



Portefeuille analyse

Alle onderwijsgebouwen in de gemeente Rijswijk zijn op basis van verschillende kenmerken in kaart gebracht. Aan de hand van een vragenlijst is de schoolbesturen gevraagd de gebouwen te beoordelen. Voor elk schoolgebouw is een zogenaamde factsheet opgesteld, waardoor breed inzicht is verkregen in de staat van de gebouwen (nulmeting). Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de hoofdthema's waarop de onderwijsgebouwen beoordeeld zijn.

Kwaliteit

Binnen het thema kwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen drie criteria:

- Technische staat;
- Functionele staat;
- Binnenklimaat.

De schoolbesturen hebben aan de hand van een vragenlijst de eigen onderwijsgebouwen kwalitatief beoordeeld. Deze beoordeling en de context vanuit het onderwijs, hebben zij toegelicht in een individueel interview.

In de gemeente Rijswijk bestaat het merendeel van de schoolgebouwen uit panden die ouder zijn dan veertig jaar. Deze veroudering komt ook tot uiting in de beoordelingen die de schoolbesturen aan hun gebouwen hebben toegekend.

Functionele staat

De functionele staat geeft aan in hoeverre het gebouw het onderwijsconcept ondersteunt. Hierbij spelen niet alleen de onderwijsruimten en het speelflein een rol, maar ook de werkomgeving van de staf, facilitaire voorzieningen en veiligheid.

Acht gebouwen worden als functioneel uitstekend of goed beoordeeld; zij bieden voldoende ruimte voor zowel klassikaal als individueel onderwijs. Acht gebouwen scoren redelijk, terwijl zeven gebouwen matig presteren op functionaliteit. Deze laatste sluiten niet volledig aan op de eisen van het onderwijs, waardoor onderwijs gerelateerde activiteiten en de invoering van vernieuwende onderwijsconcepten worden belemmerd.

Technische staat

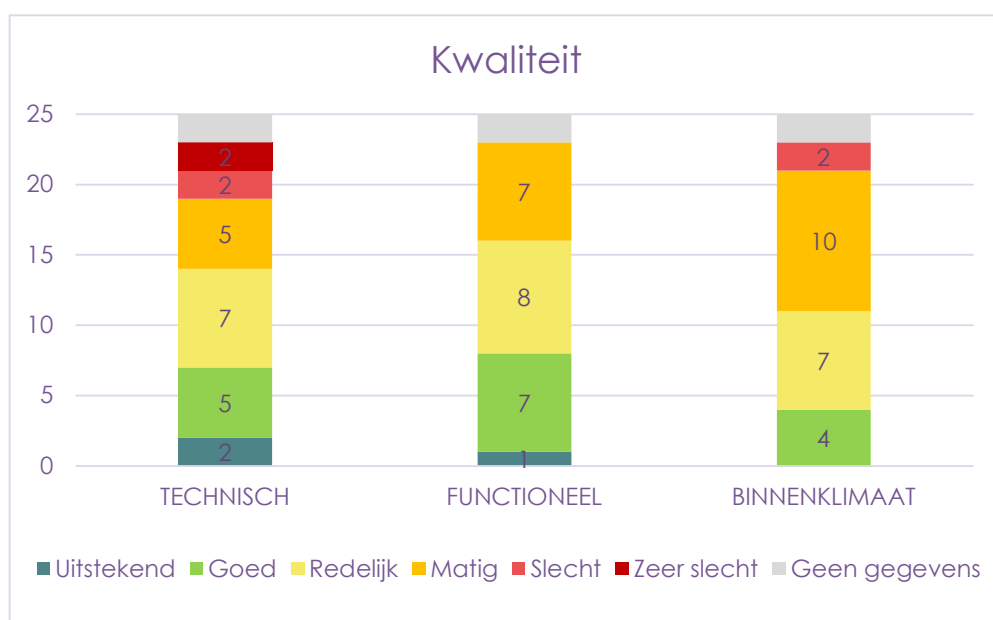
De technische staat biedt inzicht in de kwaliteit van zowel de installaties als de binnen- en buitenkant van het gebouw.

Van de vijftientig beoordeelde gebouwen scoren het 7 scholen goed op technische kwaliteit, dit gaat vooral over de nieuwere gebouwen. 13 andere gebouwen hebben een redelijke technische kwaliteit, wat duidt op veroudering en regelmatige gebreken aan het gebouw of de installaties. Vier gebouwen vertonen frequent gebreken en wordt als technisch slecht beoordeeld.

Binnenklimaat

De beoordeling van het binnenklimaat geeft inzicht in hoe ventilatie, temperatuur, licht en geluid in het gebouw worden ervaren.

Vier gebouwen scoren goed, terwijl er bij zeventien andere gebouwen regelmatig klachten zijn over temperatuur en/of ventilatie. Deze problemen doen zich ook voor bij enkele recentere gebouwen. Een gebrek aan mechanische ventilatie of slecht functionerende en complexe installaties vormen de belangrijkste oorzaken.



Grafiek 1 Overzicht kwaliteit schoolgebouwen

Financiën

Het thema financiën geeft inzicht in de exploitatielasten van de onderwijsgebouwen, met name de onderhouds- en energielasten. Deze kosten vallen onder de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Bij deze beoordeling wordt onderscheid gemaakt tussen onderhoudslasten, waarbij gekeken wordt naar het MJOP voor de komende 10 jaar, en energielasten, waarbij gekeken wordt naar de afschrijven van de afgelopen jaren. Deze kosten zijn vervolgens vergeleken met een benchmark die door ICSadviseurs in 2025 is opgesteld. Deze benchmark bevat een representatieve verzameling van schoolgebouwen van verschillende bouwjaren uit heel Nederland. De vergelijking met de benchmark is bedoeld om te beoordelen hoe het gebouw presteert.

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 € 14,40,- per m² bvo voor PO-scholen, €10,50,- per m² bvo voor VO-scholen en €15,- per m² bvo voor (V)SO-scholen (inclusief btw).

Er is beperkte informatie beschikbaar over de financiële lasten van energie. Van 14 locaties is er geen of onvolledige informatie beschikbaar dus daar kan geen uitspraak over worden gedaan. Van elf locaties zijn er wel gegevens beschikbaar, vier scores gemiddeld en 7 gebouwen scoren slecht.

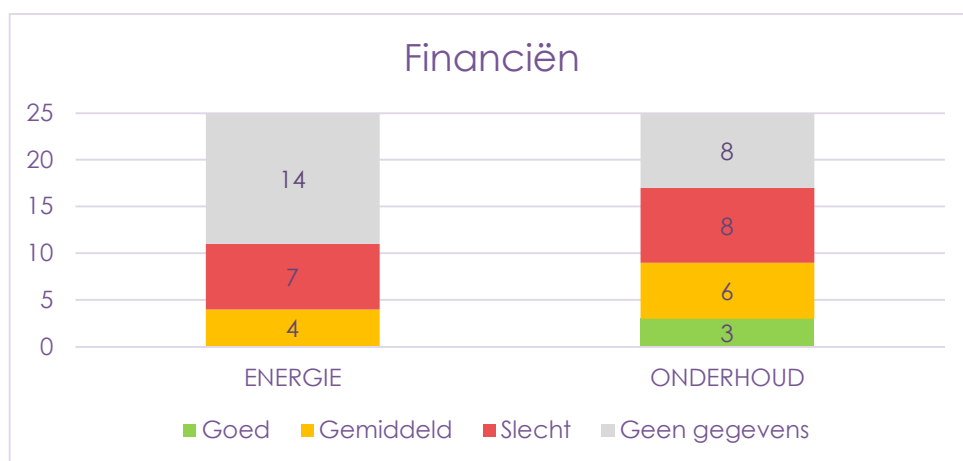
Een verklaring hiervoor ligt in het bouwjaar en de staat van verduurzaming van de gebouwen. Nieuwere panden zijn doorgaans energiezuiniger en beschikken over duurzame maatregelen, zoals zonnepanelen en betere isolatie. Oudere gebouwen zijn vaak minder goed geïsoleerd en hebben geen mechanische ventilatiesystemen, wat leidt tot een hoger energieverbruik. Daarnaast spelen factoren zoals verouderde installaties, beperkte mogelijkheden tot energieregulering en het ontbreken van monitoring een rol bij de hogere energielasten.

Onderhoud

Voor de schoolgebouwen zijn de onderhoudskosten in kaart gebracht op basis van de verwachte uitgaven zoals opgenomen in het MJOP. Deze kosten zijn omgerekend naar een jaarlijks gemiddelde onderhoudslast per vierkante meter bvo. Dit gemiddelde is vervolgens vergeleken met de jaarlijkse onderhoudskosten uit de benchmark van ICSadviseurs, die voor PO-scholen gemiddeld € 43,- per m² bvo bedraagt, voor VO-scholen gemiddeld €33,- per m² bvo en voor (V)SO scholen €42,- per m² bvo (inclusief btw). De schoolbesturen is gevraagd om de geraamde onderhoudskosten aan te leveren. Het is belangrijk op te merken dat er verschillen bestaan in de uitgangspunten en de opgenomen onderhoudswerkzaamheden.

Voor het onderhoud is er ook beperkt informatie aanwezig. Drie scholen scoren goed op basis van de benchmark, zes gemiddeld en acht slecht.

Bij acht gebouwen, liggen de onderhoudslasten hoger dan het landelijk gemiddelde. Van zes gebouwen geldt dat de onderhoudslasten conform het landelijke gemiddelde zijn. Voor drie gebouwen geldt dat de verwachte lasten lager liggen dan het gemiddelde. Van acht gebouwen zijn geen gegevens beschikbaar, hier kan geen uitspraak over worden gedaan.



Grafiek 2 Overzicht financiële lasten schoolgebouwen

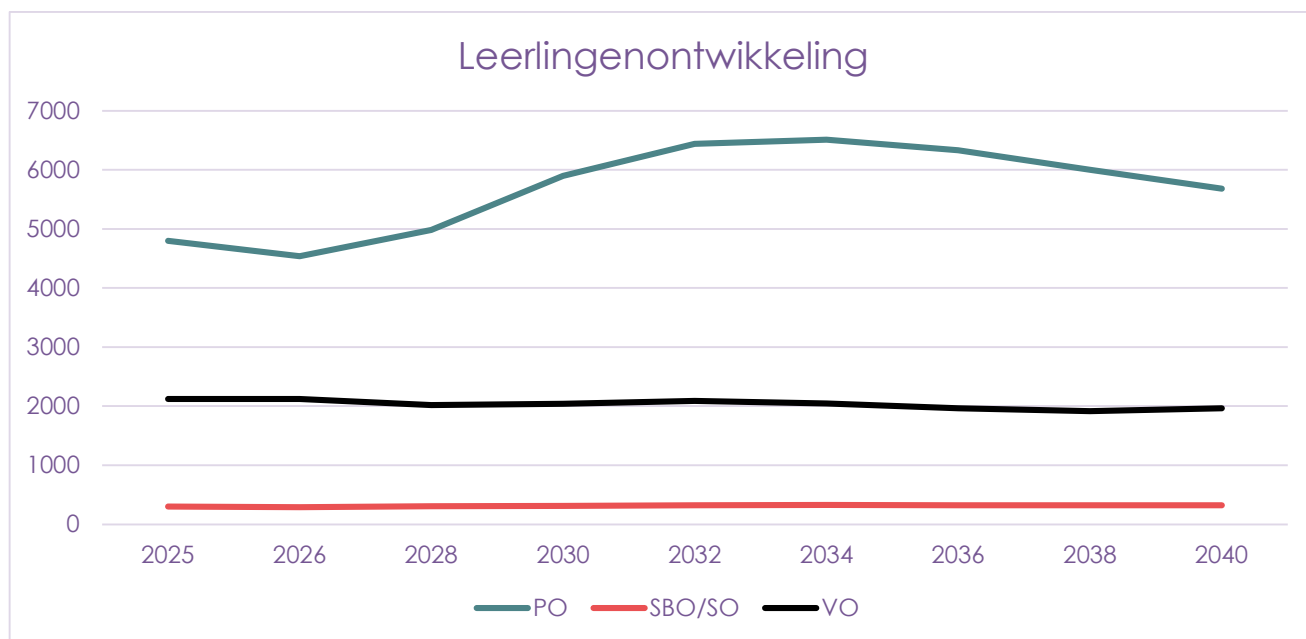
Leerlingenontwikkeling

Binnen het thema *leerlingenontwikkeling* worden de verwachte stijgingen en dalingen in het aantal leerlingen inzichtelijk gemaakt. Deze actuele prognoses bieden een beeld van de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in de komende jaren. Tabel 1 toont een overzicht van zowel de historische cijfers als de verwachte prognoses per kern. De kolom 'Historie (2025)' verwijst hierbij naar de oktobertelling van 2024.

Uit onderstaande grafiek kan worden opgemaakt dat gemeentebreed een stijging van 884 PO leerlingen wordt verwacht in 2040 in vergelijking met 2025. Voor het SBO/SO wordt er een stijging verwacht van 20 leerlingen en in het VO wordt er een daling van 160 leerlingen verwacht.

Deze prognoses zijn gebaseerd op eerder waargenomen trends en geplande ontwikkelingen. Een belangrijke factor hierin is de woningbouwontwikkeling, die direct van invloed is op het toekomstige leerlingenaantal.

Een van die ontwikkelingen is de woningbouw in de Plaspoelpolder, daar worden ongeveer 6.000 woningen gerealiseerd. Volgens de prognose zullen hier veel toekomstige leerlingen komen te wonen. Het is daarom van groot belang dat de gemeente deze ontwikkeling nauwlettend volgt, zodat tijdig kan worden ingespeeld op de onderwijs capaciteit en behoefte, en er niet hoeft te worden gebouwd voor leegstand.



Grafiek 3 - Leerlingenontwikkeling