



VERENIGING DE GOOISCHE SCHOOL

Kwaliteitskader onderwijshuisvesting

Een toekomstbestendig perspectief voor alle
scholen in Laren

Opdrachtgever
Gemeente Laren

Referentienummer
2190287/20210428adr02

Datum
28 april 2021

Auteur
Doriene Bakker
Annet Strooper
Leonoor Clemens

Inhoudsopgave

1. Introductie	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Scope	4
1.3 Aanpak	4
1.4 Landelijke en lokale ontwikkelingen onderwijshuisvesting	5
1.4.1 Bijgestelde normvergoeding onderwijshuisvesting	6
1.4.2 Voorgestelde wetswijziging	6
1.4.3 BENG	6
1.4.4 Routekaart Klimaatakkoord	6
1.4.5 Ventilatie	6
1.4.6 Lokaal beleid	7
1.5 Wettelijke taken	7
2. Visie op onderwijs	10
2.1 Aanbod	10
2.2 Groei en krimp	11
2.3 Samenwerking	11
2.4 Conclusie	12
3. Visie op onderwijshuisvesting	13
3.1 Duurzaamheid	13
3.1.1 Energie	13
3.1.2 Aardgasvrij	14
3.2 Gezond binnenklimaat	14
3.3 Monumenten	14
4. Scenario's	16
4.1 Nieuwbouw en uitbreiding	16
4.2 Renovatie	17
4.3 In stand houden	18
5. Kostenindicatie scenario's	19
5.1 Investerings gemeente	19
5.2 Bijdrage schoolbesturen	20
5.3 Subsidies	20
5.4 Samenvattende tabel	22
6. Inzicht en beoordeling	23

6.1	Kwaliteit	23
6.2	Exploitatielasten	25
6.3	Vraag en aanbod	27
7.	Analyse en scenario's	29
Deel I – Basisonderwijs		31
7.1	Vraag en aanbod	31
7.2	Analyse en scenario's	31
Deel II – Voortgezet onderwijs		36
7.3	Vraag en aanbod	36
7.4	Analyse en scenario's	36
7.5	Investeringskosten	37
8.	Vervolgtraject: nieuwe werkwijze	39
9.	Begrippenlijst	40

1. Introductie

1.1 Aanleiding

Voor u ligt het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting van de gemeente Laren. Er is vanuit de gemeente Laren en schoolbesturen behoefte aan een heldere, werkbare en toekomstbestendige werkwijze om afwegingen te maken wat betreft gezamenlijke en wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Het meerjarenperspectief in het Kwaliteitskader geeft hen de mogelijkheid om afwegingen in samenhang, in gezamenlijkheid en transparant te kunnen maken. Het Kwaliteitskader borduurt enerzijds voort op bestaand beleid zoals de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Laren (2015)'. Anderzijds is tijdens gezamenlijke bijeenkomsten gewerkt aan het formuleren van aanvullende ambities en nieuwe kaders en uitgangspunten. Tevens is de koppeling gemaakt met andere relevante beleidsterreinen.

Hieronder beschrijven we de scope en aanpak van het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting. Vervolgens zetten we landelijke ontwikkelingen uiteen die raakvlak hebben met onderwijshuisvesting. In de laatste paragraaf worden de bestaande wettelijke taken en verantwoordelijkheden van gemeente en schoolbesturen op een rij gezet, en ook de landelijke ontwikkelingen.

1.2 Scope

De scope van het Kwaliteitskader betreft alle schoolgebouwen voor scholen in het basis- en voortgezet onderwijs. Medegebruik en verhuur is inzichtelijk gemaakt. De welzijns- en opvangorganisatie(s) zijn geïnformeerd tijdens het proces, ontvangen alle stukken en hebben gelegenheid om, indien gewenst, input te leveren. Gymzalen vallen buiten de scope van dit Kwaliteitskader.

1.3 Aanpak

Een belangrijk uitgangspunt voor het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting is dat het een gezamenlijk plan is van de schoolbesturen en de gemeente. Betrokkenheid van en draagvlak bij de schoolbesturen en de gemeente vormt de basis voor de aanpak. Het Kwaliteitskader komt tot stand door de schoolbesturen en de gemeente, door middel van gezamenlijke bijeenkomsten en 1-op-1-overleggen onderling en met ICSadviseurs als onafhankelijk begeleider. Hierin worden informatie, inzichten en standpunten onderling gedeeld om zo tot een samenhangend en gedragen Kwaliteitskader te komen.

- **Visie op onderwijs(huisvesting)**
Om uiteindelijk tot kaders te komen, wordt eerst de vraag beantwoord welke doelen en ambities ten aanzien van de onderwijs(huisvesting) geformuleerd kunnen worden. Thema's als aanbod, krimp en groei, samenwerking, duurzaamheid, gezond binnenklimaat en monumenten zijn hierbij in twee werkbijeenkomsten behandeld. De visie op onderwijs en onderwijshuisvesting zijn omschreven in hoofdstuk 2 en 3.
- **Scenario's en kostenindicatie**
Na het opstellen van de visie op onderwijs en onderwijshuisvesting zijn de verschillende scenario's uitgewerkt, te weten nieuwbouw, renovatie en in stand houden, zie hoofdstuk 4. Per scenario worden de thema's uit de visie beschreven. De financiële consequenties van de uitgangspunten worden toegelicht in hoofdstuk 5.
- **Actualisatie basisinformatie**
Voor elke locatie is, op basis van zoveel mogelijk objectieve informatie, een 'factsheet' gemaakt. Deze informatie is opgehaald door middel van een schouw, een vragenlijst en interviews. Het gaat hier om

gegevens als bouwjaar, exploitatielasten, technische en functionele kwaliteit, de ontwikkeling van vraag en aanbod op basis van de leerlingenprognoses en het inzichtelijk maken van medegebruik en verhuur. Een samenvatting van de factsheets wordt gegeven in hoofdstuk 6. De factsheets en een toelichting op de factsheets zijn toegevoegd aan het bijlagendocument van dit Kwaliteitskader.

▪ **Analyse schoolgebouwen en scenario's**

Met de basisinformatie als uitgangspunt krijgen we inzicht in de knelpunten, kansen en ontwikkelingen die spelen ten aanzien van onderwijshuisvesting. Op basis hiervan is een analyse van de schoolgebouwen in de vorm van een zogenaamde kansenkaart gemaakt. Deze kansenkaarten zijn op gemeentelijk niveau. De kansenkaarten geven de geïnventariseerde basisinformatie weer via een visuele weergave en geven een totaalbeeld van de stand van zaken van alle schoolgebouwen.

De kansenkaarten stellen de gemeente en schoolbesturen in staat om integraal te kijken naar de huisvesting van het onderwijs en vormen de input voor de te ontwikkelen scenario's. Deze scenario's zijn per school weergegeven. De scenario's zijn erop gericht geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren om, op basis van een ieders verantwoordelijkheid, te zorgen voor toekomstbestendige onderwijshuisvesting.

De analyse van de schoolgebouwen en de voorgestelde scenario's omschrijven we in hoofdstuk 7 van dit Kwaliteitskader waarbij de volgende onderverdeling wordt gemaakt:

- Deel I - Basisonderwijs
- Deel II - Voortgezet onderwijs

Tijdens de werksessies zijn alle van belang zijnde ontwikkelingen en knelpunten in gebieden of specifiek ten aanzien van locaties, inzichtelijk gemaakt.

▪ **Financiële vertaling scenario's**

Voor de verschillende scenario's is in hoofdstuk 7 de totale bandbreedte van investeringskosten in beeld gebracht.

▪ **Rapportage Kwaliteitskader**

De situatieschets en de gezamenlijke ambities en scenario's, inclusief financiële bandbreedte, worden beschreven in dit Kwaliteitskader onderwijshuisvesting. De rapportage geeft inzicht in de situatie van elke schoollocatie en, op basis van de visie en spelregels is inzichtelijk wat er de komende jaren nodig is om te zorgen voor toekomstbestendige huisvesting voor alle leerlingen in Laren, vanuit een ieders (gemeente en schoolbesturen) verantwoordelijkheid voor deze gezamenlijke taak.

Gedurende het proces vormt ieder deelproduct de input voor het daaropvolgende deelproduct. Zo vormen de factsheets de input voor de kansenkaarten en de kansenkaarten de basis voor het vormen van scenario's. De deelproducten bespreken we in gezamenlijke werksessies en worden aangescherpt en vastgesteld in het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting.

▪ **Vervolgtraject**

Het Kwaliteitskader heeft inzichtelijk gemaakt dat de financiële opgave voor de komende jaren fors is. Om toekomstbestendige huisvesting te realiseren, met een haalbaar financieel perspectief, is ervoor gekozen om aan de hand van businesscases het scenario gezamenlijke levensduurverlening op te nemen.

1.4 Landelijke en lokale ontwikkelingen onderwijshuisvesting

Ten tijde van het opstellen van dit Kwaliteitskader speelt er een aantal landelijke ontwikkelingen dat van invloed is op de uitgangspunten in dit kader. Deze zijn hieronder kort toegelicht.

1.4.1 Bijgestelde normvergoeding onderwijshuisvesting

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in maart 2018 het advies gegeven de normbedragen, opgenomen in de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, per 1 januari 2019 met 40% te verhogen. De reden hiervoor is dat de jaarlijkse indexering van de normbedragen over de afgelopen jaren, de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet goed hebben gevolgd.

In november 2020 heeft de VNG de nieuwe normbedragen in relatie tot de BENG-normen gepubliceerd. De normvergoeding voor een reguliere basisschool van 200 leerlingen bedroeg € 2.236,- per m² bvo. Per 1 januari 2021 is het advies om de normbedragen eenmalig extra op te hogen met 9,6% omdat de normbedragen een realistische weergave van de werkelijke kosten moeten zijn. Om de normbedragen te laten aansluiten bij de kostenontwikkeling worden de bedragen per 1 januari 2021 voorts aangepast via de systematiek van de prijsbijstelling zoals beschreven in de Model Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Hieruit volgt een plus van 6,38% voor de investeringen, en een plus van 1,57% voor de exploitatie.

NB1. In Laren is de verhoging van het normbedrag met 40%, in 2019, niet overgenomen.

NB2. Er is geen directe relatie tussen aanpassingen van de normvergoeding in de verordening en de financiële middelen die de gemeente (ongeoormerkt) ontvangt in het gemeentefonds. Tijdens de ALV van de VNG op 25 september jl. is een motie aangenomen om een toezegging van het kabinet en parlement te verkrijgen voor aanvullende financiële maatregelen, die passend zijn bij de (nieuwe) wettelijke eisen en verduurzaming van onderwijshuisvesting.

1.4.2 Voorgestelde wetswijziging

De VNG heeft samen met de koepelorganisaties PO-Raad en VO-Raad een advies tot wijziging van de wet ingediend, waaronder het toevoegen van renovatie als alternatief voor nieuwbouw. In het advies van de VNG, PO-raad en VO-raad wordt het uitgangspunt gehanteerd dat renovatie dient te worden beschouwd als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw, in te zetten als mogelijke maatregel (voorziening) aan het einde van de levensduur van een schoolgebouw. Hiermee wordt renovatie niet een extra gemeentelijke verantwoordelijkheid, maar een alternatief voor (vervangende) nieuwbouw, dat reeds behoort tot de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgenomen in de wet. Het investeringsverbod op het primair onderwijs komt mogelijk te vervallen. Hierdoor kan het onderwijs in de toekomst, in geval van nieuwbouw of renovatie, eenvoudiger bijdragen aan kwaliteitsverhogende en/of exploitatieverlagende maatregelen. Tenslotte is men voornemens om het opstellen van een Integraal Huisvestingsplan (IHP) verplicht te maken (ten overvloede, dit is een Kwaliteitskader onderwijshuisvesting en geen IHP). De minister heeft aangegeven de voorstellen over te nemen. Het wetswijzigingsvoorstel wordt verwacht in 2022. Of en op welke manier deze wetsvoorstellen (financieel) vertaald worden is momenteel nog onbekend.

1.4.3 BENG

Naast deze ontwikkelingen geldt alleen voor nieuwbouw dat het vanaf 2021 verplicht is (bijna) energieneutraal (BENG) te bouwen. BENG specificeert eisen voor de maximale energiebehoefte, het maximale fossiele energiegebruik en een minimaal aandeel hernieuwbaar op te wekken energie voor alle gebouwgebonden installaties.

1.4.4 Routekaart Klimaatakkoord

Daarnaast is er in het vervolg op het Klimaatakkoord door de PO-raad en VO-raad een sectorale routekaart gepubliceerd voor het realiseren van CO₂-reductie en een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050¹.

1.4.5 Ventilatie

In verband met Covid-19 is de ventilatie in scholen een belangrijk thema geworden. Hiervoor is een specifieke uitkering beschikbaar, de SUVIS-regeling. Inmiddels is het subsidieplafond bereikt en kunnen geen aanvragen

¹ <https://www.poraad.nl/nieuws-en-achtergronden/routekaart-voor-duurzame-gebouwen-met-goed-binnenklimaat>

meer worden ingediend. Momenteel is nog niet bekend wanneer de volgende aanvraagronde van start zal gaan en of hierin eventuele wijzigingen/verbeteringen worden aangebracht.

1.4.6 Lokaal beleid

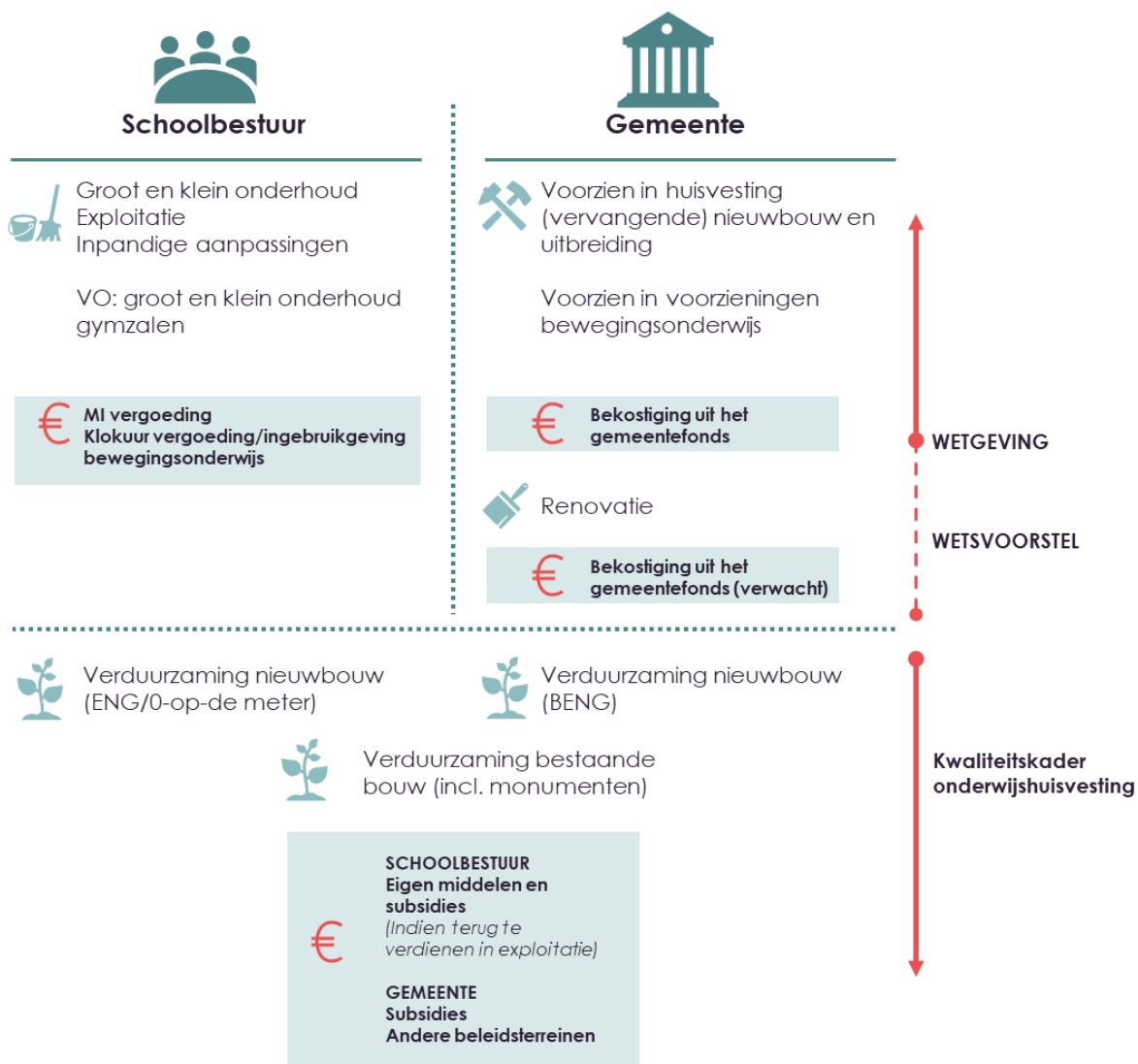
In lijn met de landelijke ontwikkelingen heeft de gemeente Laren haar duurzaamheidsambities verwoord in het Klimaatbeleidsplan 2018-2022. Onder andere de volgende zaken hebben een link met dit Kwaliteitskader:

- Aardgasloos bouwen bij nieuwbouw;
- Het ontwikkelen van stimulerend beleid en duidelijke kaders voor verduurzamen monumentale en beeldbepalende objecten;
- Een energiescan per object, inclusief inzicht in de financieringsmogelijkheden en eventueel beschikbare subsidies;
- Een educatieprogramma voor scholen biedt leerlingen mogelijkheden om meer te leren over natuur- en milieueducatie;
- De gemeente faciliteert bij verduurzaming van bestaande scholen onder meer met kennis en contacten.

1.5 Wettelijke taken

Om de kwaliteit van de onderwijshuisvesting te waarborgen investeren de gemeente en schoolbesturen vanuit een vast kader in de schoolgebouwen. De (financiële) taken en verantwoordelijkheden van gemeente en schoolbesturen zijn wettelijk bepaald. Het bovenste deel van de afbeelding hieronder toont het onderscheid in wettelijke taken en verantwoordelijkheden. In het onderste deel van de afbeelding zijn de hiervoor benoemde (landelijke) ontwikkelingen opgenomen als voorstel voor het Kwaliteitskader. De onderbouwing van deze voorstellen wordt in dit Kwaliteitskader nader toegelicht en vertaald naar concrete uitgangspunten.

Wie is waar verantwoordelijk voor



Gemeentelijke verantwoordelijkheden

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en adequate huisvesting voor het onderwijs en bewegingsonderwijs (Wet op het Primair Onderwijs en Wet op het Voorgezet Onderwijs). Deze zorgplicht staat omschreven in de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Laren (2015)'. De gemeente is verantwoordelijk voor (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding. Voor de uitvoering van de zorgplicht ontvangt de gemeente jaarlijks ongelabeld budget in het gemeentefonds vanuit het ministerie van binnenlandse zaken en financiën.

Verantwoordelijkheden schoolbesturen

Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor de instandhouding van het schoolgebouw. Taken als het onderhouden, exploiteren en het uitvoeren van inpassende (onderwijskundige) aanpassingen zijn belegd bij

het schoolbestuur. Voor het in stand houden van de schoolgebouwen ontvangen de besturen een materiële instandhoudingsvergoeding (MI vergoeding). Deze vergoeding wordt gebaseerd op het aantal ingeschreven leerlingen.

Het voortgezet onderwijs is daarnaast verantwoordelijk voor al het onderhoud van de gymzalen.

NB: zowel voor gemeenten als schoolbesturen geldt dat de vergoeding die zij ontvangen vanuit het Rijk voor hun wettelijke taak (gemeentefonds/MI vergoeding) niet gerelateerd is aan de werkelijke kosten.

Landelijke ontwikkelingen en verwachte verantwoordelijkheden

Naast de bestaande taken en verantwoordelijkheden voor onderwijshuisvesting, nemen we in dit Kwaliteitskader onderwijshuisvesting ook de verwachte wettelijke taken en verantwoordelijkheden, zoals beschreven in de voorgaande alinea's, mee.

Renovatie

Ten aanzien van renovatie is het advies om, vooruitlopend op de wetswijziging, rekening te houden met de verwachte verantwoordelijkheid van de gemeente hiervoor. In dit Kwaliteitskader werken wij een voorstel ten aanzien van renovatie uit. Vervolgens maken we, op basis van de inventarisatie en scenario's, in het Kwaliteitskader de consequenties hiervan inzichtelijk.

Verduurzaming

Per 1-1-2021 zijn gemeenten wettelijk verplicht om nieuwe schoolgebouwen te realiseren met een kwaliteitsniveau BENG. In de afbeelding hierboven zijn aanvullende kwaliteitsambities reeds weergegeven, deze komen voort uit het klimaatakkoord, lokaal beleid en de input tijdens de gezamenlijke werksessies. Aanvullend op de wettelijke BENG eis (en BENG ambitie bij renovatie en in standhouden) wordt waar mogelijk het kwaliteitsniveau ENG/0-op-de-meter geambieerd.



2. Visie op onderwijs

In dit hoofdstuk is de visie op onderwijs omschreven. De visie op onderwijs vormt, samen met de visie op onderwijshuisvesting, het fundament voor het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting. Tijdens een interactieve online werkbijeenkomst met de schoolbesturen, de gemeente en onderwijspartners is de visie tot stand gekomen. De vraag die tijdens de totstandkoming van de visie centraal stond, is: *“Wat willen we de kinderen in de gemeente Laren bieden?”*.

Hieronder wordt aan de hand van verschillende thema's, als vertaling van de gezamenlijke visie, antwoord gegeven op bovenstaande vraag. Gezamenlijk is bepaald aan welke speerpunten er vanuit de onderwijshuisvesting de komende jaren gewerkt gaat worden. Per thema wordt tevens de relatie met de huisvesting gelegd. Passende en toekomstbestendige onderwijshuisvesting biedt kansen om deze ambities te realiseren en verder uit te rollen. De vertaling van de onderwerpen met raakvlak op onderwijshuisvesting worden verder uitgewerkt in het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting. Het realiseren van de visie op onderwijs vraagt daarnaast ook om verdere samenwerking, afspraken en inzet.

2.1 Aanbod

Aan ieder kind wordt kwalitatief hoogstaand onderwijs nabij geboden, zowel in het primair als het voortgezet onderwijs. Het onderwijs in de gemeente Laren sluit aan op de lokale behoefte en er is een divers onderwijslandschap in onderwijsgebouwen die dit optimaal ondersteunen. Voor ouders en kinderen valt er iets te kiezen. Kinderen en ouders hebben keuzevrijheid en gelijke kansen voor wat de betreft de keuze voor een school. Daarnaast heeft ieder kind binnen het onderwijs gelijke kansen. Doorgaande leerlijnen, mogelijk van 0 tot 18 jaar, versoepelen de overgang tussen voorschoolse educatie, peuteropvang, primair onderwijs, buitenschoolse opvang en voortgezet onderwijs en verlagen de drempel tussen de scholen. Zo kunnen we onze kinderen begeleiden in hun ontwikkeling naar volwaardig burgerschap, een zelfstandig bestaan binnen onze maatschappij en voorbereiden op een leven lang leren.

Naast een soepele overgang in de ontwikkellijn is het belangrijk de samenwerking binnen en tussen het primair en voortgezet onderwijs verder te versterken, jeugdhulp op een eenduidige wijze bij het onderwijs aan te

sluiten en passend onderwijs te optimaliseren. De schoolbesturen hebben de missie om er met elkaar voor te zorgen dat er voor iedere leerling een passende, zo thuis nabij mogelijke, onderwijsplek is. Dit vraagt om het **behoud van de goede spreiding van onderwijsgebouwen over de gemeente**. De samenwerkingsverbanden hebben daarbij de ambitie het onderwijs en begeleiding op de reguliere scholen te versterken, waardoor er meer mogelijkheden zijn voor leerlingen om op het reguliere onderwijs te blijven. Voor een groep leerlingen blijft sbo, so of vso in een gemeente nabij een noodzakelijke ondersteuning om succesvol een ontwikkeling door te maken.

Een doorgaande ontwikkellijn en samenwerking vraagt om **gebouwen waar, indien gewenst, ruimte is voor onderwijs, opvang en mogelijk zorg**. De huisvesting draagt bij aan het inhoudelijk versterken van de bestaande samenwerking tussen onderwijs, opvang en zorg, en zorgt voor een dekkend aanbod van deze drie sectoren over de gemeente. Hiervoor is goede onderlinge afstemming onder schoolbesturen, onderwijspartners en gemeente nodig, hetgeen overcapaciteit en overbodige 'dubbelingen' in aanbod voorkomt en zorgt voor een dekkend aanbod, keuzevrijheid, diversiteit en kwaliteit.

Inclusief en thuisnabij onderwijs, een doorgaande ontwikkellijn en een dekkend aanbod dragen bij aan kansengelijkheid voor leerlingen, **huisvesting die voldoet aan de eisen ondersteunt dit**.

2.2 Groei en krimp

Groei en krimp zijn onderwerpen die relevant blijven. De ambitie is om voldoende capaciteit voor alle scholen te behouden, zodat alle leerlingen het onderwijs kunnen volgen dat hen past. Daarvoor moeten we verantwoord omgaan met de gebouwcapaciteit en de financiële middelen. De capaciteit dient toekomstbestendig te zijn. Dit houdt in dat voldoende capaciteit aanwezig is, de kwaliteit van de capaciteit op orde is en de spreiding van de capaciteit aansluit bij de onderwijsbehoefte. **De gemeente is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voldoende capaciteit**.

Een toekomstbestendige capaciteit betekent ook dat de **gebouwen vanuit onderwijskundig en technisch oogpunt voldoen aan de huidige wensen en eisen, maar ook ruimte kunnen bieden voor nieuwe ontwikkelingen en innovaties binnen het onderwijs**. Het onderwijs is namelijk continu in beweging en de toekomstige vorm en inhoud van het onderwijs is onvoorspelbaar. Flexibele onderwijsruimten en meubilair zijn nodig om in te kunnen spelen op de steeds veranderende onderwijskundige ontwikkelingen.

2.3 Samenwerking

Een optimale samenwerking tussen (jeugd)zorg, kinderopvang, primair- en voortgezet onderwijs versterkt het netwerk aan voorzieningen rondom de kinderen in Laren en is daarmee van grote maatschappelijke waarde. Ook samenwerking met lokale ondernemers en verbinding van onderwijs met sport, cultuur en welzijnswerk is belangrijk. Waar nodig en kansrijk worden nieuwe samenwerkingen aangegaan en bestaande samenwerkingen inhoudelijk en ruimtelijk versterkt. **Samen bereiken de scholen meer op het gebied van onderwijs en huisvesting**. Het voortgezet onderwijs werkt actief samen met het bedrijfsleven om leerlingen voor te bereiden op de stap richting arbeid en te laten participeren in de maatschappij.

Het hebben van meerdere voorzieningen onder één dak biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om efficiënt om te gaan met ruimtes, voorzieningen en de bedrijfsvoering. Daarnaast kan kennis en kunde worden gedeeld en kunnen we op deze manier elkaar versterken. Het koppelen van maatschappelijke voorzieningen en het bedrijfsleven aan het schoolgebouw vraagt allereerst om een goede inhoudelijke samenwerking met maatschappelijke partners, het bedrijfsleven en de gemeente Laren.

2.4 Conclusie

De thema's hierboven hebben een relatie met onderwijshuisvesting en een link met de wettelijke taken en verantwoordelijkheden van de gemeente en schoolbesturen. Zo vraagt een doorgaande leerlijn en samenwerking met partners om gebouwen waar ruimte is voor deze samenwerking, ofwel in één gebouw, ofwel nabij elkaar. Inclusief en thuisnabij onderwijs vraagt om behoud van de goede spreiding van onderwijsgebouwen over de gemeente. Kansengelijkheid voor leerlingen en daarmee, voor de scholen onderling, vraagt om kwalitatief goede huisvesting voor alle scholen.

Voldoende capaciteit voor alle scholen moet behouden blijven, daarbij is de kwaliteit van de capaciteit op orde en sluit de spreiding van de capaciteit aan bij de onderwijsbehoefte. Onderwijsgebouwen kunnen eenvoudig meebewegen met nieuwe ontwikkelingen en innovaties binnen het onderwijs. Flexibele onderwijsruimten en meubilair zijn daarvoor nodig.

Streven naar samenwerking met andere partijen zoals lokale ondernemers en maatschappelijke organisaties nabij en waar mogelijk/gewenst onder één dak, zorgt voor efficiënt gebruik van de ruimtes, voorzieningen en de bedrijfsvoering.

3. Visie op onderwijshuisvesting

De visie op onderwijshuisvesting gaat in op huisvesting gerelateerde thema's zoals duurzaamheid, gezond binnenklimaat en monumenten. Voor elk thema wordt de gezamenlijke visie en ambitie omschreven op basis van de resultaten van de wettelijke en verwachte taken en verantwoordelijkheden, lokaal beleid en de input uit de interactieve werksessie met de gemeente en schoolbesturen. Een voorstel voor de financiële verantwoordelijkheidsverdeling en te hanteren uitgangspunten in het Kwaliteitskader komt in hoofdstuk 5 aan de orde.

3.1 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema bij het realiseren van toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Schoolbesturen en gemeenten streven naar het creëren van een duurzame omgeving voor volgende generaties. In lijn met het Klimaatakkoord van Parijs (2015) vraagt dit om een verantwoord gebruik van beschikbare energiebronnen om daarmee de invloed van klimaatveranderingen op de samenleving te beperken. Naast het Klimaatakkoord heeft de gemeente Laren een lokaal duurzaamheidsbeleid (zie paragraaf 1.4.5).

Schoolgebouwen hebben een aanzienlijke energiebehoefte en hebben daarmee impact op de gewenste energietransitie (van fossiel naar hernieuwbaar). De schoolgebouwen in de gemeente Laren dragen bij aan het verantwoord omgaan met de beschikbare energiebronnen en aan de energietransitie.

Een duurzame leefomgeving en het opleiden van kinderen tot duurzame burgers is tevens een belangrijk uitgangspunt voor de gemeente Laren. We streven ernaar met ons onderwijs en de wijze waarop wij onze onderwijshuisvesting vormgeven een duurzame leefstijl bij de leerlingen te stimuleren. Daarnaast dragen de gemeente en schoolbesturen bij aan de klimaatbestendigheid met het project Regenklaar.

Onder duurzaamheid worden twee subthema's verder uitgewerkt, te weten: energie en aardgasvrij. Per thema zijn uitgangspunten voor de verschillende scenario's opgesteld.

3.1.1 Energie

Het kwaliteitsniveau BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) vervangt per 1-1-2021 het huidige bouwbesluit. Het draait hierbij om gebouwgebonden energie, de gebruiksgebonden energie wordt buiten beschouwing gelaten. Aanvullend en waar mogelijk wordt het kwaliteitsniveau ENG/0-op-de-meter geambieerd.

Ook bij het beheren en onderhouden wordt ernaar gestreefd om de schoolgebouwen te verduurzamen. Bij het opstellen en uitvoeren



Afbeelding 1 – Erkende Maatregelen. Bron: groenecollectief.nl

van Meerjaren Onderhoudsplannen worden (Erkende) maatregelen opgenomen, die de energieprestaties verbeteren (zie afbeelding 1).

3.1.2 Aardgasvrij

In 2050 mag aardgas in Nederland niet meer gebruikt worden als verwarmingsbron voor woningen en andere gebouwen zoals scholen. In het klimaatakkoord is afgesproken dat iedere gemeente in Nederland uiterlijk in 2021 een transitievisie warmte heeft opgesteld. Dit is een plan waarin de gemeente het tijdspad vastlegt waarop wijken van het aardgas afgaan. De gemeente Laren werkt voor het opstellen van de transitievisie samen met omliggende gemeenten in Gooi en Vechtstreek. Het klimaatakkoord vraagt vervolgens dat de gemeente per wijk een uitvoeringsplan opstelt waarin wordt uitgewerkt hoe de woningen en gebouwen in de wijk allen aardgasvrij zullen worden. Met betrekking tot onderwijshuisvesting is volgens het Klimaatbeleidsplan (2018-2022) van de gemeente Laren (en in lijn met het Klimaatakkoord) de ambitie om aardgasvrije schoolgebouwen te realiseren. Aansluitend op de overkoepelende ambitie van de gemeente betekent dit dat er voor elk schoolgebouw een plan nodig is om in 2050 zonder aardgas op een duurzame energiebron te verwarmen en duurzaam in elektriciteit te voorzien. Een plan kan ook zijn om in twee stappen tot aardgasvrij over te gaan, namelijk eerst aardgasready en daarna volledig aardgasvrij.

3.2 Gezond binnenklimaat

Gezonde schoolgebouwen met een goed binnenklimaat zijn een voorwaarde voor goed onderwijs en voor een goede werkomgeving. Een goed binnenklimaat heeft een positief effect op de leerprestaties en vermindert gezondheidsklachten. Schoolgebouwen met een gezond binnenklimaat dragen daarom bij aan een omgeving waarin al haar gebruikers optimaal kunnen leren en werken.

De ontwikkelingen rondom de Covid-19 pandemie benadrukken het belang van een goed binnenklimaat. Een gezonde school is een schoolgebouw met een laag energieverbruik en een gezond binnenklimaat als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid. Gezonde scholen dragen bij aan een duurzaam gebouw, omdat ze het energieverbruik terugdringen en de CO₂-uitstoot beperken.

In de praktijk zijn vooral de CO₂-concentratie en de temperatuur vaak te hoog als gevolg van slechte ventilatie. Bij nieuwbouw of renovatie van schoolgebouwen dient te worden voldaan aan de wettelijke bouweisen, die grotendeels aansluiten bij methodiek Frisse Scholen (van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). De ervaring leert echter ook dat relatief nieuwe schoolgebouwen vaak een matig binnenklimaat hebben, ondanks uitgebreide installatiesystemen. In de praktijk merken de schoolbesturen dat deze installaties voor hogere onderhouds- en energielasten zorgen. Tevens is het gebruik van dergelijke installaties soms dusdanig ingewikkeld waardoor de vooraf berekende prestaties niet worden behaald. Het is zaak van deze ervaringen te leren en ze mee te nemen in nieuwe bouwprojecten, waarbij wordt gekozen voor oplossingen die zich in de praktijk hebben bewezen.

3.3 Monumenten

De gemeente Laren kent veel monumenten, waaronder ook een aantal schoolgebouwen. Vier van de zeven scholen zijn gevestigd in een gemeentelijk monument. De gemeente Laren en de schoolbesturen zijn trots op deze monumenten. Het geeft de scholen een eigen identiteit en de monumentale gebouwen een nuttige en maatschappelijke invulling. Het onderbrengen van scholen in monumenten heeft echter ook consequenties. Zo zijn de onderhoudskosten hoog vergeleken met reguliere schoolgebouwen en zijn de mogelijkheden voor verbouwing beperkt. In het rapport 'Scholenbouw stroomlijnen' (Den Haag, 2015) is aangegeven dat onderhoud en aanpassingen (zoals renovatie) aan monumenten gemiddeld **30%** meer investering vragen. Noch de (ongeoormerkte) vergoeding die de gemeente ontvangt in het gemeentefonds, noch de MI

vergoeding dekt deze extra kosten. Het financiële instrumentarium is voor de schoolbesturen niet toereikend voor het exploiteren en toekomstbestendig maken van de monumentale scholen.



4. Scenario's

Op basis van de wettelijke verantwoordelijkheidsverdeling zijn gemeenten verantwoordelijk voor nieuwbouw en schoolbesturen verantwoordelijk voor in standhouding. Op basis van de verwachte wetswijziging, hebben wij in dit kwaliteitskader renovatie toegevoegd.

In het vorige hoofdstuk, de visie op onderwijshuisvesting, zijn de visie en ambitie op de verschillende huisvestingsthema's benoemd. In dit hoofdstuk worden per scenario de uitgangspunten op deze thema's beschreven. De financiële consequenties van de uitgangspunten worden toegelicht in hoofdstuk 5.

4.1 Nieuwbouw en uitbreiding

Nieuwbouw (ook in de vorm van een uitbreiding) is een bestaande oplossing en valt onder de wettelijke verantwoordelijkheid van de gemeente. In het geval van nieuwbouw is de vigerende wet- en regelgeving altijd van kracht. Met (vervangende) nieuwbouw wordt de levensduur met minimaal 40 jaar verlengd.

Uitgangspunten Duurzaamheid

- Tenminste voldoen aan BENG (wettelijk verplicht per 1-1-2021);
- Indien mogelijk worden aanvullende duurzaamheidsambities nagestreefd (ENG of 0-op-de-meter);
- Alle nieuwe schoolgebouwen worden aardgasvrij (of eerst aardgasvrij-ready).

Uitgangspunten Lucht, temperatuur, licht, geluid

- Bij nieuwbouw moet worden voldaan aan Frisse Scholen Klasse B (dit is in lijn met de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw);
- Indien mogelijk worden aanvullende ambities, passend bij Frisse Scholen Klasse A, nagestreefd;
- Verkennen van het realiseren van installatiearme gebouwen in de ontwerpfase;
- Gebruik oplossingen die zich in de praktijk hebben bewezen;

- Maak prestatieafspraken met een aannemer over het functioneren van de installaties en het binnenklimaat.

4.2 Renovatie

Renovatie is een actueel thema, zeker in Laren waar een groot deel van de scholen gehuisvest is in monumenten. Gemeente en schoolbesturen vinden het belangrijk dat deze monumenten in gebruik blijven als onderwijsgebouwen en nieuwbouw is daarom niet (snel) aan de orde. Voorsnog hanteert de (onderwijs)wetgeving het begrip renovatie niet. Wij adviseren om in het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting, naast de reeds in de verordening opgenomen voorzieningen 'nieuwbouw' en 'uitbreiding' ook 'renovatie' als scenario te hanteren. Omdat in deze gevallen nieuwbouw geen optie is en renovatie een alternatieve vorm is om invulling te geven aan de vervangingsnoodzaak. Wij hanteren als uitgangspunt dat renovatie in het Kwaliteitskader een gelijkwaardig alternatief vormt voor (vervangende) nieuwbouw. Bij renovatie wordt gekeken naar:

- Verbeteren van de functionaliteit (flexibiliteit, multifunctionaliteit en aansluiten onderwijsconcept);
- Levensduurverlenging (40 jaar) door investering in bouwkundige en installatietechnische ingrepen;
- Verduurzaming van het gebouw;
- De afweging nieuwbouw of renovatie wordt gemaakt door middel van een businesscase waarbij een aantal aspecten wordt afgewogen. Deze aspecten worden hierna omschreven.

Afwegen nieuwbouw en renovatie door middel van businesscase

Door middel van een businesscase dient te worden aangetoond of renovatie een alternatief vormt voor (vervangende) nieuwbouw of andersom.

Daarbij wordt gekeken naar onderstaande aspecten. De gemeente en het schoolbestuur bepalen samen, welke aspecten aan de orde zijn en daarom moeten worden meegenomen in de businesscase.

- Het gebouw een **monumentale status** heeft, en/of;
- Het van **maatschappelijke meerwaarde** is om onderwijs in het monument te behouden, en/of;
- Er **geen alternatieve locatie** beschikbaar is ter vervanging van een (monumentaal) schoolgebouw, en/of;
- Het gebouw een goede **uitstraling, ligging** en/of **onderwijskundige functionaliteit** heeft, en/of;
- Het gebouw de mogelijkheid heeft de technische en functionele kwaliteit te verbeteren door constructieve **aanpassingen** te doen, en/of;
- Het gebouw **verschillende bouwdelen** uit verschillende **bouwjaren** heeft, en/of;
- Het gebouw nog een **hoge boekwaarde** heeft, en/of;
- De **exploitatie (leegstand)** geen probleem vormt, en/of;
- Het één een **financieel aantrekkelijker** alternatief vormt voor het ander, en/of;
- Met renovatie dezelfde **duurzaamheidsambities** te behalen zijn (inclusief energietransitie) als bij (vervangende) nieuwbouw, en/of;
- Renoveren van het gebouw een **kleinere ecologische footprint** heeft dan bij (vervangende) nieuwbouw, en/of;
- Het gebouw mogelijkheden tot **herbestemming** biedt, en/of;
- **Uitzonderlijke omstandigheden** van invloed zijn op het scenario.

Uitgangspunten Duurzaamheid

- BENG is het streven en geen eis;
- Indien mogelijk worden aanvullende duurzaamheidsambities nagestreefd (ENG of 0-op-de-meter);
- Voorstel is om voor bestaande schoolgebouwen, vanuit de nog op te stellen Transitievisie warmte, een plan op te stellen om gefaseerd van het aardgas af te stappen.

Uitgangspunten Lucht, temperatuur, licht, geluid

- Bij een renovatie is Frisse Scholen klasse B het streven en geen eis, maar onderdeel van het afwegingskader hierboven²;
- Indien mogelijk worden aanvullende ambities, passend bij Frisse Scholen Klasse A, nagestreefd
- Verkennen van het realiseren van installatiearme gebouwen in de ontwerpfase;
- Gebruik oplossingen die zich in de praktijk hebben bewezen;
- Maak prestatieafspraken met een aannemer over het functioneren van de installaties en het binnenklimaat.

Uitgangspunten Monumenten

- Verduurzaming maakt onderdeel uit van de renovatie;
- Ingrepen aan monumenten vragen altijd om maatwerk. Voor ieder renovatieproject wordt een specifiek plan gemaakt;
- In het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting wordt voor het inzicht in de verwachte kosten van renovatie gerekend met een aanvullende investering van 30% (kengetal) t.o.v. de renovatie van een niet-monumentaal gebouw (zie verder hoofdstuk 5);
- Wanneer subsidies beschikbaar zijn, voor het onderhouden dan wel renoveren van monumenten, worden deze aangevraagd.

4.3 In stand houden

Schoolbesturen zijn wettelijk verantwoordelijk voor het onderhoud om een bestaand gebouw in stand te houden. Hiervoor zet zij de materiële instandhoudingsvergoeding in. De gemeente heeft geen wettelijke verantwoordelijkheid hierin.

Uitgangspunten Duurzaamheid

- Het verduurzamen van scholen is een verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. De gemeente faciliteert door middel van kennis en inkoop;
- Bij het uitvoeren van groot onderhoud wordt gestreefd naar het verduurzamen van het schoolgebouw, hierbij worden de erkende en wettelijk verplichte maatregelen uitgevoerd, zie afbeelding 1;
- Voorstel is om voor bestaande schoolgebouwen, vanuit de nog op te stellen Transitievisie warmte, een plan op te stellen om gefaseerd van het aardgas af te stappen. Advies is om hierbij zoveel mogelijk aan te sluiten bij natuurlijke momenten uit het Meerjaren onderhoudsplan (bv. vervanging cv-ketel) en/of een geplande renovatie.

Uitgangspunten monumenten

- Het schoolbestuur voert het groot onderhoud uit, net als bij niet monumenten en hierbij wordt gestreefd naar het verduurzamen van het schoolgebouw, volgens de erkende en wettelijk verplichte maatregelen van de RVO (zie figuur 1);
- Wanneer subsidies beschikbaar zijn, voor het onderhouden dan wel renoveren van monumenten, worden deze aangevraagd.

² Hierbij dient wel aandacht te zijn voor de minima die men met elkaar accepteert, dan wel de landelijke ontwikkelingen zoals het Covid-19 virus die hier ook van invloed zijn.



5. Kostenindicatie scenario's

Om de kwaliteit van de onderwijshuisvesting te waarborgen investeren de gemeente en schoolbesturen vanuit een vast kader in de schoolgebouwen. Het bekostigen van de in hoofdstuk 3 opgenomen ambities en de in hoofdstuk 4 voorgestelde scenario's en bijbehorende uitgangspunten, wordt in dit hoofdstuk vertaald naar (financiële) uitgangspunten, die gehanteerd worden in dit Kwaliteitskader. We maken daarbij onderscheid tussen de investering vanuit de gemeente en de investering vanuit het schoolbestuur per scenario.

5.1 Investering gemeente

De gemeente is vanuit de wet verantwoordelijk voor het bekostigen van nieuwbouw, uitbreiding en (vooruitlopend op wetgeving) renovatie. De normvergoeding van de VNG bedraagt momenteel € 2.236,- per m² bvo. Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven zal deze normvergoeding aangepast worden om beter aan te sluiten bij de huidige markt en o.a. duurzaamheidsambities. Uitgaande van de in hoofdstuk 3 beschreven visie t.a.v. duurzaamheid en binnenklimaat dient in de huidige markt rekening gehouden te worden met de volgende investeringskosten per scenario. In dit Kwaliteitskader hanteren we onderstaande uitgangspunten om de gemeente en schoolbesturen inzicht te geven in reële te verwachten kosten van scenario's. Ten overvloede, zoals vermeld in hoofdstuk 1, hanteert de gemeente Laren in haar verordening momenteel de normbedragen van voor januari 2019.

Onderstaande bedragen zijn prijspeil 2020 en incl. btw:

- **Nieuwbouw:** € 2.950, - per m² BVO (o.b.v. BENG (wettelijk verplicht per 1-1-2021), Frisse Scholen klasse B en aardgasvrij. Dit is een gemiddeld bedrag berekend o.b.v. een school van ca. 1.500 m² BVO). De werkelijke kosten zijn leidend.
- **Renovatie:** max. 70% van de investering voor nieuwbouw (max. € 2.065, - per m² BVO) (o.b.v. BENG (ambitie), Frisse Scholen klasse B en aardgasvrij). De werkelijke kosten zijn leidend.

Bekostiging van renovatie is momenteel niet bij gemeente of schoolbestuur belegd. De verwachting is een wetswijziging waarbij de gemeente verantwoordelijk wordt voor renovatie. De berekening voor renovatie is gekoppeld aan het bouwjaar van uitbreidingen en renovaties en bedraagt een percentage van de vergoeding voor nieuwbouw. Deze systematiek is gebaseerd op de expertise en ervaring van ICSadviseurs. De onderstaande tabel geeft de systematiek weer. Uitgangspunt is dat de renovatie die met deze totale vergoeding wordt bekostigd ervoor zorgt dat de levensduur van het gehele gebouw met min. 40 jaar wordt verlengd.

- o **Renovatie monument:** Renovatie van een monument is een complexe opgave en daarom altijd maatwerk. In het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting maken we inzichtelijk welke investering benodigd is en houden hierbij aan dat het renoveren van een monument gemiddeld 30% duurder is dan renovatie van een regulier gebouw (zie hoofdstuk 1). De indicatie van de investering bij renovatie van monumenten per m² bvo is als volgt opgebouwd: max. 70% van de investering voor nieuwbouw * 1,3). De werkelijke kosten zijn altijd leidend. De werkelijke kosten worden op basis van een businesscase onderbouwd.

5.2 Bijdrage schoolbesturen

Het onderhouden en daarmee het in stand houden van de schoolgebouwen is een verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Zij stellen hiervoor een Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) op. In het geval van nieuwbouw, uitbreiding en renovatie dragen de schoolbesturen, zoals aangegeven in het vorige hoofdstuk, boven op de investering van de gemeente, bij aan het behalen van aanvullende duurzaamheidsambities. Per scenario komt dit uit op de volgende bijdrage, die wij hanteren om inzicht te geven in de kosten in het Kwaliteitskader:

- **Nieuwbouw en renovatie:** Aanvullend op de bijdrage van de gemeente dragen de schoolbesturen bij aan het behalen van verdere duurzaamheidsambities (ENG/0-op-de-meter). Als richting voor de aanvullende bijdrage door de schoolbesturen wordt uitgegaan van een bedrag van €100,- tot €150,- per m² bvo. Het is per situatie verschillend welke maatregelen noodzakelijk zijn om de aanvullende ambitie te realiseren.

De investering vanuit de schoolbesturen wordt onderbouwd met een sluitende businesscase als verantwoording voor de aanvullende bijdrage. De businesscase geeft inzicht in de volgende zaken:

- De benodigde ingrepen om het hogere kwaliteitsniveau te realiseren
- De investeringskosten van deze ingrepen
- Het effect van de ingrepen op de exploitatie (incl. het effect op onderhoud)
- De verwachte terugverdientijden

De voorwaarde is dat de investering van het schoolbestuur zich in afzienbare tijd terugverdient, in ieder geval zolang het investeringsverbod voor primair onderwijs geldt.

- **In stand houden:** het schoolbestuur zet haar materiele instandhoudingsvergoeding in voor het bekostigen van het onderhoud en het uitvoeren van de Erkende maatregelen. De maatregelen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan natuurlijke momenten in het MJOP. Dit geldt voor monumentale en niet-monumentale schoolgebouwen. De financiële effecten van het aardgasvrij maken van bestaande gebouwen worden pas inzichtelijk, zodra de plannen ten aanzien van de transitievisie Warmte verder uitgewerkt en gereed zijn. De bekostiging en kostenverdeling dient nader uitgewerkt te worden.

5.3 Subsidies

Bij het bekostigen van nieuwbouw, renovatie en in stand houden wordt ook rekening gehouden met additionele financiering in de vorm van subsidies. Zo kan de SDE-subsidie (Stimulering Duurzame Energie) worden aangevraagd voor het verduurzamen van nieuwe en bestaande gebouwen. Daarnaast zijn er mogelijk subsidies beschikbaar voor het onderhouden en renoveren van monumenten. De bouwheer (in de

regel het schoolbestuur) of de juridisch eigenaar is verantwoordelijk voor het aanvragen van dergelijke subsidies. De kostenramingen in dit Kwaliteitskader zijn exclusief eventuele subsidies.

In verband met Covid-19 is er een specifieke uitkering gepubliceerd, de SUVIS-regeling, voor verbetering van de ventilatie in bestaande schoolgebouwen. Aanvragen voor de subsidie dienen door de gemeente te worden gedaan en konden tot en met 30 juni 2021 worden ingediend. Inmiddels is het subsidieplafond bereikt en kunnen geen aanvragen meer worden ingediend. Het gaat om 30% bijdrage en het maximumbedrag van de subsidie wordt gebaseerd op een staffel die op zijn beurt weer gebaseerd is op leerlingaantallen. Wanneer de volgende aanvraagronde open gaat is en welke eventuele aanpassingen hiervoor gelden is nog onbekend.

De gemeente Laren heeft een SUVIS-aanvraag ingediend voor verbeteren van de ventilatie bij de Larense Montessori School.

5.4 Samenvattende tabel

In de voorgaande paragrafen is ingegaan op de uitgangspunten die we in het Kwaliteitskader hanteren. Onderstaande tabel geeft een samenvatting van de (wettelijke) taken, ambities en de daarbij behorende (financiële) verantwoordelijkheden per scenario die gehanteerd worden in het Kwaliteitskader om inzicht te geven in welke financiële middelen nodig zijn om de scenario's te realiseren.

Type ingreep	Eisen/ambities	Verantwoordelijkheid	Investering	Leeftijd gebouw(deel)
Nieuwbouw	BENG	Gemeente	100% nieuwbouw	Ca. 40 jaar
	Frisse scholen B			
	ENG/0-op-de-meter	Schoolbestuur	MI-vergoeding, exploitatievoordeel, reservering onderhoud	
Renovatie (*monument)	BENG	Wetsvoorstel	70% nieuwbouw (* 30%)	>40 jaar
			70-50% nieuwbouw (* 30% monument)	40-20 jaar
	50-30% nieuwbouw (* 30% monument)		20-10 jaar	
	30-10% nieuwbouw (* 30% monument)		<10 jaar	
	Frisse scholen B (streven)			
ENG/0-op-de-meter	Schoolbestuur	MI-vergoeding, exploitatievoordeel, reservering onderhoud, subsidies	Ca. 40 jaar	
In stand houden	Onderhouden	Schoolbestuur	MI-vergoeding, subsidies, exploitatievoordeel	Varieert
	Verduurzamen	Schoolbestuur	MI-vergoeding, subsidies, exploitatievoordeel	
		Gemeente	Kennis en ervaring, subsidies	
	Verbeteren binnenklimaat	Schoolbestuur	MI-vergoeding	
		Gemeente	Kennis en ervaring, subsidies	

De bekostiging van een renovatie wordt gekoppeld aan het bouwjaar van de verschillende bouwdelen waaruit het gebouw mogelijk is opgebouwd. Uitgangspunt is dat de ingrepen die vanuit dit totale budget worden bekostigd ervoor zorgen dat het technische levensduur van het gehele schoolgebouw met minimaal 40 jaar wordt verlengd.

Voorbeeld:

Schoolgebouw X is gerealiseerd in 1965 (1800 m² bvo) en uitgebreid in 1990 met 200 m² bvo. Voor dit gebouw is een renovatie voorzien in 2024.

Het bouwdeel uit 1965 is op het moment van de renovatie 59 jaar oud. De uitbreiding is dan 34 jaar oud.

De bekostiging van de renovatie ziet er als volgt uit:

- Bouwdeel 1965: 1.800 * 70% norm nieuwbouw
- Bouwdeel 1990: 200 * 64% norm nieuwbouw

Indien het te renoveren schoolgebouw een monument betreft wordt er met 30% hogere investeringskosten gerekend.



6. Inzicht en beoordeling

Alle onderwijsgebouwen in de gemeente Laren zijn op basis van verschillende kenmerken in kaart gebracht. De gemeente heeft de basisinformatie aangeleverd. Aan de hand van een vragenlijst en interviews is aan alle schoolbesturen gevraagd deze gegevens te controleren, de benodigde informatie aan te leveren en de onderdelen te beoordelen. Er is een schouw uitgevoerd, voor een onafhankelijk oordeel over de kwaliteit van de gebouwen en omgeving. Tijdens de schouw is het MJOP beoordeeld en getoetst. Voor elk schoolgebouw is een zogenaamde factsheet opgesteld, wat inzicht geeft in de staat van de gebouwen (nulmeting). Deze factsheets en een toelichting op de factsheets zijn toegevoegd aan het bijlagendocument van dit Kwaliteitskader. Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de hoofdthema's waarop de onderwijsgebouwen beoordeeld zijn:

- Kwaliteit
- Exploitatielasten
- Vraag en aanbod

In de volgende paragrafen wordt per onderdeel de beoordeling van de gebouwen nader toegelicht. De beoordeling op onderdelen geeft inzicht in de staat van de gebouwen. Belangrijk om te melden is dat op basis van de samenhang tussen de verschillende onderdelen, tot een beoordeling kan worden gekomen voor het huisvestingsscenario. In het volgende hoofdstuk komt dit verder aan de orde.

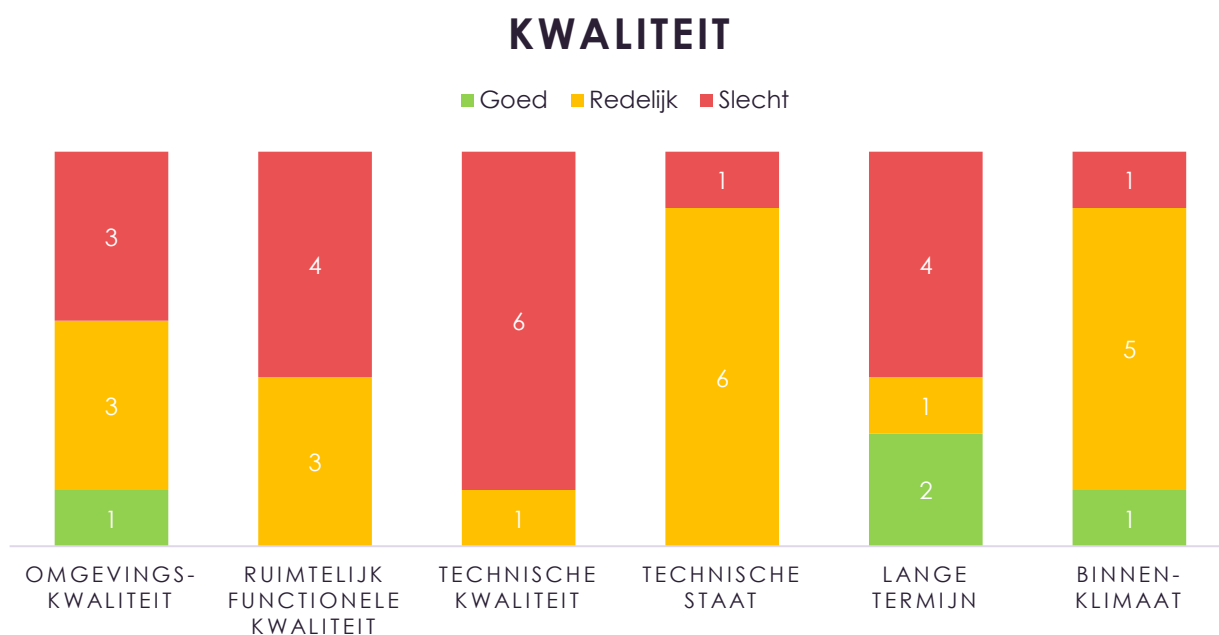
6.1 Kwaliteit

Binnen het thema kwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen de onderdelen schouw en binnenklimaat. De schouw bestaat uit de volgende onderdelen:

- Omgevingskwaliteit locatie;
- Ruimtelijk functionele kwaliteit gebouw;

- Technische kwaliteit gebouw;
- Technische staat gebouw;
- Lange termijn.

Ieder onderdeel bestaat uit een aantal subonderdelen. De weging van ieder subonderdeel binnen het onderdeel is hieronder toegelicht. Door middel van een schouw uitgevoerd door BOAadvies zijn de onderwijsgebouwen beoordeeld. Het binnenklimaat is kwalitatief beoordeeld als onderdeel van de vragenlijst. Beide onderdelen zijn besproken in het interview. De uitkomsten van de beoordeling zijn weergegeven in figuur 2.



Figuur 2 - Weergave beoordeling kwaliteit

Omgevingskwaliteit locatie

De omgevingskwaliteit locatie omvat de beoordeling van het aantal parkeerplekken voor auto's en de veiligheid van verkeerstromen (weging van dit subonderdeel is 40%), de beoordeling en het aantal plekken/capaciteit van de fietsenstalling (weging 30%) en de sociale veiligheid rondom de school (weging 30%). Van de zeven schoolgebouwen scoort 1 schoolgebouw goed, 3 scholen redelijk en 3 scholen slecht op dit onderdeel. Bij een slechte score komt dit in de meeste gevallen door een beperkt aantal parkeerplekken en de verkeersveiligheid.

Ruimtelijk functionele kwaliteit gebouw

De ruimtelijk functionele kwaliteit van het gebouw geeft aan in welke mate het gebouw het gebruik faciliteert. Hierin spelen niet alleen de leslokalen en ondersteunde ruimtes een rol (weging van dit subonderdeel is 40%), maar ook de verkeersruimtes en gangen (weging 60%). Thema's waarop de subonderdelen zijn beoordeeld zijn overzichtelijkheid, het aantal werkplekken, voorzieningen voor het ophangen van jassen/tassen, een duidelijke vluchtroute en nabijheid van toiletten.

Uit de analyse blijkt dat 4 van de 7 schoolgebouwen slecht scoort op ruimtelijk functionele kwaliteit. 3 schoolgebouwen scoren redelijk. Bijna alle oude gebouwen met een monumentenstatus zijn slecht beoordeeld. Deze gebouwen zijn vaak niet overzichtelijk en transparant. Het verbeteren van de functionaliteit is daarom een aandachtspunt.

Technische kwaliteit gebouw

Dit onderdeel geeft inzicht in de gebouwstructuur, flexibiliteit en mate van aanpasbaar van de plattegrond. Op dit onderdeel scoren 6 van de 7 schoolgebouwen slecht en 1 schoolgebouw redelijk. De constructieve structuur van de gebouwen, met name monumenten, laat geen eenvoudige aanpassingen toe in de plattegrond. Ruimtes kunnen vaak niet aan elkaar gekoppeld worden.

Technische staat gebouw

Uitgangspunt voor de beoordeling van dit onderdeel is de beschikbaar gestelde NEN2767 (de uitgevoerde conditiemetingen). De technische staat is beoordeeld aan de hand van de kwaliteit van vier onderdelen. Het eerste onderdeel is buitenwanden en openingen (weging van dit subonderdeel is 15%), waarbij het buitenschilderwerk, metselwerk en voegwerk geschouwd zijn. Het tweede onderdeel is dakafwerking (weging 15%), waaronder de dakbedekking, goten en hemelwaterafvoer vallen. Het derde onderdeel is installaties (weging 35%), waaronder warmteopwekking, water en luchtbehandeling vallen. Het laatste onderdeel is binnenafwerking (weging 35%), waarbij de vloerafwerking, het schilderwerk en het sanitair zijn beoordeeld.

Uit de analyse blijkt dat de technische staat van de schoolgebouwen bij 6 van de 7 schoolgebouwen redelijk wordt beoordeeld. De technische staat van 1 gebouw wordt slecht beoordeeld. Het merendeel van de gebouwen is ouder dan 40 jaar, monumentaal en technisch sterk verouderd. De gebouwen zijn goed onderhouden, maar verschillende onderdelen zijn op termijn aan vervanging toe en scoren daarom redelijk tot slecht op technische staat.

Lange termijn

Om inzicht te geven in of een schoolgebouw, op de lange termijn, met regulier onderhoud nog voldoet aan de eisen die worden gesteld aan functionaliteit, technische staat en binnenklimaat (o.a. de doelstellingen uit de sectorale routekaart), is het onderdeel lange termijn in de schouw meegenomen. Op basis daarvan scoren twee schoolgebouwen goed, welke in stand gehouden kunnen worden. Eén schoolgebouw is redelijk beoordeeld; hiervoor geldt dat bij in stand houden maar deels een slag kan worden geslagen in de eisen die worden gesteld aan functionaliteit, technische staat en binnenklimaat. Op lange termijn (10-15 jaar) kan bij in stand houden niet meer worden voldaan aan de eisen die worden gesteld. Vier schoolgebouwen scoren slecht; voor deze gebouwen geldt dat op de korte (0-5 jaar) of middellange termijn (5-10 jaar) bij in stand houden niet meer kan worden voldaan aan de eisen die worden gesteld. Bij de gebouwen met een redelijke en slechte beoordeling op het onderdeel lange termijn moet binnen de scope van dit Kwaliteitskader, 16 jaar, renovatie of nieuwbouw worden gerealiseerd.

Binnenklimaat

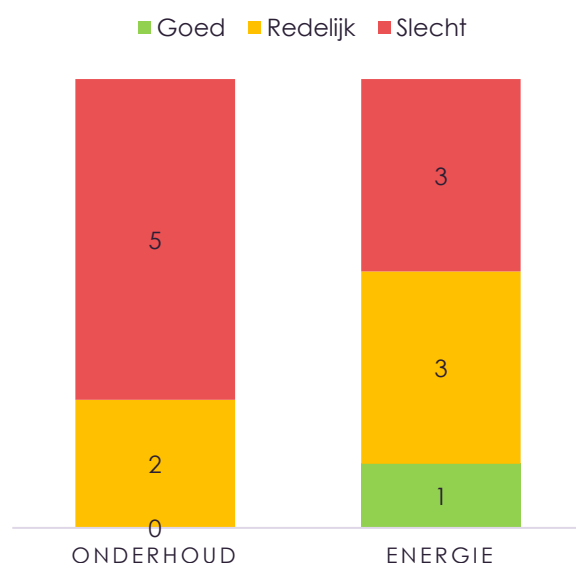
De beoordeling van het binnenklimaat geeft aan hoe de ventilatie, temperatuur, licht en geluid binnen het gebouw wordt ervaren. Dit onderdeel is beoordeeld voor ieder gebouwdeel en op basis van de ervaring van de gebruiker. Er is een weging aangebracht op basis van het aantal vierkante meters van ieder gebouwdeel. Op deze manier telt het oordeel over grootste gebouwdeel het zwaarste mee in het totaaloordeel. De meeste schoolgebouwen, 5, scoren op dit onderdeel redelijk. Klachten zijn vooral gericht op ventilatie en temperatuur. Een verklaring hiervoor is het veelal ontbreken van een ventilatiesysteem. Het onderdeel licht scoort meestal goed.

6.2 Exploitatielasten

Het thema exploitatielasten geeft inzicht in de onderhouds- en energielasten van de onderwijsgebouwen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor deze onderdelen. Binnen de beoordeling wordt onderscheid gemaakt tussen onderhoudslasten, waarbij gekeken wordt naar het Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) voor de komende 10 jaar, en energielasten op basis van de afschriften van het afgelopen jaar. De kosten zijn vervolgens vergeleken met een door ICSadviseurs opgestelde benchmark (2021). De benchmark bevat

actuele gegevens van ruim 500 schoolgebouwen van uiteenlopende bouwjaren uit heel Nederland, bestaat uit een analyse op onderhoudslasten en een analyse op jaarlijkse energielasten (gas, water en elektra) en is daarmee een representatieve database van de huidige exploitatielasten van schoolgebouwen. De benchmark bevat 60 scholen die gehuisvest zijn in een rijksmonument of gemeentelijk monument. In het bijlagendocument is een flyer opgenomen met meer informatie over de benchmark. De vergelijking van de kosten met de benchmark heeft als doel om te beoordelen hoe het gebouw 'scoort'. Figuur 3 maakt de beoordeling van de exploitatielasten op basis van de benchmark inzichtelijk. Op de factsheets is tevens inzichtelijk gemaakt hoe de kosten zich verhouden tot de materiële instandhoudingsvergoeding (exploitatievergoeding vanuit het Rijk) die de scholen ontvangen. Hoewel dit een aandachtspunt vormt voor de schoolbesturen, heeft dit verder geen rol in dit Kwaliteitskader.

EXPLOITATIELASTEN



Figuur 3 - Weergave beoordeling exploitatielasten

Onderhoud

Voor de schoolgebouwen zijn de onderhoudslasten in beeld gebracht op basis van de verwachte onderhoudskosten zoals opgenomen in het MJOP. Deze bedragen zijn omgerekend naar een jaarlijks gemiddelde aan onderhoudslasten per vierkante meter bruto vloeroppervlak (bvo). Dit gemiddelde is vervolgens afgezet tegen de gemiddelde onderhoudskosten uit de benchmark opgesteld door ICSadviseurs, die € 33,- per m² bvo voor PO-scholen en € 23,- per m² voor VO-scholen per jaar bedraagt. De besturen is gevraagd de MJOP's aan te leveren. De onderhoudslasten zijn gebaseerd op de bedragen uit de MJOP's. De volgende uitgangspunten zijn hierbij gehanteerd:

- Onderhoudslasten voor de komende 10 jaar;
- Onderhoudslasten zijn incl. klein dagelijks onderhoud en keuringen;
- Onderhoudslasten zijn incl. btw en indexering (indien in de ontvangen MJOP's geen btw en indexering is opgenomen, is hier 21% btw en 2,0% jaarlijkse indexering aan toegekend).

Van de 7 gebouwen hebben 5 schoolgebouwen zeer hoge onderhoudslasten. Voor een groot deel heeft dit te maken met de monumentale status van de gebouwen en in sommige gevallen met de reguliere piek in de onderhoudscyclus. De bouwjaren van de gebouwen die slecht scoren op onderhoudslasten lopen uiteen van 1905 tot 1998.

Energie

De energielasten van de onderwijsgebouwen zijn vastgesteld op basis van de meest recente jaarafrekeningen van het gas-, water- en elektraverbruik. Ook deze jaarlijkse lasten zijn afgezet tegen de gemiddelde energielasten uit de benchmark van ICSadviseurs. De gemiddelde jaarlijkse energielasten uit de benchmark bedragen € 13,- per m² bvo voor PO-scholen en € 11,- per m² bvo voor VO-scholen.

Bijna alle gebouwen hebben te maken met hoge energielasten. Een verklaring hiervoor is slechte of ontbrekende isolatie en ontbrekende duurzame toepassingen in de gebouwen.

6.3 Vraag en aanbod

Binnen het thema vraag en aanbod wordt de beschikbare onderwijscapaciteit vergeleken met de toekomstige normatieve ruimtebehoefte aan onderwijscapaciteit tussen nu en 2037. De leerlingenprognoses zijn de basis voor de berekening van de ruimtebehoefte. In het bijlagendocument is een overzicht van de leerlingenprognoses per school in het basisonderwijs en het voortgezet onderwijs opgenomen.

Medegebruik/verhuur, bijvoorbeeld door een opvangorganisatie, is bij het bepalen van het ruimtetekort/overschot niet meegenomen in de berekening, maar wel weergegeven in de grafiek op de factsheet. In de scenario's is hier aandacht voor en, indien van toepassing wordt dit meegenomen.

Werkwijze

De meest actuele leerlingenprognoses (Planning Verband Groningen BV, juni 2020) geven inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in de komende jaren. Planning Verband geeft daarbij aan:

- "In de berekening zijn de telresultaten van 1 oktober jl. meegenomen: aan de hand van deze en de vorige telling is de deelname-/belangstelling (van de onderbouw) per basisschool ten opzichte van de basisgeneratie (voor de onderbouw) berekend volgens de waarde die op grond van de laatste telling is gesignaleerd volgens de formule: deelname/belangstelling per school x basisgeneratie (onderbouw) per voedingsgebied."
- "De leerlingenprognoses van de VO-scholen Laar en Berg en College de Brink zijn berekend op basis van het COGVO-model: op basis van de instroom in leerjaar 1 en de vermenigvuldigingsfactor wordt de lange termijn omvang van de school bepaald, met behulp van het instroom/-doorstroommodel wordt de korte termijn ontwikkeling berekend."
- "De ISK vestiging van College de Brink in Laren vormt plm. 10% van het totaal en is in de prognose berekening opgenomen."
- "Vanaf 1-8-2018 vormt I.G.V.O. (Internationaal Georiënteerd Voortgezet Onderwijs) onderdeel van het aanbod van Laar & Berg. In de huidige prognose is slechts beperkt rekening gehouden met de verwachte groei van dit onderdeel van de school."

Leerlingenprognoses

De meest actuele leerlingenprognose (Planning Verband Groningen BV, juni 2020) geeft inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in de komende jaren. Deze prognoses worden gehanteerd als uitgangspunt in dit Kwaliteitskader.

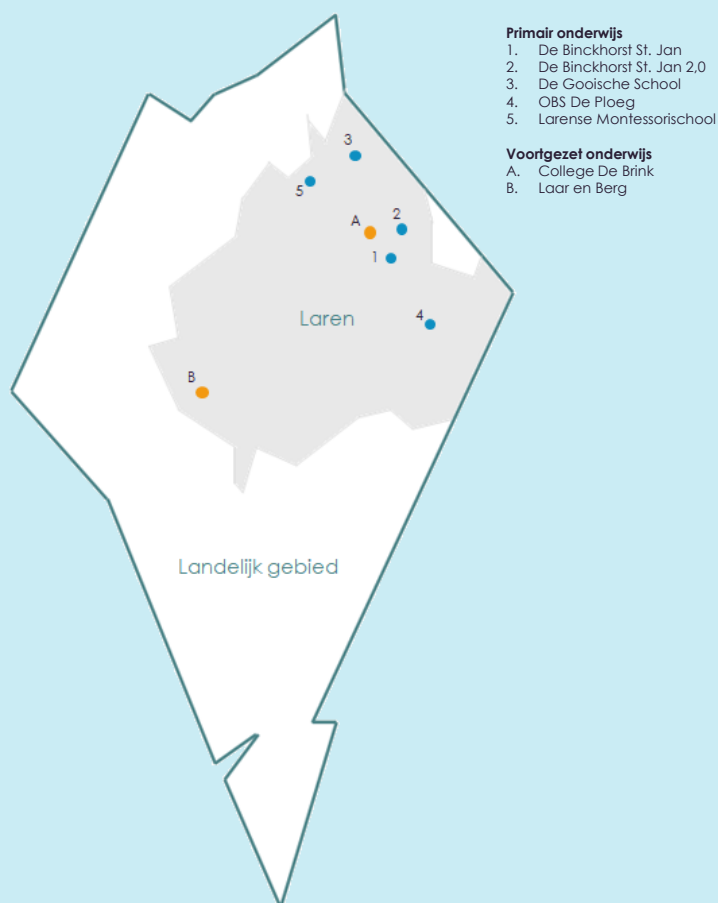
Tabel 3 geeft een overzicht van de historie en de verwachte leerlingenprognose voor het basis- en voortgezet onderwijs. De kolom historie geeft de oktobertelling van 2018 (historie 2019) en de oktobertelling van 2019 (historie 2020) weer.

Leerlingaantal	Historie	Historie	Prognose →									Verschil
	2019	2020	2021	2023	2025	2027	2029	2031	2033	2035	2037	Δ 2021 - 2037
BO	1.003	1.027	1.032	1.045	1.074	1.070	1.062	1.032	1.027	1.019	1.001	-31
VO	1.566	1.518	1.509	1.523	1.484	1.513	1.515	1.521	1.467	1.453	1.441	-68
TOTAAL	2.569	2.545	2.541	2.568	2.558	2.583	2.577	2.553	2.494	2.472	2.442	-99

Tabel 3 – Leerlingenprognoses aantal leerlingen basis- en voortgezet onderwijs

Uit de tabel is op te maken dat de leerlingenaantallen van het basis- en voortgezet onderwijs in de komende jaren nagenoeg stabiel blijven (kleine afname 2021-2037).

Aangezien de status van de woningbouwontwikkelingen kan wijzigen, is het van belang bij herijking van het Kwaliteitskader de status van de woningbouwontwikkelingen en de ontwikkeling van het leerlingaantal te actualiseren door middel van nieuwe prognoses. Ook een controle op locatieniveau van de ontwikkeling in de praktijk, ten opzichte van de prognose, in het jaar van realisatie, kan relevant zijn.



7. Analyse en scenario's

In het vorige hoofdstuk is een algemeen beeld geschetst over de kwaliteit van de schoolgebouwen in de gemeente Laren. Dit hoofdstuk omvat een analyse van ieder schoolgebouw apart en de scenario's die daaruit volgen.

Analyse schoolgebouwen

De analyse van de schoolgebouwen bestaat uit een afbeelding van de kansenskaart en een beknopte samenvatting van de gegevens die zijn verzameld in de factsheets van de schoolgebouwen, zie bijlagendocument. Ieder schoolgebouw is beoordeeld op functionaliteit, technische staat, binnenklimaat, exploitatielasten en vraag & aanbod, hieronder vallen de volgende aspecten:

- **Functionaliteit:** de ruimtelijk functionele en technische kwaliteit van het gebouw;
- **Technische staat:** de technische staat van het gebouw;
- **Binnenklimaat:** het oordeel over het binnenklimaat op basis van de ervaring van de gebruiker;
- **Exploitatielasten:** onderhouds- en energielasten in verhouding tot benchmark;
- **Vraag & aanbod:** toekomstige (2035) verhouding tussen beschikbare en normatief benodigde ruimte op basis van de (vastgestelde) prognoses.

De kansenskaarten met een legenda zijn opgenomen in het bijlagendocument. Het subonderdeel van de schouw 'omgevingskwaliteit locatie' is niet meegenomen in de analyse van de schoolgebouwen. Dit onderdeel is niet noodzakelijk in de afweging of er noodzaak is tot een ingreep. Bij het scenario in stand houden kunnen bij het uitvoeren van het gepland onderhoud op basis van het MJOP de aandachtspunten uit

dit subonderdeel worden meegenomen. Bij renovatie en nieuwbouw is het van belang om de aandachtspunten uit dit subonderdeel integraal mee te nemen in de plannen.

Gemeente en schoolbesturen hebben de kansenkaarten en de factsheets gezamenlijk besproken. De factsheets en kansenkaarten vormen een belangrijke basis en vertrekpunt voor het bepalen of er een noodzaak is tot ingrepen. Deze bepaling is van belang voor het formuleren van de scenario's en prioritering.

Scenario's

In de analyse van de schoolgebouwen is inzichtelijk gemaakt welk huisvestingsscenario aan de orde is. In sommige gevallen zijn er twee varianten. De scenario's vormen het kader voor de financiële doorrekeningen. Bij twee varianten worden op het moment van daadwerkelijke uitvoering de varianten nader onderzocht en komt men tot de definitieve uitwerking.

Deel I – Basisonderwijs

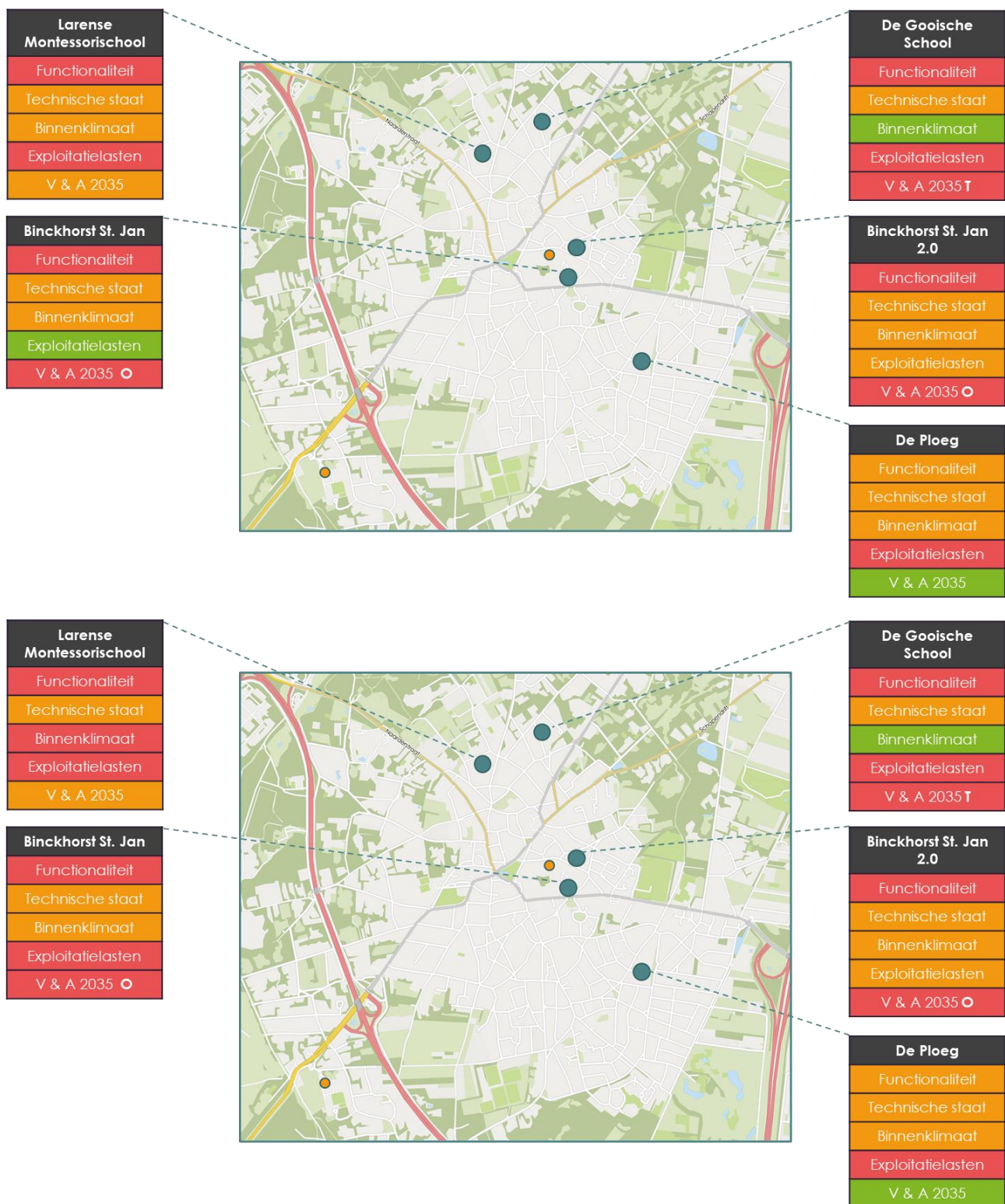
7.1 Vraag en aanbod

Volgens de leerlingenprognose zal het aantal leerlingen in het basisonderwijs in de gemeente Laren nagenoeg stabiel blijven (kleine afname in de periode 2021-2037). Op basis van de prognoses en aanwezige capaciteit bij De Gooische School, is er op die locatie sprake van een ruimtetekort. De Gooische School heeft echter aangegeven niet verder dan 225 leerlingen te willen groeien. Voor de verwachte groei, boven de 225 leerlingen in de prognose van de Gooische School, is binnen de totale capaciteit in het primair onderwijs voldoende ruimte. Daarnaast komt een deel van de leerlingen van De Gooische School uit Blaricum, op het moment dat hier geen ruimte is, kan verwacht worden dat een deel een andere school zal zoeken in Blaricum. De huidige, totale capaciteit, biedt voldoende ruimte voor het verwachte aantal leerlingen op basis van de prognoses. Capaciteitsuitbreiding is, ten tijde van het opstellen van dit Kwaliteitskader, niet aan de orde.

7.2 Analyse en scenario's

In de gemeente Laren zijn de volgende locaties voor basisonderwijs gehuisvest:

School	Adres	Schoolbestuur
R.K.-basisschool Binckhorst St. Jan	Eemnesserweg 17	Alberdingk Thijm scholen
R.K.-basisschool Binckhorst St. Jan 2.0	Kerklaan 29	Alberdingk Thijm scholen
De Gooische School	Oud Blaricummerweg 21a	Gooische school
OBS De Ploeg	Melkweg 42	Talent Primair
Larense Montessorischool	De Leemkuil 4	Talent Primair



R.K.-basisschool Binckhorst St. Jan

Het schoolgebouw aan de Eemnesserweg 17 is een gemeentelijk monument uit 1914 en een eigendomspand van het schoolbestuur Alberdingk Thijm Scholen. Het gebouw is in 1970 uitgebreid, deze uitbouw is van slechtere basiskwaliteit dan het originele gebouw. De functionaliteit van het gebouw is slecht beoordeeld, in

verband met de oude basisstructuur van het monumentale pand. Deze is moeilijk aanpasbaar en bepaalt de plattegronden. De technische staat van het gebouw is redelijk, alles is goed onderhouden, maar wel gedateerd. Wat betreft het binnenklimaat scoort het gebouw met name slecht op ventilatie en temperatuur. Dit kan verklaard worden door het ontbreken van mechanische ventilatie in het grootste gedeelte van het gebouw. De exploitatielasten zijn als goed beoordeeld. De energielasten van het schoolgebouw zijn lager dan de benchmark voor primair onderwijs scholen. De onderhoudslasten van het gebouw zitten iets boven de benchmark. Er wordt veel waarde gehecht aan het gemeentelijk monument en het is belangrijk dat het in gebruik blijft als onderwijsgebouw. Nieuwbouw valt daarom af als scenario. In de schouw is beoordeeld dat op middellange termijn het gebouw met regulier onderhoud niet meer kan voldoen aan de eisen (o.a. de doelstellingen uit de sectorale routekaart) wat betreft functionaliteit, technische staat en binnenklimaat. Ook het initiële bouwjaar en het feit dat er nooit gerenoveerd is, is een indicatie dat het gebouw het einde van de levensduur bereikt. In stand houden valt daarom af als scenario. Met renovatie kan het schoolgebouw integraal worden aangepakt. Verwacht wordt dat het aantal leerlingen op de R.K.-basisschool Binckhorst St. Jan stabiel zal blijven, er is sprake van passende huisvesting voor het aantal leerlingen. Het overschot zoals hierboven is weergegeven, is gesitueerd in het gebouw Binckhorst St. Jan 2.0 en is langjarig in gebruik door andere kindvoorzieningen.

De functionele en technische staat en het binnenklimaat vragen aandacht. Het schoolgebouw van de R.K. basisschool Binckhorst St. Jan kan op deze onderdelen door middel van regulier onderhoud op de middellange termijn niet meer aan de eisen voldoen. In stand houden valt daarmee af als scenario. Omdat het belangrijk is dat het gemeentelijk monument als onderwijsgebouw in gebruik blijft is nieuwbouw geen wenselijk scenario. Dit geeft aanleiding om het schoolgebouw binnen 5 tot 10 jaar te **renoveren**.

R.K.-basisschool Binckhorst St. Jan 2.0

Het schoolgebouw aan de Kerklaan 29 is een gemeentelijk monument uit 1923. Het gebouw is uitgebreid in 1930, 1983 en 2003. In 2017 is R.K.-basisschool Binckhorst St. Jan 2.0 erin getrokken. Om het gebouw hiervoor geschikt te maken, is er op dat moment het minimaal noodzakelijke onderhoud gepleegd. Net als de hoofdvestiging scoort ook dit gebouw slecht op functionaliteit in verband met de oude basisstructuur van het monumentale pand. De technische staat is redelijk beoordeeld. Alles is goed onderhouden: de buitenwanden en de binnen afwerking scoren goed. Maar het oude pannendak behoeft aandacht, deze geeft extra onderhoud. Ook een aandachtspunt is het ventilatiesysteem, wat beperkt aanwezig is. Dit verklaart ook de slechte score op ventilatie. De energielasten van het schoolgebouw zijn iets hoger dan de benchmark. De onderhoudslasten zijn gelijk aan de benchmark. Om deze reden zijn de exploitatielasten als redelijk beoordeeld. Er wordt veel waarde gehecht aan het gemeentelijk monument en het is belangrijk dat het in gebruik blijft als onderwijsgebouw. Nieuwbouw valt daarom af als scenario. In de schouw is geconstateerd dat het gebouw momenteel voldoet. Echter, in relatie tot de scope van dit Kwaliteitskader valt deze op de grens van renovatie op lange termijn en in stand houden. Ook het initiële bouwjaar en het feit dat er nooit gerenoveerd is, is een indicatie dat het gebouw op lange termijn het einde van de levensduur bereikt. Op lange termijn kan het gebouw met regulier onderhoud niet meer voldoen aan de eisen (o.a. de doelstellingen uit de sectorale routekaart) wat betreft functionaliteit, technische staat en binnenklimaat. Met renovatie kan het schoolgebouw integraal worden aangepakt.

De functionele en technische staat en het binnenklimaat vragen aandacht. Het schoolgebouw van de R.K.-basisschool Binckhorst St. Jan 2.0 kan op deze onderdelen door middel van regulier onderhoud op de lange termijn niet meer aan de eisen voldoen. In stand houden valt daarmee af als scenario. Omdat het belangrijk is dat het gemeentelijk monument als onderwijsgebouw in gebruik blijft is nieuwbouw geen wenselijk scenario. Dit geeft aanleiding om het schoolgebouw binnen 10 tot 15 jaar te **renoveren**.

De Gooische School

Het schoolgebouw aan de Oud Blaricummerweg 21a is een gemeentelijk monument uit 1905. Het gebouw is gerenoveerd in 1988 en uitgebreid in 2006. De functionaliteit van het gebouw is slecht beoordeeld in verband met de oude basisstructuur van het monumentale pand. Deze laat geen eenvoudige aanpassingen toe. De technische staat is redelijk beoordeeld, de buitenwanden goed, maar de bouwkundige en technische onderdelen hebben ruimschoots het eind van de technische levensduur bereikt. De stevigheid van de vloeren op de 2^e verdieping vraagt om aandacht. De exploitatielasten zijn als slecht beoordeeld. De onderhoudslasten zijn veel hoger dan de benchmark, dit komt mede door de in het MJOP opgenomen hoge onderhoudsuitgaven in 2025. De energielasten komen net iets hoger uit dan de benchmark. Er wordt veel waarde gehecht aan het gemeentelijk monument en het is belangrijk dat het in gebruik blijft als onderwijsgebouw. Nieuwbouw valt daarom af als scenario. In de schouw is beoordeeld dat op korte termijn het gebouw met regulier onderhoud niet meer kan voldoen aan de eisen (o.a. de doelstellingen uit de sectorale routekaart) wat betreft functionaliteit, technische staat en binnenklimaat. Ook het initiële bouwjaar is een indicatie dat het gebouw het einde van de levensduur bereikt. In stand houden valt daarom af als scenario. Met renovatie kan het schoolgebouw integraal worden aangepakt.

De huidige functionele en technische staat en exploitatielasten vragen aandacht. Het schoolgebouw van De Gooische School kan op deze onderdelen door middel van regulier onderhoud op korte termijn niet meer aan de eisen voldoen. In stand houden valt daarmee af als scenario. Omdat het belangrijk is dat het gemeentelijk monument als onderwijsgebouw in gebruik blijft is nieuwbouw geen wenselijk scenario. Dit geeft aanleiding om het schoolgebouw binnen 0 tot 5 jaar te **renoveren of nieuw te bouwen** (met behoud van voorgevel).

In verband met de monumentale status van de voorgevel zijn er twee varianten mogelijk. In stand houden van de voorgevel en alles achter de voorgevel volledig strippen en nieuwbouwen of in stand houden van de voorgevel en alles achter de voorgevel renoveren.

OBS De Ploeg

OBS De Ploeg is gehuisvest in een schoolgebouw aan Melkweg 42. Het gebouw is gebouwd in 1953, uitgebreid in 1960 en is tweemaal gerenoveerd; in 1977 en in 1999. De functionaliteit van het gebouw is redelijk beoordeeld. De school heeft behoefte aan kleinere individuele werkplekken of in kleine groepen les te kunnen geven. De huidige ruimtes zijn hier nu niet voor geschikt. Het gebouw is overzichtelijk en de structuur biedt mogelijkheden voor beperkte interne aanpassingen. Ook de technische staat van het gebouw krijgt een redelijke beoordeling. Het gebouw is goed onderhouden, maar zal op middellange termijn moeten worden gerenoveerd. Verschillende bouwkundige en technische onderdelen hebben hun technisch einde levensduur bereikt, onder de daken bevindt zich asbest en er is geen ventilatiesysteem aanwezig. Het binnenklimaat wordt redelijk beoordeeld, waarvan de onderdelen ventilatie en temperatuur slecht scoren. Het gebouw scoort slecht op het gebied van de exploitatielasten. Zowel de onderhoudslasten als de energielasten komen ruim boven de benchmark uit. Daarbij worden volgens het MJOP in 2025 hoge onderhoudslasten verwacht. In de schouw is beoordeeld dat op middellange termijn het gebouw met regulier onderhoud niet meer kan voldoen aan de eisen die worden gesteld aan functionaliteit, technische staat en binnenklimaat (o.a. de doelstellingen uit de sectorale

Wat betreft functionaliteit en technische staat voldoet het schoolgebouw van OBS De Ploeg momenteel, maar op middellange termijn (5 tot 10 jaar) kan op deze onderdelen door middel van regulier onderhoud niet meer aan de eisen worden voldaan en is er noodzaak tot vervanging. Dit ook mede door de hoge exploitatielasten. Voor dit gebouw zijn twee varianten mogelijk:

- **Scenario nieuwbouw**
- **Scenario renovatie**

routekaart). Ook het initiële bouwjaar is een indicatie dat het gebouw het einde van de levensduur bereikt. In stand houden valt daarom af als scenario.

Larense Montessorischool

Het schoolgebouw aan De Leemkuil 4 is een gemeentelijk monument uit 1924. Het gebouw is uitgebreid in 2002. Omdat het een monumentaal gebouw betreft met een originele (constructieve) structuur zijn er geen

De functionele en technische staat (met name de technische levensduur van de buitengevel), de exploitatielasten en het binnenklimaat vragen aandacht. Het schoolgebouw van de Larense Montessorischool kan op deze onderdelen door middel van regulier onderhoud op de middellange termijn niet meer aan de eisen voldoen. In stand houden valt daarmee af als scenario. Omdat het belangrijk is dat het gemeentelijk monument als onderwijsgebouw in gebruik blijft is nieuwbouw geen wenselijk scenario. Dit geeft aanleiding om het schoolgebouw binnen 5 tot 10 jaar te **renoveren**.

interne aanpassingen mogelijk en is de functionaliteit van het gebouw slecht beoordeeld. Alhoewel het gebouw speciaal voor het Montessorionderwijs is gebouwd, is er onvoldoende ruimte om zelfstandig werken te faciliteren. In een groot deel van het gebouw zijn de gangen te smal om kinderen hier zelfstandig te kunnen laten werken. De technische staat is redelijk beoordeeld. Het gebouw is goed onderhouden, buitenschilderwerk is recent uitgevoerd en sanitair recent vernieuwd. Wel vertoont het pannendak meerdere gebreken, is de buitengevel aan grootschalige renovatie toe en is er geen ventilatiesysteem aanwezig. Het binnenklimaat wordt als slecht beoordeeld, waarvan de onderdelen ventilatie, temperatuur en geluid slecht scoren. De exploitatielasten van de Larense Montessorischool scoren slecht. Zowel de energielasten als de onderhoudslasten zijn hoger dan de benchmark. De hoge onderhoudslasten in het MJOP zijn te verklaren door de onderhoudscyclus, waarbij grote vervangingen aanstaande zijn. Er wordt veel waarde gehecht aan het gemeentelijk monument en het is belangrijk dat het in gebruik blijft als onderwijsgebouw. Nieuwbouw valt daarom af als scenario. In de schouw is beoordeeld dat op middellange termijn het gebouw met regulier onderhoud niet meer kan voldoen aan de eisen (o.a. de doelstellingen uit de sectorale routekaart) wat betreft functionaliteit, technische staat en binnenklimaat. Ook het initiële bouwjaar en het feit dat er nooit gerenoveerd is, is een indicatie dat het gebouw het einde van de levensduur bereikt. In stand houden valt daarom af als scenario. Met renovatie kan het schoolgebouw integraal worden aangepakt.

Deel II – Voortgezet onderwijs

7.3 Vraag en aanbod

Volgens de leerlingenprognose zal het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs in de gemeente Laren nagenoeg stabiel blijven (kleine afname in de periode 2021-2037). Extra capaciteitsuitbreiding reserveren voor eventuele groei speelt dus geen rol.

7.4 Analyse en scenario's

School	Adres	Schoolbestuur
College De Brink	Kerklaan 6	Stichting Gooise Scholen Federatie
Laar en Berg	Langsakker 4	Alberdingk Thijm Scholen



College De Brink

Het gebouw waar College De Brink is gehuisvest, is gerealiseerd in 1998, uitgebreid in 2001 en 2005. Het gebouw is tegen de gymzaal aangebouwd, welke in 1986 gerealiseerd is. Door het ontwerp van het gebouw en de speciale plafonds is het gebouw lastig aan te passen. Dit geldt ook voor de installaties ten behoeve van de luchtbehandeling. Deze vallen onder het ontwerp en zijn daardoor slecht aanpasbaar. De technische staat is redelijk beoordeeld. De buitenwanden scoren goed. Voor de binnenafterwerking en dakafwerking staan delen in de planning voor onderhoud, waarmee de kwaliteit van de technische staat weer in orde komt. Het ventilatiesysteem is ontoereikend en is een aandachtspunt. Aanpakken van de problematiek rondom het binnenklimaat heeft prioriteit. De verwachting is dat het leerlingaantal de komende jaren licht zal dalen. De beschikbare capaciteit is voor de komende jaren passend/ruim, mede door het aantal ISK-leerlingen. De onderhoudslasten liggen ruim boven de VO Benchmark en de energielasten liggen iets lager dan de benchmark. Volgens het MJOP komen er pieken aan in de onderhoudslasten, maar dit hangt samen met de

onderhoudscyclus vanwege het feit dat het gebouw ongeveer 20 jaar oud is. Gezien het een relatief nieuw en goed onderhouden gebouw is, met een boekwaarde van ruim € 2,5 miljoen en een goede score op de exploitatielasten, is het scenario in stand houden.

Gezien het bouwjaar, de boekwaarde, het gepland onderhoud, onderhoudslasten die samenhangen met de onderhoudscyclus en de technische staat kan het schoolgebouw van College De Brink **in stand worden gehouden** met regulier onderhoud.

Laar en Berg

Laar en Berg is gevestigd in het schoolgebouw aan Langsakker 4. Het gebouw is gebouwd in 1969 en uitgebreid in 1999, 2009 en 2020. Het bouwdeel uit 2020 is niet beoordeeld in de schouw en in de ervaring met het binnenklimaat, omdat het een zelf bekostigde uitbreiding betreft. Het schoolgebouw is slecht beoordeeld op functionaliteit. De bestaande kolommen laten geen aanpassingen toe in de plattegrond. Ook op technische staat scoort het gebouw slecht. De betonnen dakranden vertonen meerdere gebreken. Er is sprake van betonrot en op meerdere plekken is schade door lekkages. Er is een ventilatiesysteem aanwezig, maar deze is verouderd. Op basis van de ervaring van de gebruiker scoren voornamelijk de oude bouwdelen slecht op binnenklimaat. De exploitatielasten worden slecht beoordeeld. Zowel de onderhoudslasten als de energielasten zijn hoger dan de benchmark. De onderhoudslasten zijn zelfs twee keer zo hoog, vanwege een aanstaande gevelrenovatie. Op korte termijn kan het gebouw met regulier onderhoud niet meer voldoen aan de eisen die worden gesteld aan functionaliteit, technische staat en binnenklimaat (o.a. de doelstellingen uit de sectorale routekaart). Ook het initiële bouwjaar is een indicatie dat het gebouw het einde van de levensduur bereikt. In stand houden valt daarom af als scenario.

Wat betreft functionaliteit en technische staat en exploitatielasten van het schoolgebouw van Laar en Berg kan op korte termijn (0 tot 5 jaar) op deze onderdelen door middel van regulier onderhoud niet meer aan de eisen worden voldaan en is er noodzaak tot vervanging. Voor dit gebouw zijn twee varianten mogelijk:

- **Scenario nieuwbouw**
- **Scenario renovatie**

7.5 Investeringskosten

In dit hoofdstuk is per school beschreven wat de oplossingsrichtingen zijn voor iedere locatie om de geconstateerde knelpunten op te kunnen lossen. Op basis van de geschetste financiële uitgangspunten in hoofdstuk 5, is de totale bandbreedte voor investeringen inzichtelijk gemaakt. Hierin zijn twee scenario's opgenomen: het scenario waarbij alle schoolgebouwen met noodzaak tot ingreep gerenoveerd worden en het scenario met nieuwbouw voor de niet-monumentale schoolgebouwen met noodzaak tot ingreep en de Gooische School (met instandhouding van de voorgevel) en renovatie voor de monumentale gebouwen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de gemeentelijke investering en een indicatie van de investering die het schoolbestuur kan doen voor het realiseren van aanvullende duurzaamheidsambities. Kosten voor tijdelijke huisvesting en sloopkosten zijn waar dat aan de orde is meegenomen in de totale bandbreedte.

Onderstaande tabel toont per variant de benodigde investeringskosten voor de onderwijsgebouwen (incl. btw en prijspeil 2020).

	SCENARIO RENOVATIE	investering gemeente	investering bestuur	SCENARIO NIEUWBOUW/ RENOVATIE	investering gemeente	investering bestuur
TOTAAL Kwaliteitskader 2021-2037		€ 31.090.000	€ 1.749.000		€ 36.460.000	€ 1.853.000

Bovenstaande bandbreedte is gebaseerd op de financiële uitgangspunten uit hoofdstuk 5 en zijn inclusief tijdelijke huisvesting en sloopkosten, waar dat aan de orde is. Kosten die niet zijn meegenomen in de berekeningen van de investeringskosten:

- Eenmalig afboeken van boekwaarde bij nieuwbouw;
- Lopende boekwaarden
- Kosten voor het opknappen van bestaande gebouwen in geval van het doorverwijzen naar leegstand of bij gebruik als tijdelijke huisvesting. De gemeente neemt een stelpost op in de begroting waaruit o.a. deze kosten gedekt worden;
- Kosten voor aankoop grond en eventuele aanpassingen aan de infrastructuur of openbare ruimte;
- Contextuele factoren/locatie gebonden kosten;
- Verhuiskosten;
- Mogelijke kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair (relatief beperkt);
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van gebouwen en gronden;
- Kosten voor het realiseren van ruimte voor kinderopvang;
- Gemeentelijke plan- en apparaatskosten.

8. Vervolgtraject: nieuwe werkwijze

In dit Kwaliteitskader onderwijshuisvesting is inzicht gegeven in de kwaliteit van de onderwijsgebouwen en dit is langs de lat gelegd van drie scenario's: nieuwbouw, renovatie en in stand houden. Uit de gebouwanalyse en de schouw is naar voren gekomen dat voor 6 van de 7 gebouwen in de gemeente Laren een noodzaak tot ingrepen is binnen nu en 15 jaar. Renoveren van de schoolgebouwen is momenteel nog geen wettelijke taak van de gemeente, maar is in het Kwaliteitskader wel inzichtelijk gemaakt. Omdat 5 van de 7 gebouwen gemeentelijk monument zijn en de gemeente en schoolbesturen deze gebouwen in hun onderwijsfunctie willen behouden is nieuwbouw geen wenselijk scenario. De financiële bandbreedte van de scenario's ligt tussen de € 35 - € 40 miljoen.

De gemeente wil zijn verantwoordelijkheid nemen, maar geen afspraken maken die niet waar gemaakt kunnen worden. Daarnaast wil de gemeente de schoolgebouwen in stand houden op een kwalitatief goede manier en meer gefaseerd in de tijd, gekoppeld aan geplande onderhoudsmomenten. Om zodoende de gebouwen een kwalitatieve impuls te geven, door middel van een zo realistisch mogelijke financiële investering. Dit vraagt om een vervolgtraject, waarbij door middel van businesscases inzicht wordt verworven in het scenario gezamenlijke levensduurverlenging. Hiermee worden alle partijen in staat gesteld om invulling te geven aan hun verantwoordelijkheden, op een duurzame en financieel meer haalbare wijze. Passend bij de Larense situatie.

Voor het scenario gezamenlijke levensduurverlenging is inzicht nodig in de maatregelen om de levensduur van de gebouwen te verlengen, om te voldoen aan verduurzamingsdoelstellingen en om het binnenklimaat te verbeteren. Dit resulteert in een routekaart gezamenlijke levensduurverlenging voor de komende jaren. De routekaart geeft inzicht in de te nemen maatregelen, de kwaliteitsverbetering die hiermee wordt bereikt, de prioritering en de kostenverdeling. Per locatie wordt een businesscase opgesteld, dit maakt het tevens mogelijk om de vergelijking te maken met nieuwbouw/renovatie in voorkomende gevallen. Naast inzicht in de te nemen maatregelen is het ook onderdeel van dit traject om te kijken naar creatieve oplossingen voor het financieren van maatregelen dan wel om renovatie of nieuwbouw te realiseren. Dit vervolgtraject valt buiten de scope van het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting en wordt separaat aan dit traject opgesteld.

Er is gekozen voor dit vervolgtraject op basis van het inzicht in de schoolgebouwen wat het Kwaliteitskader ons heeft verschaft. En de financiële bandbreedte die benodigd is om de gebouwen door middel van nieuwbouw, renovatie en in stand houden op een goed kwaliteitsniveau te houden en te brengen. De gezamenlijke levensduurverlenging heeft als insteek om in de basis noodzakelijke ingrepen (constructief, veilig, gezond, toegankelijk) in schoolgebouwen te borgen, door een kwaliteitsimpuls te geven gekoppeld aan gepland onderhoud zoals opgenomen in het MJOP. Hiermee is het mogelijk om samen en gefaseerd de levensduur van de gebouwen te verlengen tegen een zo realistisch en haalbaar mogelijke financiële investering.

9. Begrippenlijst

Aardgasvrij ready	Een onderwijsgebouw dat aardgasvrij ready is, heeft voorzieningen getroffen waarmee in de toekomst van het aardgas afgegaan kan worden. Dit is bijvoorbeeld een optie als op termijn een warmtenet wordt aangelegd of de komst van een warmtenet nog onzeker is.
BENG	De term BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen en is de nieuwe energieprestatienorm voor gebouwen. Deze vervangt per 1 januari 2021 de oude Energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Het doel van de BENG-norm is dat, naast een optimale energieprestatie van het gebouw, ook gestuurd wordt op gebruik van duurzame energiebronnen en minder gebruik van fossiele energiebronnen. Een gebouw moet daarmee, zoals de naam zegt, Bijna Energie Neutraal zijn. Voor verschillende gebruiksoorten zoals onderwijs en zorg gelden verschillende BENG-eisen. De bijbehorende rekenmethodiek is vastgelegd in een norm voor Nederlandse Technische Afspraken, de NTA8800.
ENG	Energie neutraal. Energie neutraal betekent dat de energievraag van het gebouw volledig met hernieuwbare bronnen (wind, zon, aardwarmte, aquathermie enz.) wordt opgewekt, zonder CO ₂ productie. De energie die gebruikt wordt hoeft niet per se op de eigen locatie opgewekt te worden. Zo kan er bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van een warmtenet. De Sectorale Routekaarten voor het funderend onderwijs hebben als uitgangspunt dat alle gebouwen in 2050 Energie neutraal dienen te zijn.
Frisse scholen	Frisse scholen zijn scholen die op het gebied van het binnenmilieu en energieverbruik goed presteren. Om tot Frisse Scholen te komen is een Programma van Eisen (PvE) voor Frisse Scholen ontwikkeld waarin voor diverse categorieën zoals warmte, energieverbruik of luchtkwaliteit streefdoelen zijn bepaald. Deze zijn onderverdeeld in 3 ambitieniveaus van A (zeer goed) tot C (acceptabel).
MI vergoeding	Scholen voor primair en voortgezet onderwijs ontvangen, naast de vergoeding voor personele kosten, van rijkswege een vergoeding voor de materiële voorzieningen (MI). De MI-vergoeding is onderbouwd met de programma's van eisen (PvE) voor onderhoud gebouw, elektra, gas, beheer en bestuur en leermiddelen, inventaris en apparatuur. Hierin staat aangegeven op welke uitgaven van een gemiddelde school de vergoedingen zijn gebaseerd. Er liggen prijzen aan ten grondslag die jaarlijks worden aangepast om prijswijzigingen op te vangen. De programma's van eisen worden voor vijf jaar vastgesteld waarna evaluatie plaatsvindt.
Nul op de Meter	In een Nul op de Meter-school wordt het netto energiegebruik tot nul gereduceerd. Dit gebeurt door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen. Denk bijvoorbeeld aan zonnepanelen, warmtepompen en zonneboilers.



De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

Colofon

Datum: 28 april 2021
Auteur(s): Doriene Bakker, Annet Strooper
Gereviewd door: Leonoor Clemens

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27