bouwkostenniveau. Juist deze bouwkostenconfigurator wordt aanbevolen, omdat die duidelijk inzicht geeft in de verschillende kostencomponenten en gebaseerd is op een reële kostprijs.

De gebruikte configurator geeft op basis van een database van gerealiseerde onderwijshuisvesting in het PO en de indexcijfers van het betreffende jaar, het gemiddelde kostenniveau per januari van elk jaar. De bouwkosten zijn, passend bij oplopende kwaliteitseisen, opgebouwd uit verschillende elementen (van BENG naar ENG) die naar wens kunnen worden toegevoegd aan het ambitieniveau. Dit overzicht is meer passend voor de realisatie. De marktwerking is niet meegenomen, omdat die per regio verschilt.

	aantal leerlingen: t/m 100	aantal leerlingen: 101 t/m 200	aantal leerlingen: 201 t/m 300	aantal leerlingen: 301 t/m 400 e.v.
aantal m2 bvo	703	1.206	1.709	2.212
Vaste kosten Basis	€ 3.282	€ 3.128	€ 2.833	€ 2.790
ENG (overig)	€ 315	€ 303	€ 310	€ 305
Frisse Scholen	€ 292	€ 279	€ 258	€ 253
exploitatiegericht bouwen	€ 115	€ 108	€ 114	€ 111
Duurzaam bouwen	€ 42	€ 38	€ 27	€ 26
verhogen kwaliteitsniveau	€ 27	€ 27	€ 27	€ 27
normbedrag per m2 bvo	€ 4.073	€ 3.883	€ 3.569	€ 3.512
bron: HEVO	5% verschil met 2023	5% verschil met 2023	6% verschil met 2023	6% verschil met 2023

	VMBO	HAVO/VWO	VMBO/HAVO/VWO
aantal m2 bvo	5.000	8.000	13.000
Vaste kosten Basis	€ 2.626	€ 2.443	€ 2.413
ENG (overig)	€ 291	€ 290	€ 286
Frisse Scholen	€ 237	€ 225	€ 219
exploitatiegericht bouwen	€ 113	€ 114	€ 111
Duurzaam bouwen	€ 23	€ 20	€ 19
verhogen kwaliteitsniveau	€ 26	€ 26	€ 26
normbedrag per m2 bvo	€ 3.316	€ 3.118	€ 3.074
bron: HEVO			

Op basis hiervan is de norm meer gedifferentieerd en kan een bedrag per m² vastgesteld worden voor de ambities in het IHP van de gemeente Wassenaar. De gemeente onderschrijft het gebruik van de kostenconfigurator. Deze norm is meer marktconform en daarmee beter toepasbaar. Daarnaast is er met name bij cumulatief gebruik nog wel een efficiëntieslag te maken. Dat zal nog nader worden geconcretiseerd.

Uitgangspunt 9:

- De gemeente werkt vanuit de Verordening met de financiële norm van de VNG en heeft op basis van een advies van de Rekenkamercommissie gezocht naar een meer reële bouwkostennorm bij het bepalen van de investering voor nieuwbouw;*
- De gemeente onderschrijft het gebruik van de kostenconfigurator op basis van reële bouwkosten;*
- De gemeente zal zich nog nader uitspreken over het te hanteren normbedrag. De kostenconfigurator van HEVO kan daarbij zeer behulpzaam zijn.*

Data schoolgebouwen

Tot slot is hieronder in een overzicht weergegeven wat het bouwjaar van elk schoolgebouw is, wanneer de meest recente aanpassingen hebben plaatsgevonden en wat de capaciteit is. Verder is opgenomen wat de ruimtebehoefte op basis van het aantal leerlingen 2023 (1-10) en op basis van de prognose (t+15) is. Deze leerlingenprognoses zijn besproken en akkoord bevonden door de schoolbesturen.

Deze gegevens tellen mee in de afweging of en wanneer een gebouw in aanmerking komt voor renovatie, vernieuwbouw en/of nieuwbouw. Een verdere uitwerking en de invulling van deze data zal in het herijkte IHP worden opgenomen.

Type	School	Adres	Bouwjaar	Gebruiks- soort	Recent aanpassings- jaar	Capaciteit BVO	aantal II 1-10- 2023	Behoeft BVO 2024	Aantal II 2039	BVO	Behoeft BVO 2039
PO	SINT JOZEF	Thorbeckestraat 37	1968	Hoofd	2005	1.195	213	1.271	227	1.342	1342
PO	SINT JAN BAPTIST	Anemonenwegh 17	1989	Hoofd	1998	1.364	207	1.241	247	1.442	1442
PO	SINT BONIFACIUSSCHOOL	Kloosterland 5	1917	Hoofd *		1.407	227	1.342	267	1.543	1543
PO	BLOEMCAMPSCCHOOL	Bloemcampaan 51	1999	Hoofd	2017	2.257	412	2.272	479	2.609	2609
PO	HERENWEGSCCHOOL	Herenweg 4	1924	Hoofd**		1.773	398	2.202	425	2.338	2338
PO	NUTSSCHOOL	Zijllaan 39	1988	Hoofd	2005	1.387	239	1.402	272	1.568	1568
PO	MONTESSORISCHOOL	Zanderijpad 10	1991	Hoofd	2004	940	122	814	132	864	864
PO	KIEVIETSCCHOOL	Buurtweg 16	1918	Hoofd*	1950, 1980	1.044	191	1.161	197	1.191	1191
VO	ADELBERT COLLEGE	Deijlweg 163	1978	Hoofd		10.479	953	6.748	963	6.812	6812
VO	RIJNLANDS LYCEUM	Backershagenlaan 5	1938	Hoofd*	1952, 2008	5.458	1.057	7.286	1066	7.437	7437
* = Rijksmonument		** = gemeentelijk monument		let op rijnlands uitbreiding in 2024							