Gemeente Leeuwarden

Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijshuisvesting

Jelle Wytse de Boer

Maaike Zwart

2 juli 2025

Gemeente Leeuwarden

Agenda

1. Onderwijshuisvesting; hoe zit het ook alweer?
2. Waarom een nieuw Integraal Huisvestingsplan onderwijshuishuisvesting?
3. Het gelopen proces
4. De inhoud van het IHP

Rol- en taakverdeling in onderwijshuisvesting

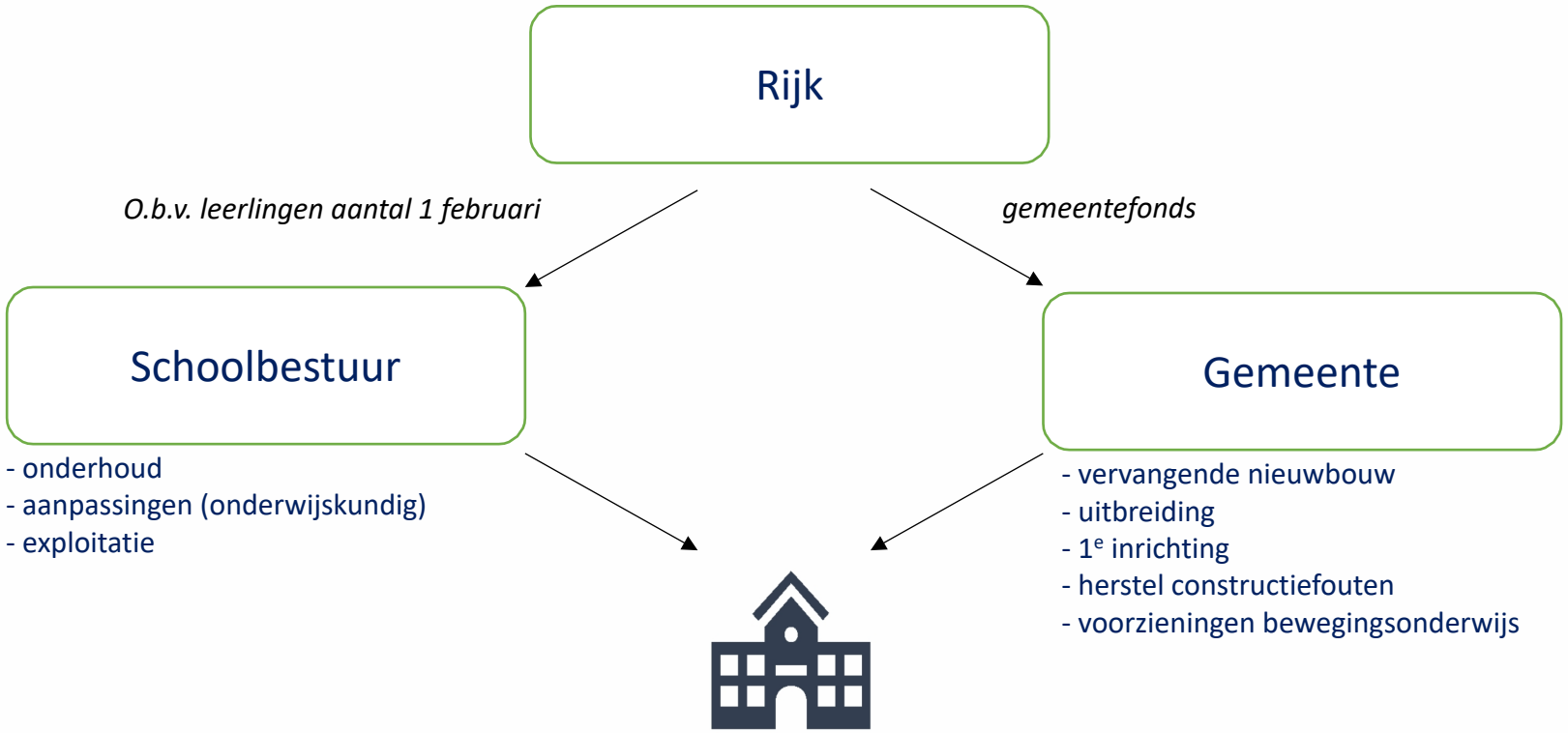
Verantwoordelijkheden

- Gemeenten zijn verantwoordelijk voor huisvesting van: basisonderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs (niet mbo hbo en universiteit).
- Ook bewegingsonderwijs valt onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid.
- Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor onderhoud, binnenklimaat en aanpassingen aan het schoolgebouw.

Spelregels en afspraken met de ondewijskoepels

- Voorzieningenplanning
- Verordening onderwijshuisvesting 2018

Financiering



Waarom een nieuw integraal huisvestingsplan?

- De huidige planning is deels afgelopen
- Er zijn nieuwe ontwikkelingen; duurzaamheid, prijsstijgingen, realisatie van Middelsee, onderwijsbeleid
- Wetswijziging per 2026: verplicht IHP, renovatie wordt een voorziening, investeringsverbod PO wordt opgeheven en zorgplicht voor schoolbestuur voor een gezond binnenklimaat.

Gemeente Leeuwarden

Proces naar een nieuw IHP



- Een co-creatie van gemeente, kinderopvang en onderwijskoepels
- Intern; verschillende beleidsterreinen betrokken
- Opdracht; blijf binnen de bestaande beschikbare middelen voor onderwijshuisvesting

Inhoud van het IHP

- Bouwstenen van het IHP

❖De huidige situatie in cijfers

❖Visie op onderwijs en huisvesting

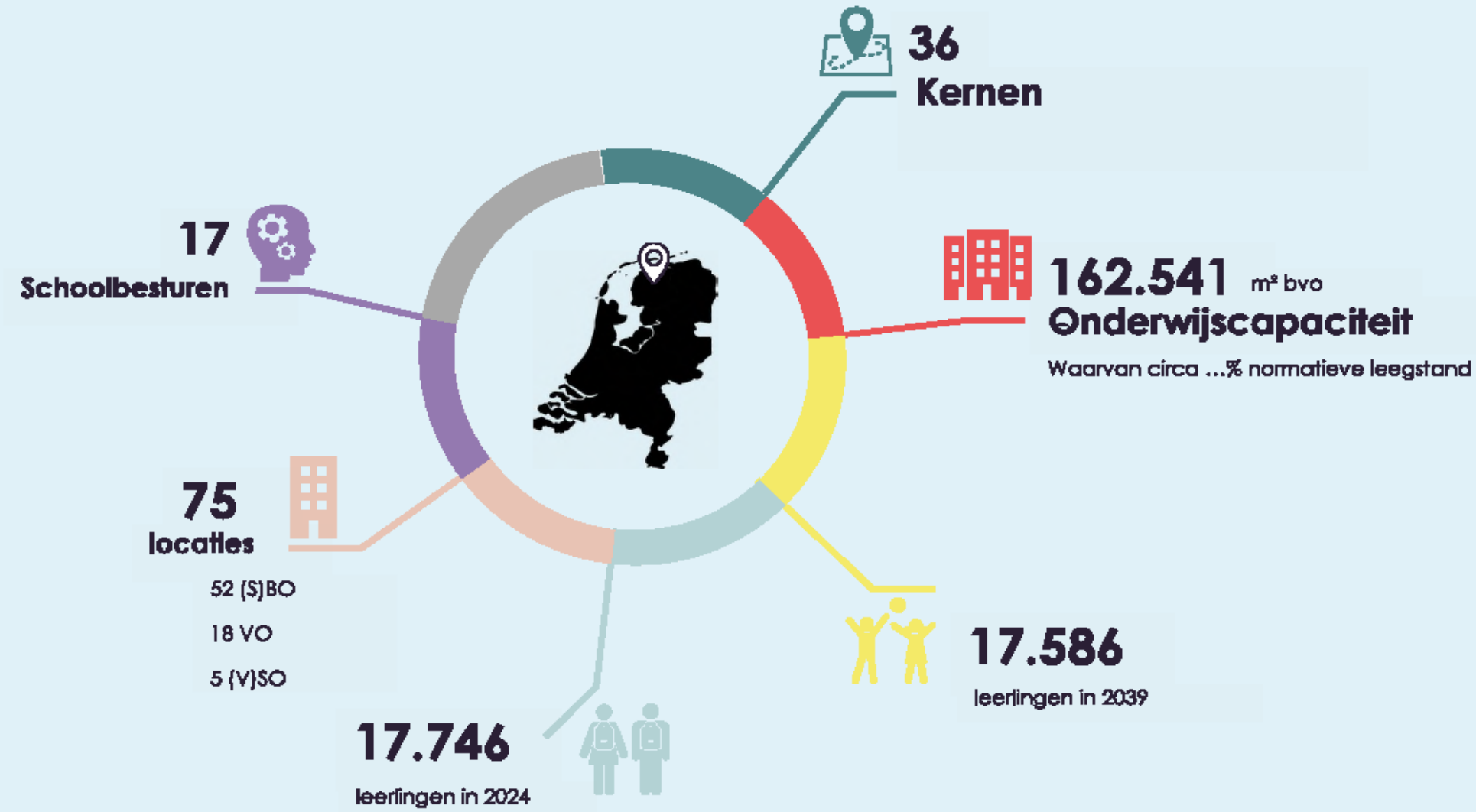
❖Gebouwen en maatregelen (staat van alle locaties in kaart gebracht)

❖Financiële kaders

Resulteert in de uitvoeringsagenda en langetermijnplanning

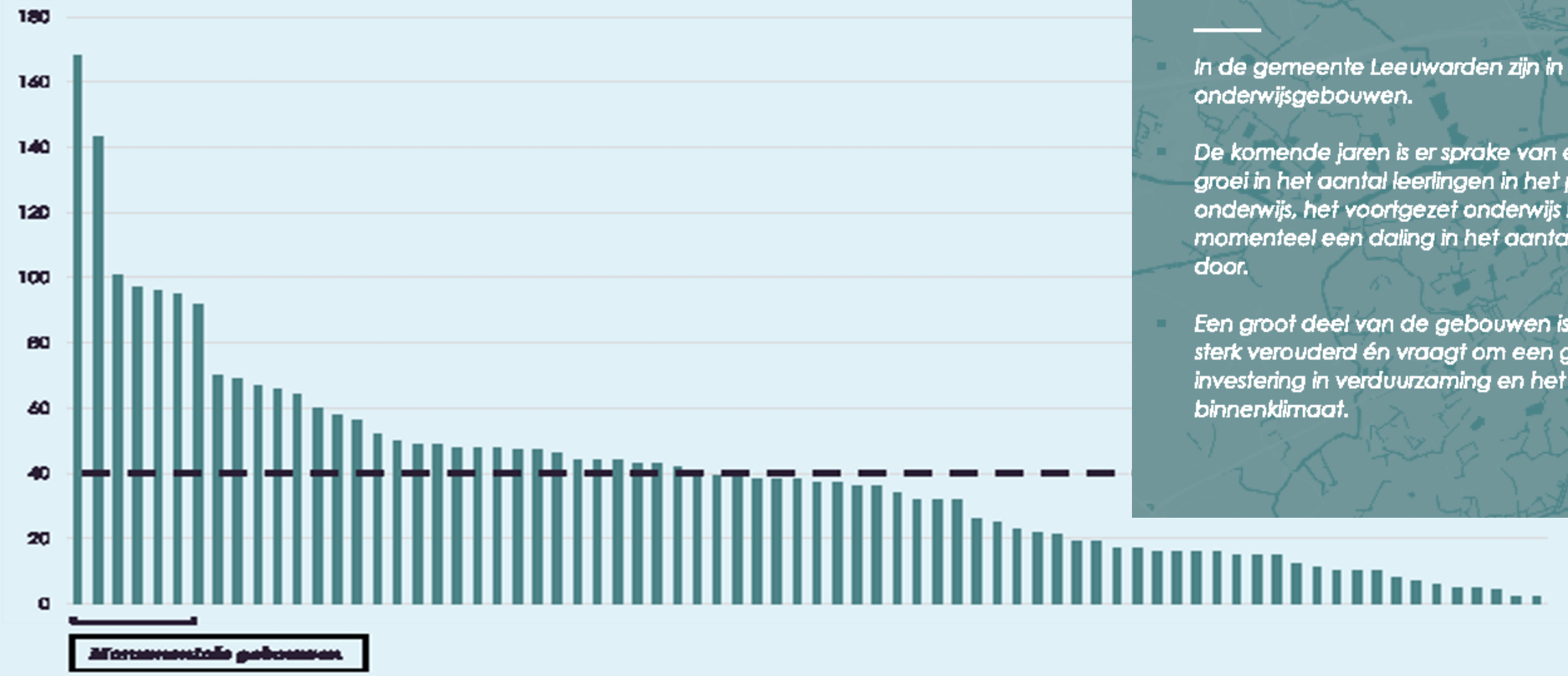
ADVISEURS

Onderwijshuisvesting in 2024



ICS
ADVISEURS

Gebouwleeftijd



De staat van de onderwijshuisvesting

- In de gemeente Leeuwarden zijn in totaal 75 onderwijsgebouwen.
- De komende jaren is er sprake van een lichte groei in het aantal leerlingen in het primair onderwijs, het voortgezet onderwijs maakt momenteel een daling in het aantal leerlingen door.
- Een groot deel van de gebouwen is sterk verouderd én vraagt om een grote investering in verduurzaming en het binnenklimaat.

Visie op onderwijs en schoolgebouwen

- IKC-vorming (voorfinanciering)
- Plus IKC’s meer ruimte
- ENG en aanvullende duurzaamheidseisen
- 55% losmaakbaar, dan 5 % restwaarde
- Minimaal ‘Frisse scholen klasse B’
- Flexibel (aanpasbaar aan nieuwe onderwijsconcepten)
- Zo weinig mogelijk tijdelijke huisvesting

Gemeente Leeuwarden

Afwegingsmodel voor investeringsagenda: Renovatie, nieuwbouw? Wanneer?

SBO Aquamarijn

ALGEMENE GEGEVENS

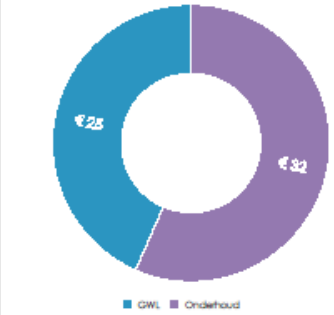
Schoolbestuur:	V.v.Chr. SBO te Leeuwarden		
Adres:	Brandemeer 35		
	8918 CT Leeuwarden		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	SBO
Brinnummer:	028J00	Denominatie:	PC



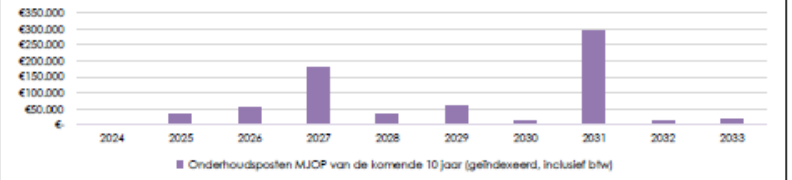
GEBOUW

Juridisch eigendom:	Stichting voor Christelijk Speciaal Basisonderwijs				
Economisch claimrecht:	Gemeente Leeuwarden				
Bouwjaar initieel:	1972	0			
Uitbreiding(en):	2018	2005	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ -	per	1-1-2024		

FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 25**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 7
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 32**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 25
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Laag
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	Hoog



CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	2.178	m² bvo	Aantal lokalen:	15	
			Aantal speellokalen:	1	
Overig:	0	m² bvo	Aantal lokalen overig:	0	
Inpandige gymzaal:	325	m² bvo	Aantal gymzalen:	0	
Totale capaciteit:	**2.503**	**m² bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**16**	
Tijdelijke huisvesting:	200	m² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0	

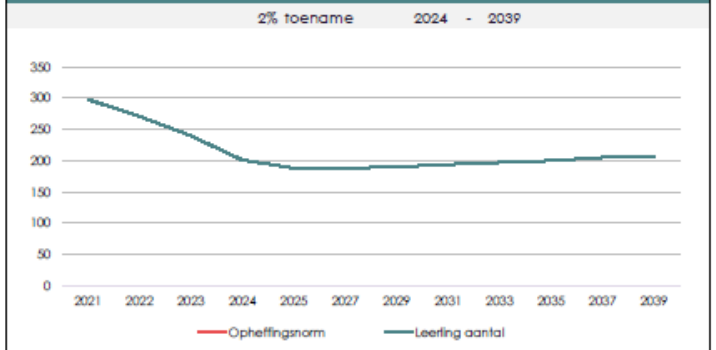
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	271	per	01-10-2023	
Gebruikers onderwijsruimte:	Ja		0	(Beide)
	Sinne Kinderopvang		35 (private B m² bvo	(enkel)
	Sinne opvang		35 (private B m² bvo	(enkel)
Gebruikers overige ruimte:	Externe huipverlening		dubbel m² bvo	
	40		ROC m² bvo	
	20		0	

DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*17,1*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*28*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*-*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	*E*	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (213 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	E	
Andere duurzaamheidsaspecten	0	

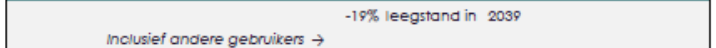
HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1972 2018 2005 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		Totaaloordeel
Geheel algemeen	2	2
Buitenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	3	

CAPACITEIT VS BEHOEFTE



Gemeente Leeuwarden

Tijdvak 1

2026	2027	2028	2029
Uitvoeringsagenda basis	***Uitvoeringsagenda basis***	***Uitvoeringsagenda basis***	***Uitvoeringsagenda basis***
SBO Aquamarijn Renovatie € 9.262.000 (€ 9.262.000)	De Plataanschool Renovatie € 5.758.000 (€5.758.000)	De Dorpskoalle Wirdum Nieuwbouw € 3.837.000 (€ 3.074.000)	Leeuwarder Schoolvereniging Afweging nieuwbouw/renovatie € 7.884.000 (€ 6.287.000)
St. Thomasschool Uitbreiding	Piter Jelles Stedelijk Gymnasium Renovatie €4.362.000 (€4.362.000)	Samenvoeging Maximaschool en Klaverblad Uitbreiding	
De Vosseburcht Verduurzaming (2025) € 1933.000 (€ 500.000)		ISK / Nieuwkomersonderwijs / Taalschool Renovatie € 3.351000 (3.351000)	
Aanvullend	***Aanvullend***	***Aanvullend***	***Aanvullend***
CSG Comenius Klein Mariënburg Afweging nieuwbouw/renovatie €8.025.000 (€6.419.000)			It Pertoer Afweging nieuwbouw/renovatie € 2.935.000 (€2.358.000)

Gemeente Leeuwarden

Tijdvak 2

2030	2031	2032	2033
Uitvoeringsagenda basis	***Uitvoeringsagenda basis***	***Uitvoeringsagenda basis***	***Uitvoeringsagenda basis***
Princenhof Verduurzaming € 2.628.000(0)		It Twalûk Renovatie 5.041000 (€5.041000)	De Potmarge Verduurzaming € 2.855.000(0)
Piter Jelles Leeuwarder Lyceum Nieuwbouw € 28.813.000 (€ 23.050.000)			De Swirrel Afweging nieuwbouw/renovatie € 4.016.000(€ 3.217.000)
Koningin Wilhelminaschool - Fonteinstraat Verduurzaming € 2.281000(0)			3e onderwijslocatie Middelsee Nieuwbouw € 0 (0)
IKC Marie Louise Verduurzaming € 1843.000(0)			
2e onderwijslocatie Middelsee Nieuwbouw € 7.323.000(0)			
Aanvullend	***Aanvullend***	***Aanvullend***	***Aanvullend***
De Weide Nieuwbouw € 4.809.000(€ 3.852.000)	De Gielguorde Afweging nieuwbouw/renovatie € 3.520.000(€ 2.828.000)	Willem Alexanderschool Nieuwbouw € 8.004.000(€ 6.361000)	
IKC Alexia Afweging nieuwbouw/renovatie € 6.421000(€ 5.120.000)	De Sprankel Afweging nieuwbouw/renovatie € 9.386.000(€ 7.460.000)	Comenius Chr SGM Mariënburg Afweging nieuwbouw/renovatie € 30.210.000 (€ 24.167.000)	
De Sprong Afweging nieuwbouw/renovatie € 8.799.000(€ 6.994.000)			
Regioskoalle De Greidefûgel Afweging nieuwbouw/renovatie € 2.074.000(€ 1665.000)			
IKC Kinderkoepel - locatie VdV Afweging nieuwbouw/renovatie € 5.279.000(€ 4.228.000)			

Gemeente Leeuwarden

Vragen?