

Eindrapportage / 6 november 2012

**Integraal Huisvestingsplan Onderwijs
gemeente Eemnes**

Opdrachtgever:
gemeente Eemnes

Samenstelling
Maarten Groenen
Peter Jan Bakker

Referentienummer:
970014/20121106LvK01

ICSadviseurs
Zekeringstraat 46 | 1014 BT Amsterdam
Postbus 59112 | 1040 KC Amsterdam

T +31 (0)88 235 04 27
www.icsadviseurs.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en vraagstelling	4
1.2	Plan van aanpak	5
1.3	Leeswijzer	7
2	Analyse onderwijshuisvesting	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Stichting Verenigde Scholen J.A. Alberdingk Thijm	8
2.2.1	De Hobbitstee	9
2.2.2	Voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong	10
2.2.3	Mariaschool	12
2.3	Stichting Proceon	14
2.3.1	De Wegwijzer	14
2.3.2	Het Noorderlicht	16
2.4	Villa Primair	18
2.4.1	De Zuidwend	18
2.5	Maatschappelijke partners	20
2.5.1	Peuterspeelzalen	20
2.5.2	Buitenschoolse opvang	20
2.5.3	Kinderdagopvang	21
2.6	Kijkend naar Eemnes	21
2.6.1	Kwaliteit	22
2.6.2	Vraag en aanbod	23
2.6.3	Financiën	25
2.6.4	Samenwerking	26
2.6.5	Passend onderwijs	27
2.7	Uitgangspunten voor scenario's	27
3	Huisvestingsscenario's	29
3.1	Inleiding	29
3.2	Scenario 1: Alle denominaties op één eigen locatie	30
3.2.1	Voor- en nadelen scenario 1	32
3.3	Scenario 2: De Wegwijzer naar locatie Het Noorderlicht	32
3.3.1	Voor- en nadelen scenario 2	34
3.4	Scenario 3: Drie onderwijslocaties	35
3.4.1	Voor - en nadelen scenario 3	37
3.5	Bewegingsonderwijs	38
4	Financiële vertaalslag huisvestingsscenario's	39
4.1	Inleiding	39
4.2	Van huisvestingsscenario's naar concrete projecten	39
4.3	Investeringskosten per scenario	39
4.4	0 - scenario	42

4.5	Vertaling gemeentelijke begroting	43
5	Conclusie en keuzemogelijkheid	45
5.1	Samenvatting en conclusies	45
5.2	Optimalisatiemogelijkheden	48
5.3	Keuze: optimalisatie of draagvlak	48
Bijlage 1	Ontwikkeling huisvestingslasten per scenario	51
Bijlage 2	Leerlingprognose	53

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en vraagstelling

In het coalitieakkoord van de gemeente Eemnes staat dat de jeugd de toekomst is en dus ook het bouwen voor de jeugd. Het college wil hier door middel van de bestuursopdracht onderwijshuisvesting (uit 2011) invulling aan geven. Aanleiding hiervoor is tevens het verouderde onderwijshuisvestingsbeleid en het streven om te komen tot multifunctionele schoolgebouwen. Deze multifunctionele schoolgebouwen bieden tevens plek aan onderwijsgerelateerde activiteiten als peuterspeelzaalwerk, kinderdagopvang en naschoolse opvang.

In de bestuursopdracht worden de volgende doelstellingen benoemd:

1. Helderheid over de benodigde en beschikbare capaciteit aan onderwijslocaties in Eemnes, met daarbij specifieke aandacht voor de ontwikkeling van de Zuidbuurt en rondom de Eemhof, voor de komende 10 jaar;
2. Verkenning van de mogelijkheden en financiële haalbaarheid van multifunctionele scholen.

Door de gemeente is vervolgens aangegeven dat in 2012 een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (verder IHP) dient te worden opgesteld. Dit IHP omvat een onderbouwd advies op basis van actuele gemeentelijke leerlingprognoses, inzicht in de bouwkundige staat van de schoolgebouwen en een onderwijsvisie van de schooldirecteuren en schoolbesturen. Een belangrijk aandachtspunt betreft hierbij ook de financiële consequenties van het IHP.

Op basis van het streven van de gemeente Eemnes om invulling te geven aan haar ambities en zicht te krijgen op de (toekomstige) onderwijshuisvesting, heeft de gemeente Eemnes ICSadviseurs de volgende vraagstelling meegegeven:

Stel een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs op dat inspeelt op:

- *onderwijskundige en maatschappelijke ontwikkelingen (o.a. demografische ontwikkelingen en het brede school concept);*
- *en rekening houdt met de (bouwkundige) staat van de schoolgebouwen;*
- *en rekening houdt met de onderwijsvisie van de schooldirecties en schoolbesturen.*

Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs legt op wijkniveau per school heldere keuzes voor, waarmee de politiek maatschappelijke ambities kan afwegen tegen financiële gevolgen.

1.2 Plan van Aanpak

Het onderstaande Plan van Aanpak is gevolgd bij het opstellen van het Integraal Huisvestingplan Onderwijs gemeente Eemnes.

Stap 1 - Eerste inventarisatie

Tijdens deze stap is alle relevante en beschikbare informatie over de schoolgebouwen in Eemnes verzameld.

Stap 2 - Interviews schooldirecties en gemeente

Om in de breedte de kwaliteit van de schoolgebouwen en het gevoerde onderwijshuisvestingsbeleid te inventariseren zijn 5 interviews met vertegenwoordigers van de scholen (schooldirecties) en de 2 interviews met vertegenwoordigers van de gemeente gehouden.

Stap 3 - Analyse van de resultaten

In deze stap zijn de resultaten van informatievergaring (interviews en eerste inventarisatie) bij elkaar gebracht en geanalyseerd. De kwaliteit van de huisvesting is hierbij vanuit de volgende vier perspectieven geanalyseerd en vervolgens gewaardeerd.

Staat gebouw

Per gebouw is een inschatting gemaakt van de technische en ruimtelijk / functionele staat.

Financiën

Per gebouw is gekeken naar de kosten (en baten) voor zowel de eigenaar (gemeente) als de gebruiker (school). Het gaat hierbij onder andere om zaken als de huidige kapitaallasten en exploitatielasten.

Vraag en aanbod

Per gebouw is gekeken of de bestaande en toekomstige ruimtebehoefte aansluit bij de aanwezige capaciteit. Uitgangspunt hierbij is de leerlingprognose zoals die door de gemeente Eemnes is opgesteld.

Samenwerking

Per gebouw is gekeken of er sprake is van samenwerking met andere aan onderwijsgerelateerde activiteiten (verbreding).

De analyse per perspectief geeft meteen zicht in waar de knelpunten zitten en waar kansen liggen. Op basis van het **stoplichtmodel** beoordelen wij per perspectief of er vanuit de analyse aanleiding is om een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen.

	Geen aanleiding voor ontwikkeling alternatief huisvestingsscenario		Op termijn aanleiding voor ontwikkeling alternatief huisvestingsscenario		Direct aanleiding voor ontwikkeling alternatief huisvestingsscenario
---	--	---	--	---	--

De totale beoordeling van de 4 perspectieven heeft geleid tot een **kansenkaart** per gebouw.

Stap 4 - interactieve werkbijeenkomst gemeente en schoolbesturen

Op basis van de eerste analyseresultaten is (op 11 april 2012) een interactieve werkbijeenkomsten georganiseerd met vertegenwoordigers van de gemeente, schooldirectie en ook de schoolbesturen. Tijdens deze bijeenkomsten is aan de hand van de kansenkaarten naar de toekomst gekeken. Het bespreken van de kansenkaarten heeft geleid tot de eerste contouren voor de toekomstige huisvesting.

Stap 5 - Van contouren naar huisvestingsscenario's

Op basis van de resultaten uit de interactieve bijeenkomsten zijn de contouren uitgewerkt naar concrete huisvestingsscenario's. Om uiteindelijk aan de gemeenteraad een keuze voor te kunnen leggen, is voor elk schoolgebouw een realistisch minimum en maximum huisvestingsscenario opgesteld.

Stap 6 - Bepalen financiële consequenties

Voor beide varianten en alle scenario's is op basis van normvergoedingen en kengetallen een indicatie gegeven van de investeringskosten. Vervolgens is het begrotingseffect bepaald van de verschillende huisvestingsscenario's.

Stap 7 - Bespreken concept IHP

De analyse per school (stap 3+4), concrete huisvestingsvoorstellen (stap 5) en financiële consequenties (stap 6) zijn verwerkt in een concept Integraal Huisvestingsplan Onderwijs. Dit concept IHP is besproken met de vertegenwoordigers van de gemeente en in een tweede werkbijeenkomst (op 18 juni 2012) met schoolbesturen en maatschappelijke partners. Tevens is er een derde werkbijeenkomst gehouden (op 8 oktober 2012) waarin de schoolbesturen en maatschappelijke partners hun reactie hebben kunnen geven op de voorgestelde scenario's.

Stap 8 - Terugkoppeling aan schoolbesturen

De schoolbesturen hebben de mogelijkheid gehad om schriftelijk op het concept IHP te reageren.

Stap 9 - Afronding en oplevering IHP

De reacties van de schoolbesturen bespreken worden in overleg met vertegenwoordigers van de gemeente al dan niet in het IHP verwerkt. Het IHP wordt vervolgens definitief afgerond.

Stap 10 - Besluitvorming

Het IHP gaat het traject in van gemeentelijke besluitvorming.

1.3 Leeswijzer

Het traject omtrent het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs is gestart met een inventarisatie en analyse vanuit 4 genoemde perspectieven. In hoofdstuk 2 zijn de resultaten hiervan samengevat en is voor elke school(locatie) een adviesscenario opgesteld. Hierbij zijn ook de maatschappelijke partijen die gebruik maken van schoolgebouwen meegenomen. Vervolgens is uitgezoomd naar de gemeente Eemnes en de totale onderwijshuisvestingsportefeuille als geheel. Deze analyse heeft geleid tot een aantal uitgangspunten, dat moet worden meegenomen bij de huisvestingsscenario's. In hoofdstuk 3 is op basis van de adviesscenario's en het totaalperspectief een drietal (totaal)scenario's geformuleerd en nader uitgewerkt. Per scenario zijn de voor-, nadelen en randvoorwaarden beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de beschreven scenario's financieel vertaald in een minimum en maximum variant. Tenslotte volgt in hoofdstuk 5 de conclusie en schetst ICSadviseurs in breder perspectief de keuze die de gemeenteraad te maken heeft.

2 Analyse onderwijshuisvesting

2.1 Inleiding

Het integraal huisvestingsplan (IHP) voor het onderwijs in de gemeente Eemnes dient inzicht te geven in de ingrepen die noodzakelijk zijn om adequaat te reageren op ontwikkelingen in het onderwijs en ontwikkelingen gerelateerd aan het onderwijs.

Bij de analyse van de huisvestingssituatie van de scholen in Eemnes richten wij ons op de kwaliteit van de huisvesting, de financiële prestaties (kosten voor partijen), de match tussen de capaciteit en de ruimtebehoefte (op basis van leerlingtellingen en -prognoses) en de mate waarin invulling wordt gegeven aan een inhoudelijk concept van een multifunctioneel schoolgebouw door samenwerking met andere partijen. De analyse vanuit deze verschillende perspectieven leidt ertoe dat er inzicht ontstaat in de knelpunten en kansen omtrent de huisvesting. Dit inzicht (de eerste analyse) is tevens tijdens een interactieve bijeenkomst op 11 april 2012 met vertegenwoordigers van de scholen, gemeente en relevante maatschappelijke partijen gedeeld. Vervolgens hebben er nog 2 van dergelijke bijeenkomsten plaatsgevonden.

In dit hoofdstuk is eerst per school vanuit de vier perspectieven een analyse gemaakt. Op basis van deze analyse is een adviesscenario geformuleerd. Vervolgens is er naar de onderwijshuisvestingsportefeuille van de gemeente Eemnes als geheel gekeken om de adviesscenario's per school in samenhang met elkaar te beoordelen. Deze inzichten zijn gebruikt om een aantal uitgangspunten te formuleren voor het opstellen van de huisvestingsscenario's (in hoofdstuk 3).

2.2 Stichting Verenigde Scholen J.A. Alberdingk Thijm

Stichting Verenigde Scholen J.A. Alberdingk Thijm is een katholiek schoolbestuur en heeft in Eemnes twee scholen: De Hobbitstee in Eemnes-Noord en de Mariaschool in Eemnes-Zuid. De Hobbitstee heeft sinds 2010 ruimtetekort en verwijst een deel van de leerlingen naar het voormalige schoolgebouw Hink Stap Sprong. Deze dislocatie van de Hobbitstee heeft de school 'Merlijn' genoemd, waar men tevens een specifiek onderwijskundig concept aanbiedt.

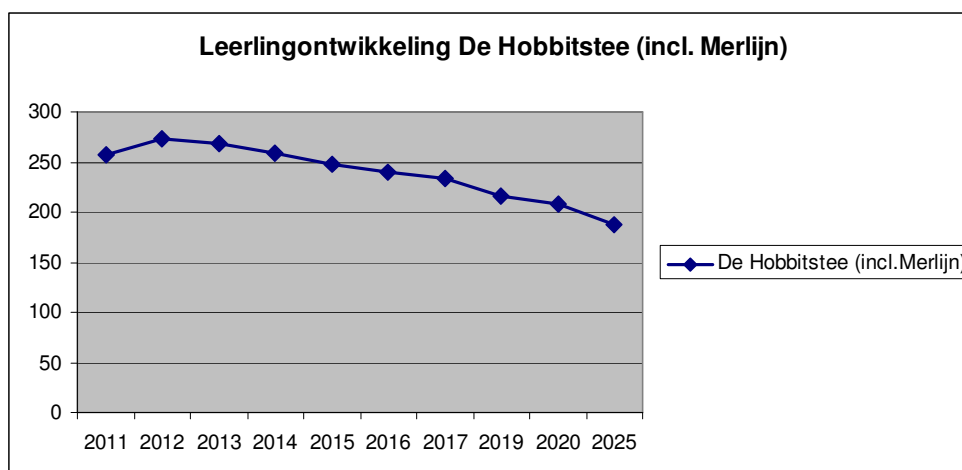
2.2.1 De Hobbitstee

School	De Hobbitstee
Bestuur	Stichting Verenigde Scholen J.A. Alberdingk Thijm
Adres	Aartseveen 70
Bouwjaar	1976 (+2007)
Omvang	1.131
Aantal leerlingen	257 (incl.dislocatie Merlijn)

De Hobbitstee is gehuisvest in Eemnes Noord en fysiek gekoppeld aan de huisvesting van Het Noorderlicht. De Hobbitstee is een school die voornamelijk kinderen uit de omgeving trekt en die organisatorisch stabiel is.

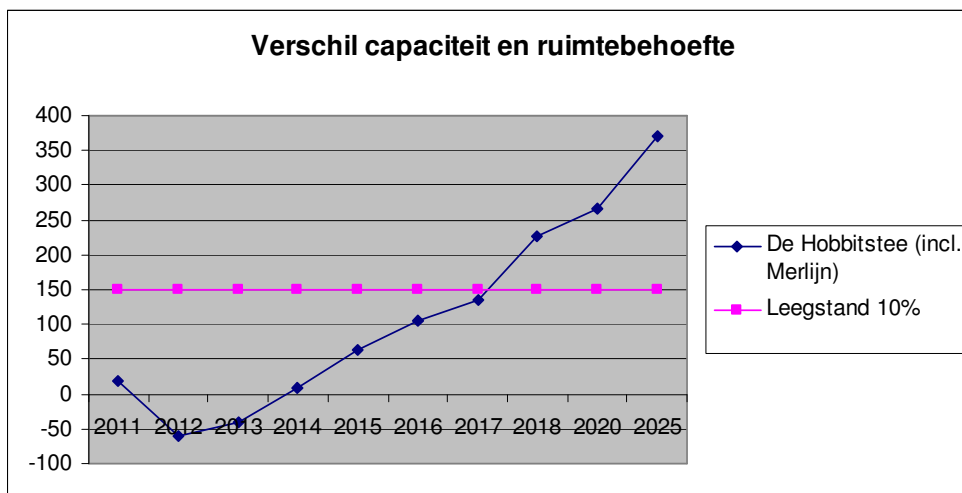
De Hobbitstee	Score	Toelichting	
Staat	+	Voldoet technisch en functioneel	
Financiën	- / +	Relatief gemiddelde lasten gemeente en gebruikerslasten	
Vraag & aanbod	-	Op termijn ontstaat aanzienlijk leegstand	
Samenwerking	--	Geen samenwerking (wel gewenst)	

Uit de analyse van De Hobbitstee is gebleken dat ‘vraag en aanbod’ op termijn aanleiding biedt om een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen. Het huidige aantal leerlingen van De Hobbitstee (inclusief Merlijn) bedraagt 257. De prognose laat een daling zien van 257 leerlingen in 2011 naar 187 leerlingen in 2025. In de onderstaande grafiek is op basis van de prognose de verwachte leerlingontwikkeling van De Hobbitstee weergegeven.



De daling van het aantal leerling van De Hobbitstee leidt ertoe dat er op termijn normatieve leegstand gaat ontstaan en dat deze flink gaat toenemen. Op basis van de bovenstaande leerlingontwikkeling en een gelijkblijvende onderwijscapaciteit op het voormalige schoolgebouw Hink Stap Sprong is er tot en

met 2015 sprake van beperkte over- en ondercapaciteit. Daarna zal de normatieve leegstand geleidelijk toenemen van 11% (oftewel 170 m² bvo) in 2018 tot 25% (oftewel 371 m² bvo) in 2025. Dit vooruitzicht biedt de mogelijkheid om op termijn dislocatie Merlijn onder te brengen op de locatie Hobbitstee. De ruimtebehoefte en benodigde capaciteit van dislocatie Merlijn dient in ieder geval samen met en als onderdeel van De Hobbitstee te worden beschouwd.



Momenteel vindt in het schoolgebouw van De Hobbitstee geen ruimtelijke of inhoudelijke samenwerking met andere partijen plaats. Door de schooldirectie is de wens tot samenwerking en medegebruik (met buitenschoolse opvang, kinderopvang en dorpsactiviteiten) uitgesproken. Mede in het licht van de verwachte leegstand biedt dit direct aanleiding om een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen.

Voor wat betreft de staat van het gebouw en de financiën, zijn er geen directe aanleidingen om in te grijpen in de huisvestingssituatie. Een aandachtspunt bij het schoolgebouw is de staat en de functionaliteit van de werktuigbouwkundige installaties die onder het gebouw liggen (afvoeren).

Gelet op de analyse van deze locatie komen wij tot het volgende

ADVIESSCENARIO: In standhouden en op termijn dislocatie Merlijn integreren.

2.2.2 Voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong

In het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong is een deel van de leerlingen van de Hobbitstee gehuisvest. Deze uitbreiding van De Hobbitstee wordt dislocatie Merlijn genoemd. Dislocatie Merlijn richt zich met haar onderwijsconcept op een specifieke doelgroep kinderen.

School	Voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong
Bestuur	
Adres	Aartseveen 96
Bouwjaar	1974
Omvang	984 (waarvan 381 m ² bvo onderwijs)
Aantal leerlingen	44 (als onderdeel van De Hobbitstee)

Uit de analyse van het voormalige schoolgebouw Hink Stap Sprong is gebleken dat er vanuit meerdere perspectieven aanleiding is om een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen.

Schoolgebouw Hink Stap Sprong	Score	Toelichting	
Staat	+/-	Verouderd schoolgebouw	
Financiën	++	Relatief lage lasten gemeente en gebruikers	
Vraag & aanbod	-	Verwachte verandering ruimtebehoefte	
Samenwerking	+/-	Wel medegebruik, geen samenwerking	

De staat van het voormalige schoolgebouw Hink Stap Sprong geeft op termijn aanleiding voor de ontwikkeling van een alternatief huisvestingsscenario. Het schoolgebouw is verouderd en raakt zonder ingrijpen aan het einde van zijn technische levensduur. Op termijn is een levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw noodzakelijk.

Het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong heeft een capaciteit van 984 m² bvo. Hiervan is, op basis van het aantal leerlingen, 381 m² bvo toegekend aan De Hobbitstee (dislocatie Merlijn). De ruimtebehoefte en benodigde capaciteit van dislocatie Merlijn dient in ieder geval samen met en als onderdeel van De Hobbitstee te worden beschouwd.

Afhankelijk van de werkelijke leerlingontwikkeling dient er op termijn een alternatief huisvestingsscenario te worden ontwikkeld. Doordat één van de vaste huurders, Dans- en balletstudio Eemnes, gaat verhuizen ontstaat er in ieder geval voldoende ruimte om in de toekomst extra onderwijscapaciteit toe te kennen binnen het bestaande (school)gebouw.

Ten aanzien van de samenwerking is er eveneens aanleiding tot verbetering. Ondanks dat er meerdere partijen (Humanitas, Dans- en Balletstudio Eemnes en Stichting BEL-hamels - tot 2011) in het gebouw aan de Aartseveen 96 zijn gehuisvest is door de schooldirectie aangegeven dat er geen ruimtelijke of inhoudelijke samenwerking is. Om ruimtelijke en of inhoudelijke samenwerking te realiseren is geen alternatief huisvestingsscenario noodzakelijk. Het is aan de partijen om gezamenlijk invulling te geven aan samenwerking binnen het gebouw.

Naar aanleiding van de analyse komen wij tot het volgende

ADVIESSCENARIO: Op termijn de onderwijsfunctie op deze locatie opheffen en samenbrengen bij De Hobbitstee. Tevens dient dan voor de buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal alternatieve huisvesting te worden gevonden.

2.2.3 Mariaschool

School	Mariaschool
Bestuur	Stichting Verenigde Scholen J.A. Alberdingk Thijm
Adres	Vierkante Bosje 33
Bouwjaar	2007
Omvang	1.178
Aantal leerlingen	175

Uit de analyse van de Mariaschool is gebleken dat er vanuit meerdere perspectieven aanleiding is om een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen.

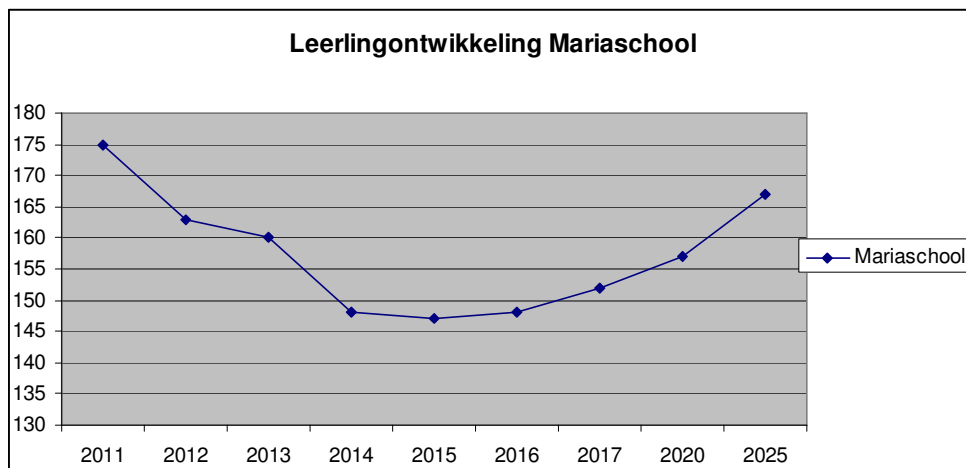
Mariaschool	Score	Toelichting	
Staat	++ / +-	Technisch prima, functionaliteit matig	
Financiën	-- / ++	Relatief hoge lasten gemeente / lage gebruikerslasten	
Vraag & aanbod	+	Op termijn ontstaat ruimteoverschot	
Samenwerking	+	SKON in Clusterschool	

De Mariaschool is gehuisvest in de in 2007 gerealiseerde Clusterschool. De technische staat van het relatief jonge gebouw is prima. De functionaliteit laat met betrekking tot het binnenklimaat en de indeling van het gebouw volgens de schooldirectie te wensen over. De problematiek rondom het binnenklimaat wordt momenteel onderzocht. Ten aanzien van de indeling van het gebouw geeft de schooldirectie aan dat de gangen te groot zijn en de lokalen te klein. Dit resulteert in relatief volle klassen. De functionele staat is daarmee op termijn aanleiding voor de ontwikkeling van een alternatief huisvestingsscenario.

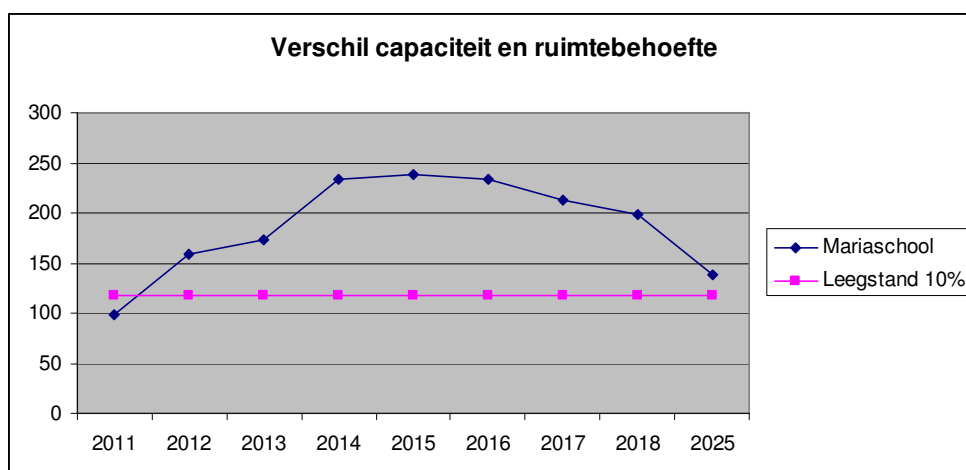
De Clusterschool is een schoolgebouw dat relatief hoge lasten voor de gemeente met zich meebrengt, met name als gevolg van de aanzienlijke kapitaallasten. Aan deze situatie is echter weinig te veranderen. Door de lineaire afschrijvingsystematiek van de gemeente zullen de lasten met de jaren afnemen. Een ingrijpend alternatief huisvestingsscenario realiseren is derhalve niet wenselijk. Bovendien zijn de gebruikerslasten in dit gebouw relatief laag, mede als gevolg van het medegebruik door de BSO.

Uit de analyse van de Mariaschool is gebleken dat 'vraag en aanbod' op termijn aanleiding biedt om een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen.

Het huidige aantal leerlingen van de Mariaschool bedraagt 175. De prognose laat eerst een daling van het aantal leerlingen zien tot 147 in 2015, gevolgd door een stijging tot 167 leerlingen in 2025. Belangrijke reden voor deze stijging is de verwachting dat de geplande nieuwbouw ten zuiden van Eemnes voor nieuwe aanwas zorgt. De stijging in de prognose is dan ook in belangrijke mate afhankelijk van de voortgang van deze plannen.



Door de daling van het aantal leerlingen neemt de overcapaciteit toe en is er meer dan 10 jaar lang meer dan 10% normatieve overcapaciteit (leegstand). De meeste leegstand ontstaat naar verwachting in 2015 met 20%. Deze normatieve leegstand is aanleiding om een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen.



Vanuit het perspectief 'samenwerking' is er geen aanleiding voor de ontwikkeling van een alternatief huisvestingsscenario.

Naar aanleiding van de analyse komen wij tot het volgende

ADVIESSCENARIO: In standhouden, de functionaliteit vergroten en leegstand invullen door medegebruik

2.3 Stichting Proceon

Stichting Proceon is een Protestants Christelijk schoolbestuur welke twee scholen in Eemnes heeft: De Wegwijzer in Eemnes-Zuid en Het Noorderlicht in Eemnes-Noord.

2.3.1 De Wegwijzer

School	De Wegwijzer
Bestuur	Stichting Proceon
Adres	Vierkante Bosje 35
Bouwjaar	2007
Omvang	815
Aantal leerlingen	109

De Wegwijzer is evenals de Mariaschool gehuisvest in de Clusterschool. Uit de analyse van De Wegwijzer is eveneens gebleken dat er vanuit meerdere perspectieven aanleiding is om een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen.

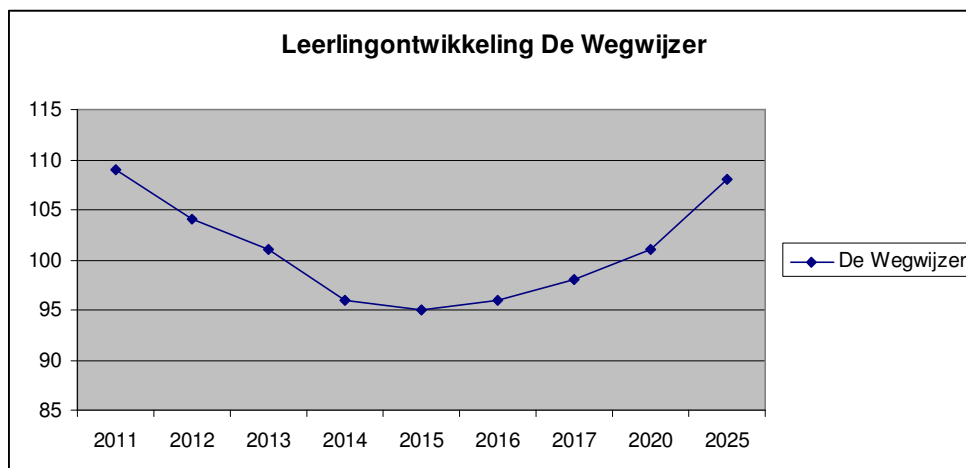
De Wegwijzer	Score	Toelichting	
Staat	++ / +-	Technisch prima, functionaliteit matig	
Financiën	-- / ++	Relatief hoge lasten gemeente / lage gebruikerslasten	
Vraag & aanbod	+	Op termijn ontstaat ruimteoverschot	
Samenwerking	+	SKON in Clusterschool	

Met betrekking tot de staat van het schoolgebouw laat de functionaliteit volgens de schooldirectie te wensen over. Het gaat hierbij om het binnenklimaat en de indeling van het gebouw. De problematiek rondom het binnenklimaat wordt momenteel onderzocht. Ten aanzien van de indeling van het gebouw geeft de schooldirectie aan dat het gebouw te hokkerig is en met te brede gangen. De functionele staat is daarmee op termijn aanleiding voor de ontwikkeling van een alternatief huisvestingsscenario.

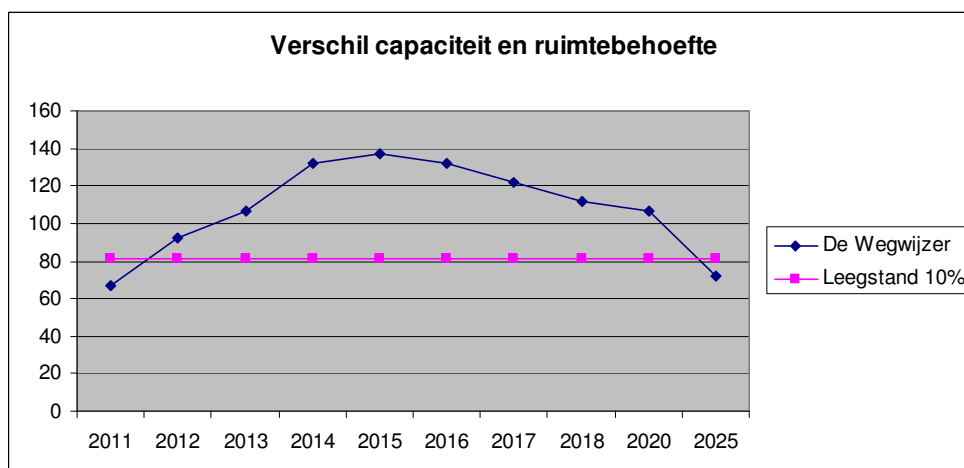
De Clusterschool is een schoolgebouw dat relatief hoge lasten voor de gemeente met zich mee brengt, terwijl de gebruikerslasten relatief laag zijn (zie bij de Mariaschool, paragraaf 2.2.3).

Het huidige aantal leerlingen van De Wegwijzer bedraagt 109. De prognose laat

eerst een daling van het aantal leerlingen zien tot 95 in 2015, gevolgd door een stijging tot 108 leerlingen in 2025. Ook hier vindt de stijging haar oorzaak in de geplande uitbreidingswijk ten zuiden van Eemnes.



Door de daling van het aantal leerlingen neemt de overcapaciteit toe en is er meer dan 10 jaar meer dan 10% normatieve overcapaciteit (leegstand). De meeste leegstand ontstaat naar verwachting in 2015 met 17%. Deze normatieve leegstand is aanleiding om op termijn een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen.



Vanuit het perspectief ‘samenwerking’ is er geen aanleiding voor de ontwikkeling van een alternatief huisvestingsscenario.

Gegeven deze analyse komen we tot het volgende

ADVIESSCENARIO: In standhouden, de functionaliteit vergroten en leegstand invullen door medegebruik

2.3.2 Het Noorderlicht

Het Noorderlicht is een school gelegen in Eemnes-Noord in een gebouw fysiek gekoppeld aan het gebouw van De Hobbitstee. Ook Het Noorderlicht is een school die vooral wijkgericht kinderen trekt. Organisatorisch heeft de school een minder stabiele situatie gekend wat van invloed is op het leerlingaantal.

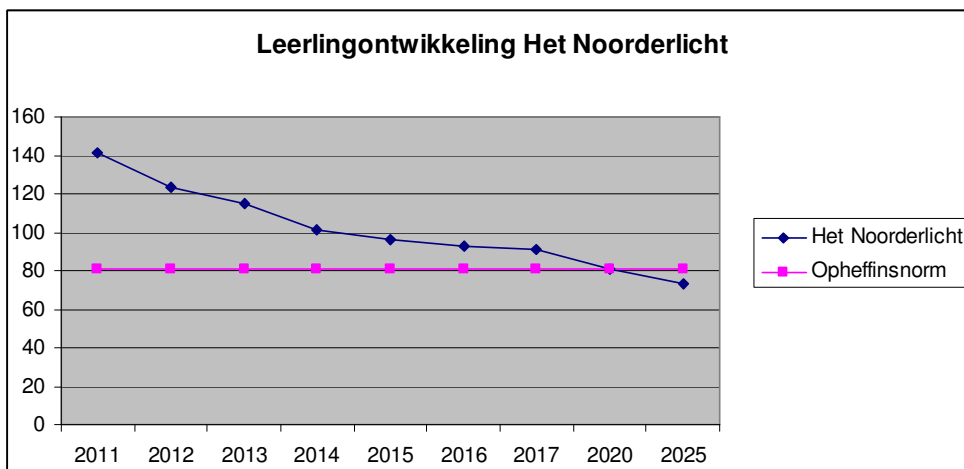
School	Het Noorderlicht
Bestuur	Stichting Proceon
Adres	Aartseveen 72
Bouwjaar	1976
Omvang	1.090
Aantal leerlingen	141

Uit de analyse van Het Noorderlicht is gebleken dat er vanuit meerdere perspectieven aanleiding is om een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen.

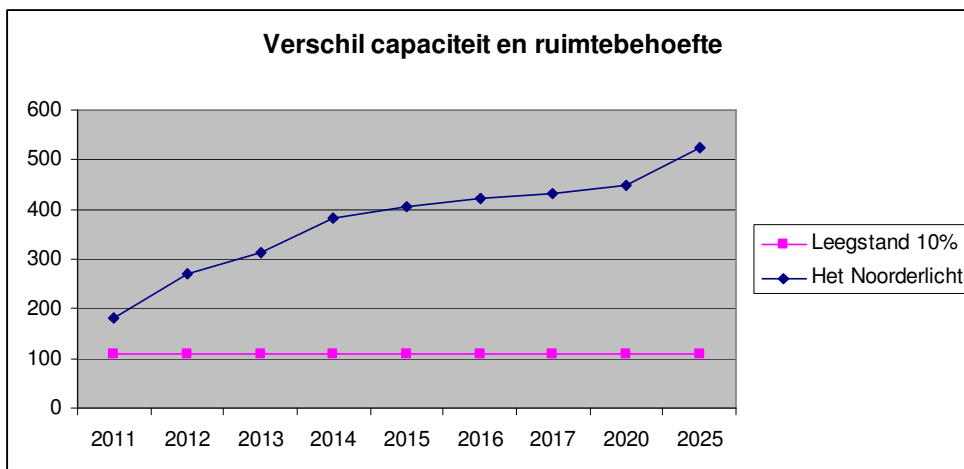
Het Noorderlicht	Score	Toelichting	
Staat	+ / +-	Technisch redelijk, functionaliteit matig	
Financiën	+ / +-	Relatief lage lasten gemeente / gemiddelde gebruikerslasten	
Vraag & aanbod	--	Na 2020 onder opheffingsnorm / flinke toename leegstand (48% in 2025)	
Samenwerking	+	Peuterspeelzaal aanwezig	

De staat van het schoolgebouw geeft zowel technisch als functioneel aanleiding om op termijn een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen. Door de schooldirectie is aangegeven dat het schoolgebouw gedateerd is en dat aan de buitenkant een upgrade gewenst is. Ten aanzien van de functionaliteit wordt aangegeven dat het schoolgebouw matig aansluit bij het gewenste gebruik en dat een andere indeling gewenst is. Er zijn bijvoorbeeld weinig bruikbare wanden en de gangen worden nu ook gebruikt.

Het grootste knelpunt ontstaat bij 'vraag en aanbod'. Dit geeft direct aanleiding om een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen. Het aantal leerlingen daalt naar verwachting van 141 in 2012 tot 73 in 2025 en komt na 2020 onder de opheffingsnorm (van 81 leerlingen).



Bij een dergelijke daling van het aantal leerling groeit het verschil tussen de aanwezige capaciteit en de normatieve ruimtebehoefte. Op basis van de huidige capaciteit is er 1801² bvo oftewel 17% leegstand. Vanaf 2014 bedraagt de leegstand meer dan 30% (oftewel 320 m² bvo).



Vanuit het perspectief 'financiën' en 'samenwerking' is er geen aanleiding voor de ontwikkeling van een alternatief huisvestingsscenario.

Vanuit deze analyse komen we tot het volgende

ADVIESSCENARIO: Vervangende nieuwbouw (op termijn), mogelijk in combinatie met peuterspeelzaal / kinderopvang

2.4 Villa Primair

Villa Primair is een openbaar schoolbestuur. Als enige van de drie schoolbesturen heeft dit bestuur één school in Eemnes: De Zuidwend.

2.4.1 De Zuidwend

School	De Zuidwend
Bestuur	Stichting Basisonderwijs Gooi en Eemland
Adres	Vierkante Bosje 39
Bouwjaar	2007
Omvang	1.057
Aantal leerlingen	226

De Zuidwend is gehuisvest in de Clusterschool. Uit de analyse van De Zuidwend is eveneens gebleken dat er vanuit meerdere perspectieven aanleiding is om een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen.

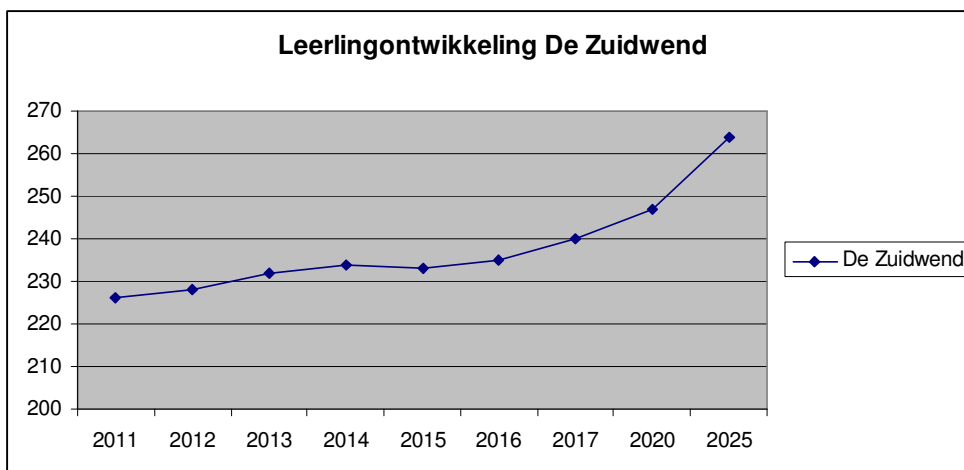
De Zuidwend	Score	Toelichting	
Staat	++ / +-	Technisch prima, functionaliteit matig	
Financiën	-- / ++	Relatief hoge lasten gemeente / lage gebruikerslasten	
Vraag & aanbod	--	Aanzienlijk en groeiend ruimtetekort	
Samenwerking	+	SKON in Clusterschool	

Met betrekking tot de staat van het schoolgebouw laat de functionaliteit (de aansluiting bij het onderwijsconcept) volgens de schooldirectie te wensen over, met name in combinatie met de ervaren druk op de capaciteit. Het gebouw betreft een zogenaamde gangenschool en sluit niet aan bij de visie van de school. Naast de eigen capaciteit binnen De Clusterschool (à 1.057 m² bvo) maakt De Zuidwend gebruik van een tweetal wissel lokalen en een (voormalig) docentenkamer, die kleiner zijn dan gewone lokalen. Tevens is de ligging van de deze ruimten ten opzichte van de overige ruimten een knelpunt met betrekking tot de functionaliteit. De functionele staat is daarmee aanleiding voor de ontwikkeling van een alternatief huisvestingsscenario.

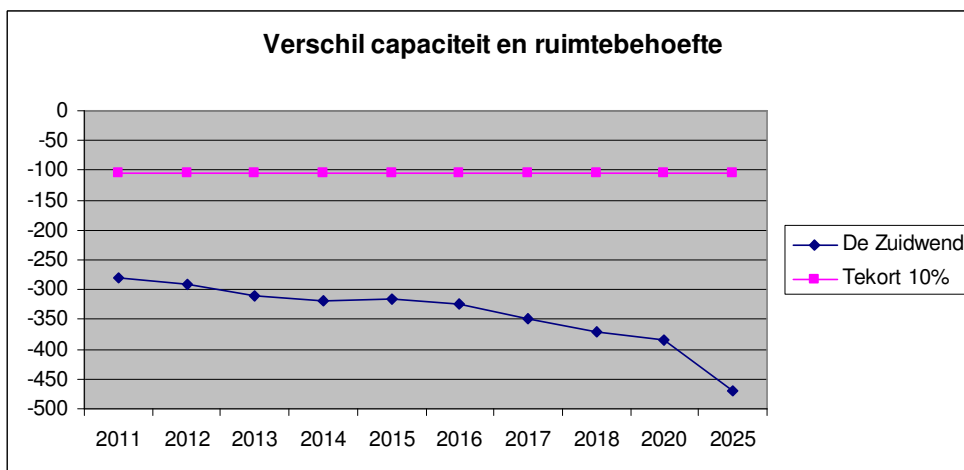
De beoordeling op financiën van de locatie waar De Zuidwend is gehuisvest, de Clusterschool, is gelijk aan die van de twee andere scholen in de Clusterschool, de Mariaschool en De Wegwijzer.

Het belangrijkste knelpunt ontstaat bij 'vraag en aanbod'. Dit geeft direct aanleiding om de ruimtebehoefte en capaciteit beter op elkaar aan te laten sluiten en dus een alternatief huisvestingsscenario te ontwikkelen. Het huidige aantal leerlingen van De Zuidwend bedraagt 226. De prognose laat, als enige school in Eemnes, een stijging zien tot 264 leerlingen in 2025.

Ook hier wordt een deel van de stijging richting 2025 veroorzaakt door de uitbreidingsplannen voor Eemnes Zuid.



Door de verwachte stijging van het aantal leerlingen groeit het capaciteitstekort verder. Momenteel worden 3 wissel lokalen en de docentenkamer al gebruikt door De Zuidwend en heeft de school recht op 1.337 m² bvo. Door de verwachte stijging van het aantal leerlingen en dus ruimtebehoefte stijgt het capaciteitstekort verder van 26% (oftewel 280 m² bvo) in 2011 naar 45% (oftewel 471 m² bvo) in 2025.



Vanuit het perspectief 'samenwerking' is er geen aanleiding voor de ontwikkeling van een alternatief huisvestingsscenario.

Vanuit deze analyse komen we tot het volgende

ADVIESCENARIO: In standhouden, de functionaliteit vergroten en het ruimtetekort oplossen door verwijzing naar leegstand in clusterschool. Aandachtspunt hierbij is de ligging van de wissel lokalen en docentenkamer ten opzichte van de rest van de school.

2.5 Maatschappelijke partners

Doel van het IHP Onderwijs is om te komen tot multifunctionele schoolgebouwen, die tevens plek bieden aan onderwijsgerelateerde activiteiten als peuterspeelzaalwerk, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang. Om dit te bereiken worden de maatschappelijke partners in het proces nadrukkelijk betrokken. In deze paragraaf worden de relevante maatschappelijke partners verder toegelicht.

2.5.1 Peuterspeelzalen

De Stappertjes, is onderdeel van **Stichting BELhamels**, en biedt in de ochtenden peuterspeelzaalwerk aan voor 16 kinderen (1 groep) in de leeftijd van 2 tot 4. De Stappertjes heeft 1 lokaal in gebruik van het schoolgebouw van Het Noorderlicht. Stichting BELhamels verwacht op termijn een tweede groep te kunnen starten. Momenteel maakt de helft van de kinderen gebruik van een programma voor Vroeg- en Voorschoolse Educatie (VVE). De kinderen van De Stappertjes gaan vervolgens naar alle basisscholen in Eemnes.

De Bengeltjes, is onderdeel van Stichting BELhamels, en biedt in de ochtenden peuterspeelzaalwerk aan voor 16 kinderen (1 groep) in de leeftijd van 2 tot 4. De Bengeltjes is recent verhuisd en heeft 1 lokaal in gebruik van het schoolgebouw van Het Noorderlicht. Momenteel maakt de helft van de kinderen gebruik van een programma voor Vroeg- en Voorschoolse Educatie (VVE). Voor de toekomst geeft Stichting BELhamels de voorkeur aan 2 locaties en samenwerking met buitenschoolse - en kinderdagopvang. Momenteel wordt met SKON Kinderopvang samengewerkt bij de uitvoering van het VVE - programma.

Daarnaast biedt **Peuterspeelzaal De Woelwaters** op een eigen locatie peuterspeelzaalwerk aan.

2.5.2 Buitenschoolse opvang

De Blauwe Gorilla, is onderdeel van **SKON kinderopvang**, en biedt dagelijks buitenschoolse opvang aan voor circa 100 kinderen in de leeftijd van 4 tot 12. SKON kinderopvang huurt 123 m² bvo van de gemeente in de Clusterschool. Na schooltijd maakt De Blauwe Gorilla gebruik van algemene ruimten binnen de

Clusterschool. De meeste kinderen, die deelnemen aan buitenschoolse opvang, zitten op De Zuidwend en De Hobbitstee. Recent is SKON Kinderopvang gestart met buitenschoolse opvang De Blauwe Buizerd. Deze locatie is gevestigd binnen de faciliteiten van voetbalvereniging SV Eemnes.

BSO De Pandaberen, is onderdeel van **Kinderopvang Humanitas**, en biedt dagelijks buitenschoolse opvang aan voor circa 20 kinderen in de leeftijd van 4 tot 13. Kinderopvang Humanitas huurt 187 m² bvo van de gemeente in het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong en heeft ruimte tot 40 kindplaatsen. De kinderen, die deelnemen aan buitenschoolse opvang, komen van alle scholen uit Eemnes. Er wordt intensief samengewerkt met dislocatie Merlijn en De Hobbitstee. Kinderopvang Humanitas heeft aangegeven het aantal BSO plekken te willen uitbreiden en te participeren in een brede school.

2.5.3 Kinderdagopvang

De Blauwe Dik-Dik, is onderdeel van **SKON Kinderopvang**, en biedt dagelijks dagopvang voor kinderen in de leeftijd van 0 tot 4 jaar en halve dagopvang op de dreumes/peutergroepen. Momenteel heeft De Blauwe Dik-Dik 69 kindplaatsen. SKON Kinderopvang verwacht een daling van het aantal kinderen. SKON Kinderopvang huurt ruimte van de gemeente in de voormalige Mariaschool en wenst deze situatie te handhaven.

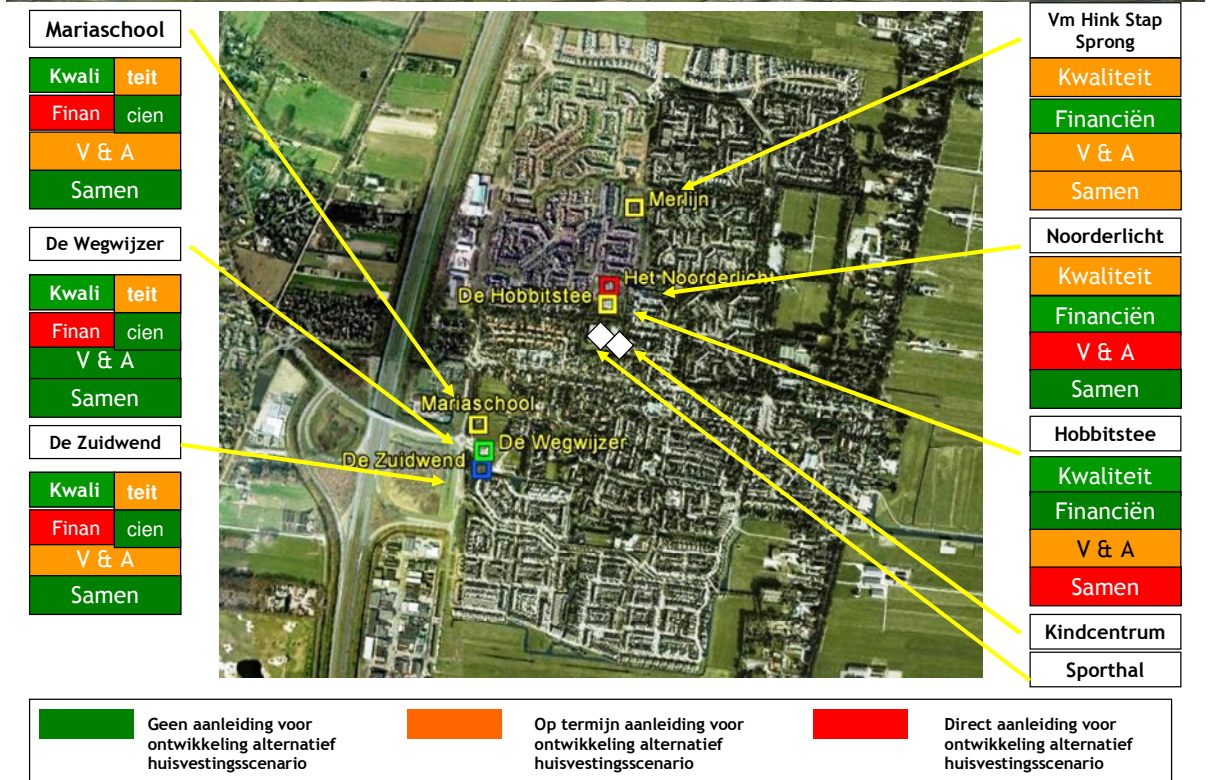
Kinderopvang Humanitas heeft de wens uitgesproken om in de toekomst ook kinderdagopvang aan te bieden.

Ten aanzien van kinderopvang is door de maatschappelijke partners aangegeven dat de vraag sterk afhankelijk is van landelijk (fiscaal) beleid en de economische situatie.

2.6 Kijkend naar Eemnes

Samenvattend ziet het scholenpalet in Eemnes eruit zoals in onderstaande figuur is weergegeven, de zogenaamde kansenskaart. In de volgende paragrafen wordt per criterium samenhangend naar de schoollocaties gekeken als opmaat voor het definiëren van scenario's.

Kansenkaart Eemnes



2.6.1 Kwaliteit

Geen van schoollocaties geeft vanuit het perspectief kwaliteit direct aanleiding voor de ontwikkeling van een alternatief huisvestingsscenario. Een aantal scholen heeft echter wel aandachtspunten waardoor (op termijn) naar een alternatief moet worden gezocht.

De scholen, die gehuisvest zijn in de Clusterschool, hebben allen klachten over de functionaliteit van het gebouw. Deels is dat ingegeven door het binnenklimaat, maar ook door de indeling van het gebouw: kleine lokalen en relatief grote gangruimten enerzijds en de indeelbaarheid en uitwisselbaarheid van ruimte tussen scholen anderzijds. Een deel van de klachten kan worden verholpen door het aantal leerlingen in het gebouw terug te brengen. Een verlaging van het aantal kinderen kan mogelijk een positief effect hebben op het gebruik van de ruimten. De problematiek rondom het binnenklimaat wordt momenteel onderzocht.

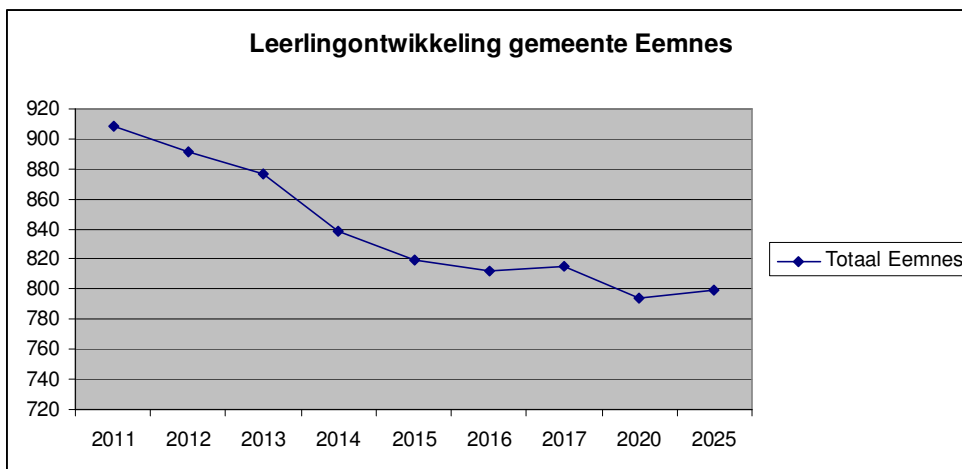
Een verbetering van de functionaliteit dient vooral te worden gezocht in een herpositionering van de gebruikers (scholen) binnen het schoolgebouw, meer dan in bouwkundige ingrepen. Dit houdt wel in dat meer ruimte per school nodig zal zijn dan normatief gezien noodzakelijk (minder kinderen op relatief meer vierkante meters). Dit kan mogelijk weer worden gecompenseerd door onderwijsruimte buiten reguliere schooltijden te gebruiken (bijvoorbeeld door BSO of verlengde dagarrangementen).

De aan elkaar gerealiseerde schoolgebouwen Het Noorderlicht en De Hobbitstee raken beiden aan het eind van hun levensduur. Voor Het Noorderlicht is dat (technisch) zichtbaarder dan voor De Hobbitstee. Uit het meerjarenonderhoudsplan blijkt dat de gemiddelde onderhoudskosten voor de school voor de komende 10 jaar bij Het Noorderlicht (relatief) hoger liggen dan bij De Hobbitstee. De onderhoudskosten bedragen voor De Hobbitstee en Het Noorderlicht respectievelijk €19,- en €29,- per m² bvo. Doorgaans liggen de onderhoudskosten lager en bedragen deze gemiddeld €16,- per m² bvo. Dit betekent dat op termijn kwaliteitsverbetering noodzakelijk is en derhalve een keuze moet worden gemaakt over de toekomst van beide schoolgebouwen: een grootschalig renovatie of vervangende nieuwbouw. Geadviseerd wordt om te onderzoeken of een fasering mogelijk is waarbij het deel van Het Noorderlicht als eerste een kwaliteitsimpuls krijgt.

Het voormalige schoolgebouw Hink Stap Sprong is in een oud schoolgebouw waarvan de kwaliteit te wensen overlaat. De betreffende locatie kan evenwel een belangrijke functie vervullen als tijdelijke vervangende huisvesting voor het aanpakken van andere locaties in Eemnes Noord. Een kwaliteitsverbetering van deze locatie dient dan ook vooral te worden gericht op een tijdelijke (5 tot 10 jaar) verlenging van de levensduur.

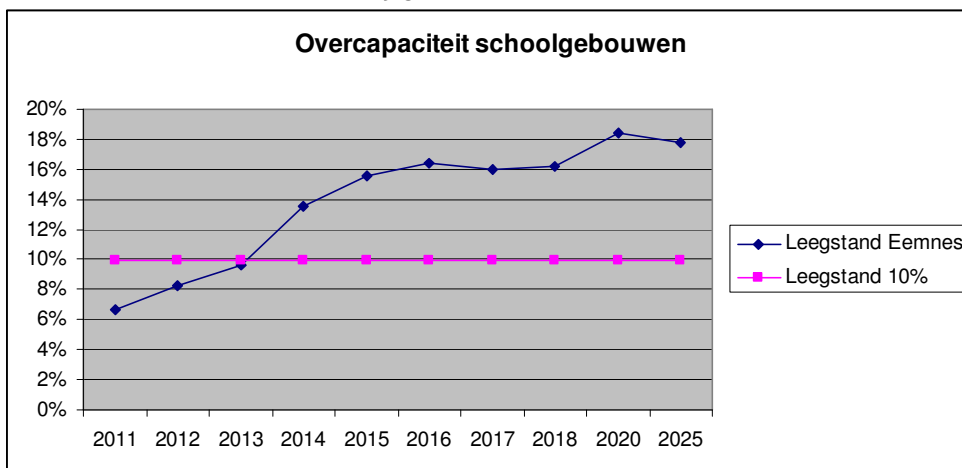
2.6.2 Vraag en aanbod

Een belangrijk aandachtspunt voor de scholen Eemnes is 'vraag en aanbod'. Bij 5 van 6 schoollocaties is er een capaciteitsvraagstuk en moet (op termijn) een alternatief huisvestingsscenario worden ontwikkeld. Het totaal aantal leerlingen in Eemnes daalt naar verwachting met zo'n 12%: van 908 in 2011 naar 799 in 2025. Echter er zijn grote verschillen tussen de verwachte leerlingontwikkeling per school. Zo laten De Hobbitstee en De Wegwijzer een aanzienlijke daling zien, terwijl voor De Zuidwend nog een groei wordt verwacht. Bovendien worden de verwachte leerlingontwikkelingen op langere termijn bij de scholen in Eemnes Zuid in belangrijke mate beïnvloed door de uitbreidingsplannen van de gemeente ten zuiden van Eemnes. Indien deze uitbreidingsplannen verder in de tijd zullen worden gerealiseerd, zal dit direct de behoefte aan onderwijsruimte beïnvloeden.



De daling van het totaal aantal leerlingen heeft binnen afzienbare tijd consequenties voor het verschil tussen de aanwezige capaciteit en de normatieve ruimtebehoefte. Op basis van de huidige capaciteit, ten behoeve van onderwijshuisvesting, en de normatieve ruimtebehoefte is er momenteel 7% leegstand. Hierbij is voor wat betreft het voormalige schoolgebouw Hink Stap Sprong alleen de toegekende onderwijs capaciteit meegerekend. Een deel van deze leegstand wordt momenteel aangewend voor buitenschoolse opvang en dans en ballet.

Het is niet realistisch om te veronderstellen dat (gebouwelijke) capaciteit en (normatieve) ruimtebehoefte altijd volledig op elkaar aansluiten. Enige flexibiliteit in de aanwezige capaciteit is dan ook wenselijk. Een overcapaciteit van 5 - 10% wordt gezien als een effectieve en flexibele situatie. De huidige stand van zaken in Eemnes sluit hierbij goed aan.¹



¹ Bij het bepalen van de totale capaciteit is bij het voormalig schoolgebouw Hink Stap sprong alleen de toegekende onderwijs capaciteit meegerekend.

Door de totale daling van het aantal leerlingen (en dus de ruimtebehoefte) zal de overcapaciteit de komende jaren toenemen. Vanaf 2013 komt deze boven de 10% en is het zaak hierop in te spelen door de totale capaciteit te verlagen of structurele invulling te vinden voor de vrijvallende ruimten. Een overcapaciteit van rond de 18% tussen de 2020 - 2025 is niet wenselijk. Een deel kan echter worden ingezet om maatschappelijke partners te huisvesten.

De Clusterschool in Eemnes Zuid huisvest op dit moment ruim 500 leerlingen. Het totale leerlingaantal binnen Eemnes op termijn gaat richting 800 leerlingen. Fysieke afstanden tot huidige schoollocaties zijn van noord naar zuid en van oost naar west binnen Eemnes beperkt. Ook indien de uitbreiding van Eemnes wordt gerealiseerd zijn afstanden tot huidige schoollocaties prima overbrugbaar en liggen deze binnen de verwijsafstand van 2 kilometer uit de huisvestingsverordening.

Wij adviseren dan ook om de capaciteit aan onderwijshuisvesting niet verder uit te breiden en op termijn te streven naar 2 onderwijslocaties in Eemnes.

2.6.3 Financiën

Een belangrijk perspectief (vooral) in de besluitvorming betreft de financiën. De gemeentelijke financiën ten aanzien van onderwijshuisvesting worden gevormd door de kapitaal- en exploitatielasten (waaronder onderhoud).

De realisatie van de Clusterschool in 2007 heeft geresulteerd in een aanzienlijke boekwaarde (€ 6,1 miljoen per 1-1-2012) met bijbehorende kapitaallasten (€ 520.000,-). Hiermee neemt de Clusterschool 90% van de totale kapitaallasten voor onderwijshuisvesting voor haar rekening.

Overzicht kosten en baten onderwijshuisvesting 2012

School	Boekwaarde 1-1-2012	Kapitaallasten 2012	Exploitatielasten eigenaar	Inkomsten (verhuur)
Mariaschool	€ 2.097.394	€ 178.501	€ 33.815	€ 17.821
De Hobbitstee	€ 423.999	€ 53.191	€ 25.194	
vm Hink Stap Sprong	€ 24.557	€ 3.695	€ 1.664	€ 8.140
De Wegwijzer	€ 1.451.083	€ 123.496	€ 23.395	€ 12.330
Het Noorderlicht	€ 126.825	€ 20.632	€ 25.194	€ 834
De Zuidwend	€ 2.380.489	€ 202.594	€ 38.379	€ 20.227
Totaal	€ 6.504.347	€ 582.109	€ 147.640	€ 59.352

De totale netto lasten voor de gemeente voor onderwijshuisvesting bedragen in 2012 €670.398,-. Dit is echter exclusief de lasten voor de huisvesting van het bewegingsonderwijs, dat tevens onder de zorgplicht van de gemeente valt.

Wanneer dit bedrag wordt afgezet tegen het (ongeoormerkte) bedrag dat de gemeente via de algemene uitkering ontvangt via het gemeentefonds ten behoeve van onderwijshuisvesting (incl. bewegingsonderwijs) blijkt dat de

gemeente relatief hoge lasten heeft voor onderwijshuisvesting. Op basis van de uitkering van septembercirculaire 2011 wordt de uitkering ten behoeve van het subcluster onderwijshuisvesting geraamd op circa €420.000,-².

De financiën voor de gebruikers laten echter een ander beeld zien. De gebruikerslasten zijn voor alle scholen (zeer) laag, behalve De Hobbitstee (gemiddeld).

Vanuit het perspectief van de financiën adviseren wij om de eerste 3 tot 5 jaar geen grote investeringen te doen, zodat de totale lasten voor onderwijshuisvesting voor de gemeente de komende jaren zullen dalen als gevolg van lineaire afschrijving.

2.6.4 Samenwerking

Indien in een schoolgebouw ook andere maatschappelijke activiteiten plaatsvinden biedt dat een uitgelezen kans voor zowel ruimtelijke als inhoudelijke samenwerking. Op elke schoollocatie, behalve De Hobbitstee, zijn er maatschappelijke partijen die van ruimten gebruik maken (huren). De huisvesting voorziet daarmee in de mogelijkheid tot ruimtelijke samenwerking. De ruimtelijke samenwerking, ook tussen de scholen onderling, lijkt vooralsnog erg beperkt evenals de inhoudelijke samenwerking.

Onderwijslocatie	Partij	Activiteit
Clusterschool	SKON	Buitenschoolse opvang
Het Noorderlicht	Stichting BELhamels	Peuterspeelzaal/ VVE
Het Noorderlicht	Stichting BELhamels	Peuterspeelzaal/ VVE
Voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong	Humanitas	Buitenschoolse opvang

Het verbeteren van de samenwerking zit hem dus niet zozeer in de gebouwen of beschikbare ruimten, maar vooral in de bereidheid en afspraken tussen scholen en maatschappelijke partijen. De praktijk leert dat verdergaande samenwerking tussen partijen ook invloed heeft op de mate van flexibiliteit in het gebruik van ruimte. Hoe beter en intensiever de samenwerking, hoe gemakkelijker het wordt om van elkaars ruimte gebruik te maken. Hier ligt een belangrijke opgave indien men met elkaar ambieert om flexibeler om te gaan met 'de stenen'.

Tegelijkertijd geldt ook dat om samenwerking van de grond te krijgen, het helpt indien er ruimte is binnen een gebouw om te bewegen.

De gemeente heeft hierbij geen directe rol maar zou hier, mede vanuit het Integraal Huisvestingsplan, wel op kunnen sturen.

² Bron: Rekenmodel PO-Raad

Het advies voor de Clusterschool om meer ruimte te creëren door het aantal leerlingen te beperken, is mede ingegeven door het creëren van ruimte om ook de samenwerking te kunnen laten groeien.

2.6.5 Passend onderwijs

Op 9 oktober 2012 heeft de Eerste Kamer ingestemd met het wetsvoorstel passend onderwijs. Dit betekent dat scholen vanaf 1 augustus 2014 verplicht zijn een passende onderwijsplek te bieden aan leerlingen die extra ondersteuning nodig hebben. De schoolbesturen werken samen in een samenwerkingsverband om dit te realiseren. Passend onderwijs is een stelselwijziging waarbij leraren en schoolleiders (de scholen) een centrale rol krijgen. Scholen moeten eens in de 4 jaar een zogenaamd schoolondersteuningsprofiel vaststellen. In dit profiel geeft de school aan welke kinderen met extra aandacht zij onderwijs kan bieden. De komst van passend onderwijs gaat leiden tot veranderingen en verschuivingen. Het is echter nog moeilijk in te schatten wat de consequenties zullen zijn voor de leerlingaantallen in Eemnes. Een inschatting van de consequenties voor de huisvesting is vooralsnog niet te maken.

2.7 Uitgangspunten voor scenario's

Elke school(locatie) is in dit hoofdstuk vanuit de vier perspectieven geanalyseerd. Dit heeft geresulteerd in een adviesscenario (op locatieniveau). Vervolgens is naar de onderwijshuisvestingsportefeuille van de gemeente Eemnes als geheel gekeken en zijn hieruit ook bepaalde inzichten naar voren gekomen (paragraaf 2.5). Door de integrale benadering van het huisvestingsplan is het goed mogelijk dat op school(locatie)niveau tot andere keuzes / scenario's wordt gekomen dan wanneer naar de gemeente Eemnes in zijn geheel wordt gekeken. Deze gemeentebrede inzichten moeten worden meegenomen bij het integraal bepalen en formuleren van kansrijke scenario's voor de toekomstige huisvesting van alle scholen in Eemnes. In het volgende hoofdstuk worden deze huisvestingsscenario's uitgewerkt waarin zowel met de adviesscenario's als de analyse op gemeenteniveau is rekening gehouden.

Bij het opstellen van de huisvestingsscenario's dient vanuit de analyse op gemeenteniveau met de volgende uitgangspunten te worden rekening gehouden:

- (op termijn) kwaliteitsverbetering van de locatie Het Noorderlicht / De Hobbitstee;
- Minder leerlingen in het gebouw van de Clusterschool;
- Geen capaciteitsuitbreiding;
- Flexibiliteit in de huisvesting (door ca. 10% overcapaciteit)*;
- Geen grote investeringen de komende 3 - 5 jaar;
- Op elke onderwijslocatie is ruimte voor maatschappelijke partners.

*** *Flexibiliteit in de huisvesting***

Flexibiliteit van de onderwijsruimte wordt als belangrijk criterium voor het beoordelen van de scenario's gezien. De gemeente onderscheidt hierbij twee soorten flexibiliteit: in het schoolgebouw en tussen schoolgebouwen. Voor wat betreft de flexibiliteit in het schoolgebouw gaat het er om dat ruimten relatief eenvoudig te schakelen of op te delen zijn of in de toekomst met beperkte ingrepen een andere functie kunnen krijgen (bijv. schoolwoningen). Bij de realisatie van de nieuwbouw- of renovatieplannen dient dit aspect van flexibiliteit nadrukkelijk de aandacht. Daarnaast is er flexibiliteit tussen schoolgebouwen. Door enige overcapaciteit te realiseren kan de gemeente beter inspelen op toekomstige veranderingen van leerlingenaantallen (tussen scholen) en beter ruimte bieden aan maatschappelijke partners om aan onderwijsgerelateerde activiteiten aan te bieden.

3 Huisvestingsscenario's

3.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 is voor elke school(locatie) een adviesscenario opgesteld. Vervolgens is de totale onderwijshuisvestingsportefeuille van de gemeente Eemnes geanalyseerd en is een aantal uitgangspunten voor de huisvestingsscenario's opgesteld.

School(locatie)	Adviesscenario per school
De Hobbitstee	In standhouden en op termijn dislocatie Merlijn integreren
Voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong	Onderwijs capaciteit binnen bestaande gebouw tijdelijk vergroten en op termijn onderwijsfunctie op deze locatie opheffen
Mariaschool	In standhouden, de functionaliteit vergroten en leegstand invullen door medegebruik
De Wegwijzer	In standhouden, de functionaliteit vergroten en leegstand invullen door medegebruik
Het Noorderlicht	Vervangende nieuwbouw (op termijn), mogelijk in combinatie met peuterspeelzaal (kinderopvang)
De Zuidwend	In standhouden, de functionaliteit vergroten en ruimtetekort oplossen door verwijzing naar leegstand in clusterschool

Op basis van beide analyses zijn de volgende (totaal)scenario's geformuleerd:

Scenario 1: Alle denominaties op één eigen locatie

(locatie Clusterschool + locatie Hobbitstee/Noorderlicht + op termijn afstoten voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong)

Scenario 2: De Wegwijzer naar locatie Het Noorderlicht

(locatie Clusterschool + locatie Hobbitstee/Noorderlicht + voormalig Hink Stap Sprong)

Scenario 3: Drie onderwijslocaties

(locatie Clusterschool + locatie Hobbitstee/Noorderlicht + nieuwe locatie)

In dit hoofdstuk zijn deze scenario's verder uitgewerkt, waarbij tevens de voors en tegens zijn belicht.

3.2 Scenario 1: Noorderlicht en Mariaschool ruilen van schoolgebouw

In dit scenario wordt de huisvesting van de scholen in Eemnes als volgt ingevuld:

Locatie Clusterschool:

De locatie Clusterschool wordt in stand gehouden en De Zuidwend en De Wegwijzer blijven in het gebouw gehuisvest. Het Noorderlicht verhuist naar de locatie Clusterschool. De Wegwijzer en Het Noorderlicht werken (op termijn) aan verregaande samenwerking. De Mariaschool verlaat de locatie Clusterschool.

De totale capaciteit van de Clusterschool bedraagt 3.453 m² bvo, waarvan 123 m² bvo door SKON wordt gehuurd. Op basis van de leerlingprognose is er voldoende capaciteit om aan de toekomstige ruimtebehoefte van de drie scholen te voldoen. Daarnaast is er voldoende ruimte om BSO De Blauwe Gorilla (SKON) en (eventueel) Peuterspeelzaal De Bengeltjes (St. BELhamels) te huisvesten.

School:	Ruimtebehoefte m ² bvo (2012)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2020)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2025)
De Zuidwend	1.347	1.442	1.528
De Wegwijzer	723	708	743
Het Noorderlicht	819	607	567
Subtotaal	2.889	2.757	2.838
BSO De blauwe Gorilla	123	123	123
PSZ De Bengeltjes	127	127	127
Totaal	3.139	3.007	3.088
Δ capaciteit	+ 314	+ 446	+ 365

Een aanpassing om de functionaliteit van de Clusterschool te vergroten is gewenst en dient nader te worden uitgewerkt.

Locatie Hobbitstee/Noorderlicht:

De locatie Hobbitstee/Noorderlicht wordt de komende 5 jaar instandgehouden en De Hobbitstee blijft op deze locatie gehuisvest. De Mariaschool verhuist naar de locatie Hobbitstee/Noorderlicht. Het Noorderlicht verlaat de locatie Hobbitstee/Noorderlicht.

De totale capaciteit van de locatie Hobbitstee/Noorderlicht bedraagt 2.438 m² bvo (inclusief ruimte Peuterspeelzaal De Stappertjes). Op basis van de leerlingprognose is er voldoende capaciteit om de komende 5 jaar aan de ruimtebehoefte van De Hobbitstee en Mariaschool te voldoen. Er is tot 2020 onvoldoende capaciteit om dislocatie Merlijn op deze locatie te huisvesten. Voor PSZ De Stappertjes dient in deze periode alternatieve huisvesting te worden gevonden.

School:	Ruimtebehoefte m ² bvo (2012)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2020)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2025)
De Hobbitstee	1.322	869	763
Mariaschool	1.020	990	1.040
Dislocatie Merlijn*	252	377	377
Subtotaal	2.594	2.436	2.381
PSZ De Stappertjes	217	217	217
BSO Humanitas	363	363	363
Totaal	3.174	3.016	2.961

* Geen vast voet gehanteerd

Vanaf 2018 wordt gestart met een gefaseerde vervangende nieuwbouw. Er wordt een nieuwe (multifunctionele) schoollocatie gerealiseerd waarin De Hobbitstee, dislocatie Merlijn en Mariaschool worden gehuisvest. De nieuwe locatie dient (bij voorkeur) te worden gerealiseerd op de huidige locatie van Het Noorderlicht. Bij de realisatie van de nieuwe (multifunctionele) schoollocatie dient tevens rekening te worden gehouden met ruimten voor andere maatschappelijke activiteiten als PSZ De Stappertjes en BSO Humanitas.

Voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong:

Het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong wordt de komende 5 jaar instandgehouden. Daarna wordt de locatie, tijdens de realisatie van de nieuwe schoollocatie Hobbitstee/ Noorderlicht, ingezet voor het huisvesten van De Mariaschool. Dislocatie Merlijn wordt vanaf deze periode gehuisvest bij De Hobbitstee. Het is daarmee de verwachting dat het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong de komende 6 - 8 jaar nog zal worden ingezet voor onderwijshuisvesting. Op basis van de huidige staat van het gebouw en het beoogde gebruik is een beperkte renovatie wenselijk. Tevens dient alternatieve huisvesting voor Humanitas te worden gevonden.

Samenvattend: De Mariaschool wisselt met Het Noorderlicht van gebouw en op termijn (2020) wordt het voormalige schoolgebouw Hink Stap Sprong opgeheven. Vanaf 2018 gefaseerde nieuwbouw (of renovatie) voor De Hobbitstee (en Merlijn) en Mariaschool op locatie Hobbitstee/ Noorderlicht. Een beperkte renovatie van het voormalige schoolgebouw Hink Stap Sprong is wenselijk.

3.2.1 Voor- en nadelen scenario 1

Voordelen

- ❖ Indien in de toekomst de verdeling van het aantal leerlingen tussen de verschillende scholen verschuift kan dit relatief eenvoudig binnen de schoollocaties worden opgevangen.
- ❖ Op beide locaties kan zowel buitenschoolse opvang als peuterspeelzaal worden gerealiseerd. Hiermee kan op beide locaties gelijkwaardige invulling worden gegeven aan het brede school concept.
- ❖ Er wordt enige normatieve overcapaciteit in de Clusterschool gerealiseerd, waardoor de functionaliteit van het gebouw (zeker na een aanpassing) wordt vergroot. Het totaal aantal leerlingen in de Clusterschool wordt kleiner wat al enige druk op de locatie wegneemt.
- ❖ De locatie van het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong kan op (de lange) termijn worden afgestoten.

Nadelen

- ❖ Er ontstaat een aantal verhuisbewegingen, te weten voor de Mariaschool (2 keer), Het Noorderlicht en De Hobbitstee.
- ❖ Bij nieuwbouw/renovatie dient tijdelijk alternatieve huisvesting voor maatschappelijke partners (BSO Humanitas en PSZ De Stappertjes) te worden gevonden.

Voorwaarden

- ❖ Door de schoolbesturen is aangegeven dat een functionele aanpassing van de Clusterschool in dit scenario noodzakelijk is.
- ❖ De gefaseerde realisatie van de nieuwbouw van De Hobbitstee en Mariaschool dient stedenbouwkundig inpasbaar te zijn op de huidige locatie van Het Noorderlicht³. Indien een dergelijke gefaseerde nieuwbouw niet mogelijk is, dient rekening gehouden te worden met extra tijdelijke voorzieningen én extra verhuisbewegingen voor de scholen.

3.3 Scenario 2: De Wegwijzer naar locatie Het Noorderlicht

In dit scenario wordt de huisvesting van de scholen in Eemnes als volgt ingevuld:

Locatie Clusterschool:

De locatie Clusterschool wordt instandgehouden en De Zuidwend en Mariaschool blijven in het gebouw gehuisvest. De Wegwijzer verlaat over 2 jaar de locatie Clusterschool.

³ Bij de stedenbouwkundige inpassing is ook het waarborgen van de veiligheid tijdens bouwwerkzaamheden van belang

De totale capaciteit van de Clusterschool bedraagt 3.453 m² bvo, waarvan 123 m² bvo door SKON wordt gehuurd. Op basis van de leerlingprognose is er ruim voldoende capaciteit om aan de toekomstige ruimtebehoefte van de beide scholen te voldoen. Daarnaast is er voldoende ruimte om BSO De Blauwe Gorilla (SKON) en (eventueel) Peuterspeelzaal De Bengeltjes (St. BELhamels) te huisvesten.

School:	Ruimtebehoefte m ² bvo (2012)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2020)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2025)
De Zuidwend	1.347	1.442	1.528
Mariaschool	1.020	990	1.040
Subtotaal	2.367	2.432	2.568
BSO De blauwe Gorilla	123	123	123
PSZ De Bengeltjes	127	127	127
Totaal	2.617	2.682	2.818
Δ capaciteit	+ 836	+ 771	+ 635

Een aanpassing om de functionaliteit van de Clusterschool te vergroten is gewenst en dient nader te worden uitgewerkt.

Locatie Hobbitstee/Noorderlicht:

De locatie Hobbitstee/Noorderlicht wordt de komende 5 jaar in standgehouden en De Hobbitstee en Het Noorderlicht blijven op deze locatie gehuisvest. Dislocatie Merlijn verhuist over 2 jaar naar de locatie Hobbitstee/Noorderlicht. De totale capaciteit van de locatie Hobbitstee/Noorderlicht bedraagt 2.438 m² bvo (inclusief ruimte Peuterspeelzaal De Stappertjes). Op basis van de leerlingprognose is er voldoende capaciteit om aan de ruimtebehoefte van De Hobbitstee, Het Noorderlicht en dislocatie Merlijn te voldoen.

School:	Ruimtebehoefte m ² bvo (2012)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2020)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2025)
De Hobbitstee	1.322	869	763
Het Noorderlicht	819	607	567
<i>Dislocatie Merlijn*</i>	252	377	377
Subtotaal	2.392	1.853	1.707
PSZ De Stappertjes	217	217	217
Totaal	2.609	2.070	1.924
Δ capaciteit	- 171	+ 368	+ 514

* Geen vast voet gehanteerd

Vanaf 2018 wordt gestart met een gefaseerde vervangende nieuwbouw (of grootschalige renovatie). Er wordt een (ver)nieuw(d)e (multifunctionele) schoollocatie gerealiseerd waarin De Hobbitstee, Het Noorderlicht en ook De Wegwijzer worden gehuisvest. De Wegwijzer en Het Noorderlicht werken dan (op

termijn) aan verregaande samenwerking. De nieuwe locatie dient (bij voorkeur) te worden gerealiseerd op de huidige locatie van Het Noorderlicht. Bij de realisatie van de nieuwe (multifunctionele) schoollocatie dient tevens rekening te worden gehouden met ruimten voor andere maatschappelijke activiteiten. Tijdens de bouwperiode dient voor Het Noorderlicht te worden voorzien in tijdelijke of alternatieve huisvesting.

Voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong:

Het voormalige schoolgebouw Hink Stap Sprong wordt de komende jaren in standgehouden en dislocatie Merlijn verlaat over 2 jaar de locatie. Daarna wordt De Wegwijzer gehuisvest in het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong tot het moment dat de nieuwe (multifunctionele) schoollocatie Hobbitstee /Noorderlicht is gerealiseerd (omstreeks 2020). Op het moment dat De Wegwijzer wordt gehuisvest in dit gebouw, dient voor BSO Humanitas alternatieve huisvesting te worden gevonden. Het is de verwachting dat het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong de komende 8 jaar nog zal worden ingezet voor onderwijshuisvesting. Op basis van de huidige staat van het gebouw en het beoogde gebruik is een beperkte renovatie wenselijk.

Samenvattend: Dislocatie Merlijn wordt over 2 jaar gehuisvest op de locatie Hobbitstee/Noorderlicht. De Wegwijzer verhuist vervolgens naar het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong, totdat in 2018 gefaseerde nieuwbouw (of renovatie) op de locatie Hobbitstee/Noorderlicht is gerealiseerd. In deze nieuwe (multifunctionele) school komen De Hobbitstee (en Merlijn), Het Noorderlicht en De Wegwijzer. Het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong wordt rond 2020 opgeheven. Een beperkte renovatie van het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong is wenselijk.

3.3.1 Voor- en nadelen scenario 2

Voordelen

- ❖ De functionaliteit van de Clusterschool wordt (zeker na een aanpassing) vergroot doordat er aanzienlijke normatieve overcapaciteit ontstaat.
- ❖ Op beide locaties kan zowel buitenschoolse opvang als peuterspeelzaal worden gerealiseerd. Hiermee kan op beide locaties op gelijkwaardige wijze invulling worden gegeven aan het brede school concept.
- ❖ De locatie van het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong kan op (de lange) termijn worden afgestoten.

Nadelen

- ❖ Het scenario geniet de minste voorkeur bij de verschillende schoolbesturen, zowel wat betreft het eindbeeld als de tussenstappen.
- ❖ Er ontstaat een aantal verhuisbewegingen, te weten voor de Wegwijzer (2 keer) en Het Noorderlicht.

- ❖ Voor Het Noorderlicht dient gedurende de nieuwbouw/renovatie alternatieve (of tijdelijke) huisvesting te worden gerealiseerd.
- ❖ BSO Humanitas kan niet in de huidige omvang in locatie voormalig schoolgebouw HinkStapSprong gehuisvest blijven en moet derhalve óf verhuizen naar een (tijdelijke) andere locatie óf indikken en/of bijvoorbeeld meer gebruik gaan maken van onderwijsruimten op haar huidige locatie.
- ❖ Er ontstaat aanzienlijke (normatieve overcapaciteit) in de Clusterschool (ca. 25%).

Voorwaarden

- ❖ Door de schoolbesturen is aangegeven dat een functionele aanpassing van de Clusterschool in dit scenario noodzakelijk is.
- ❖ De gefaseerde realisatie van de nieuwbouw van De Hobbitstee, Het Noorderlicht en De Wegwijzer dient stedenbouwkundig inpasbaar te zijn op de huidige locatie van Het Noorderlicht.

3.4 Scenario 3: Drie onderwijslocaties

Locatie Clusterschool:

De locatie Clusterschool wordt instandgehouden en De Wegwijzer en Mariaschool blijven in het gebouw gehuisvest. Het Noorderlicht verhuist naar de locatie Clusterschool, zodra de nieuwe onderwijslocatie (voor De Zuidwend) is gerealiseerd. De Wegwijzer en Het Noorderlicht werken (op termijn) aan verregaande samenwerking. De Zuidwend verlaat de locatie Clusterschool.

De totale capaciteit van de Clusterschool bedraagt 3.453 m² bvo, waarvan 123 m² bvo door SKON wordt gehuurd. Op basis van de leerlingprognose is er ruim voldoende capaciteit om aan de toekomstige ruimtebehoefte van de drie scholen te voldoen. Daarnaast is er voldoende ruimte om buitenschoolse opvang of peuterspeelzaalwerk te realiseren. SKON heeft aangegeven in dit scenario mogelijk de Clusterschool te verlaten (en te verhuizen naar de locatie van De Zuidwend).

School:	Ruimtebehoefte m ² bvo (2012)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2020)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2025)
Mariaschool	1.020	990	1.040
De Wegwijzer	723	708	743
Het Noorderlicht	819	607	567
Totaal	2.562	2.305	2.350
Δ capaciteit	+ 891	+ 1.148	+ 1.103

Een aanpassing om de functionaliteit van de Clusterschool te vergroten is gewenst en dient nader te worden uitgewerkt.

Locatie Hobbitstee/Noorderlicht:

De locatie Hobbitstee/Noorderlicht wordt de komende jaren in standgehouden en De Hobbitstee blijft op deze locatie gehuisvest.

Het Noorderlicht verlaat, zodra de nieuwe onderwijslocatie (voor De Zuidwend) is gerealiseerd, deze locatie. Dislocatie Merlijn verhuist vervolgens naar de locatie Hobbitstee/Noorderlicht. Op termijn dient een keuze worden gemaakt voor renovatie of vervangende nieuwbouw voor De Hobbitstee (incl. dislocatie Merlijn). Tevens kan een deel van Het Noorderlicht op termijn worden afgestoten (voor onderwijshuisvesting) en deels worden ingezet voor maatschappelijke activiteiten (BSO Humanitas en PSZ De Stappertjes).

De totale capaciteit van de locatie Hobbitstee/Noorderlicht bedraagt 2.438 m² bvo(exclusief ruimte Peuterspeelzaal De Stappertjes). Op basis van de leerlingprognose is er voldoende capaciteit om aan de ruimtebehoefte van De Hobbitstee en Merlijn te voldoen. Vanaf 2025 is het mogelijk om een deel van Het Noorderlicht af te stoten.

School:	Ruimtebehoefte m ² bvo (2012)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2020)	Ruimtebehoefte m ² bvo (2025)
De Hobbitstee	1.322	869	763
Dislocatie Merlijn*	252	377	377
Totaal	1.574	1.246	1.140
Δ capaciteit	+ 864	+ 1.192	+ 1.298

* Geen vast voet gehanteerd

Nieuwe ontwikkellocatie:

Er wordt een nieuwe (multifunctionele) onderwijslocatie gerealiseerd waar De Zuidwend wordt gehuisvest. Deze locatie wordt mogelijk gerealiseerd in het uitbreidingsgebied (aan de zuidkant van Eemnes). Bij de realisatie van de nieuwe (multifunctionele) schoollocatie dient tevens rekening te worden gehouden met ruimten voor andere maatschappelijke activiteiten (waaronder mogelijk voor BSO van SKON).

Voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong:

Het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong wordt opgeheven voor onderwijshuisvesting, zodra de nieuwe onderwijslocatie (voor De Zuidwend) is gerealiseerd en dislocatie Merlijn is verhuisd naar de locatie Hobbitstee/Noorderlicht.

Samenvattend: De Zuidwend verlaat de Clusterschool en gaat naar een nieuw te realiseren schoollocatie. Het Noorderlicht wordt gehuisvest in de Clusterschool. Op termijn wordt De Hobbitstee gerenoveerd of vindt vervangende nieuwbouw plaats. Het voormalig schoolgebouw Hink Stap Sprong wordt op termijn opgeheven.

3.4.1 Voor - en nadelen scenario 3

Voordelen

- ❖ De minste verhuisbewegingen en tijdelijke oplossingen gedurende de realisatie van nieuwe huisvesting (alleen De Zuidwend, Het Noorderlicht en dislocatie Merlijn verhuizen).
- ❖ Het ervaren ruimtetekort in Clusterschool (vooral bij De Zuidwend) wordt op relatief korte termijn opgelost.
- ❖ De functionaliteit van de Clusterschool wordt (zeker na een aanpassing) vergroot doordat er aanzienlijke normatieve overcapaciteit ontstaat.

Nadelen

- ❖ Er ontstaat aanzienlijke overcapaciteit op de huidige locaties, waar bij de locatie Hobbitstee/Noorderlicht nog een deel kan worden afgestoten.
- ❖ De organisaties van de peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang hebben aangegeven op basis van het aantal kinderen markt te zien voor twee locaties waar deze activiteiten kunnen worden aangeboden. In hoeverre het brede school concept op drie locaties fysiek kan worden gerealiseerd is daardoor onzeker. Het zal in elk geval tot verschillende, niet gelijkwaardige vormen leiden.
- ❖ De Blauwe Gorilla heeft de voorkeur om op de huidige locatie (Clusterschool) te blijven, maar gaat (naar verwachting) mee naar de locatie De Zuidwend, omdat de meeste kinderen daar vandaan komen.
- ❖ Er dient op twee locaties ingrijpend te worden geïnvesteerd.

Voorwaarden

- ❖ Door de schoolbesturen is aangegeven dat een functionele aanpassing van de Clusterschool in dit scenario noodzakelijk is.

3.5 Bewegingsonderwijs

Onderdeel van de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting betreft het bewegingsonderwijs. De gemeente stelt voor de uitvoering van het bewegingsonderwijs Sport- en Ontmoetingscentrum De Hilt ter beschikking. Op basis van het aantal groepen (6 - 12 jarigen) wordt bepaald op hoeveel klokuren per week de basisscholen recht hebben op een gymnastiekruimte. Op basis van het aantal leerlingen per 1-11-2011 is berekend dat het totaal aantal klokuren gymnastiekonderwijs 36 bedraagt. Sport- en ontmoetingscentrum De Hilt heeft voldoende capaciteit om dit te huisvesten.

School	Aantal groepen (6-12 jr.)	Klokuren
De Zuidwend	6	9
Het Noorderlicht	4	6
De Wegwijzer	3	4,5
Mariaschool	4	6
De Hobbitstee	7	10,5
Totaal	24	36

Met het verwachte dalende aantal leerlingen zal ook het totaal aantal klokuren afnemen. Sport- en ontmoetingscentrum De Hilt voorziet daarmee ook in de toekomstige vraag naar bewegingsonderwijs.

4 Financiële vertaalslag huisvestingsscenario's

4.1 Inleiding

Een van de doelstellingen ten aanzien van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs is de financiële haalbaarheid van multifunctionele scholen. Daarnaast dienen de financiële consequenties van de keuzes (lees scenario's) inzichtelijk te worden gemaakt. In dit hoofdstuk worden de beschreven scenario's uit hoofdstuk 3 financieel vertaald. Per scenario is een minimale en maximale variant benoemd en zijn de investeringskosten geraamd. Bij de minimale variant voldoet de gemeente minimaal aan haar zorgplicht ten aanzien van de onderwijshuisvesting. Bij de maximale variant worden knelpunten zo optimaal mogelijk opgelost en wordt een kwalitatief en functioneel goede huisvestingssituatie voor het onderwijs gerealiseerd voor de komende tientallen jaren. Vervolgens zijn per scenario de consequenties voor de gemeentelijke begroting inzichtelijk gemaakt.

4.2 Van huisvestingsscenario's naar concrete projecten

De genoemde huisvestingsscenario's zijn als volgt vertaald in een minimale en maximale variant naar concrete projecten:

Scenario 1: Noorderlicht en Mariaschool ruilen van schoolgebouw	
Minimale variant	Maximale variant
Functionele aanpassing Clusterschool	Functionele aanpassing Clusterschool
Grootschalige renovatie locatie Hobbitstee/Noorderlicht (2018)	Vervangende nieuwbouw voor De Hobbitstee, (incl. Dislocatie Merlijn) en Mariaschool (2018)
Beperkte renovatie vm Hink Stap Sprong (2013)	Beperkte renovatie vm Hink Stap Sprong (2013)
Scenario 2: De Wegwijzer naar locatie Het Noorderlicht	
Minimale variant	Maximale variant
Functionele aanpassing Clusterschool	Functionele aanpassing Clusterschool
Grootschalige renovatie locatie Hobbitstee/Noorderlicht (2018)	Vervangende nieuwbouw voor De Hobbitstee, (incl. Dislocatie Merlijn), Het Noorderlicht en De Wegwijzer (2018)
Tijdelijke huisvesting Het Noorderlicht (2018)	Tijdelijke huisvesting Het Noorderlicht (2018)
Beperkte renovatie vm Hink Stap Sprong (2013)	Beperkte renovatie vm Hink Stap Sprong (2013)
Scenario 3: Drie onderwijslocaties	
Minimale variant	Maximale variant
Functionele aanpassing Clusterschool	Functionele aanpassing Clusterschool
Grootschalige renovatie De Hobbitstee (2018)	Vervangende nieuwbouw De Hobbitstee (2018)
Nieuwbouw De Zuidwend (2016)	Nieuwbouw De Zuidwend (2014)

4.3 Investeringskosten per scenario

Bij het bepalen van de investeringskosten zijn de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- De investeringskosten zijn gebaseerd op de normbedragen uit de verordening en kengetallen van ICSadviseurs.
- De investeringskosten zijn geïndexeerd naar het jaar van realisatie (prijsindex = 2%).
- De investeringskosten zijn afgerond en moeten worden beschouwd als een eerste globale indicatie van de verwachte kosten.
- Alleen de investeringen voor onderwijshuisvesting zijn meegenomen. Investeringskosten ten behoeve van maatschappelijke activiteiten dienen ten minste kostendekkend te worden gerealiseerd.

Scenario 1: Alle denominaties op één locatie

Scenario 1: Noorderlicht en Mariaschool ruilen van schoolgebouw	
Minimale variant	Investeringskosten
Functionele aanpassing Clusterschool	€ 150.000
Grootschalige renovatie locatie Hobbitstee/Noorderlicht (2018)	€ 1.500.000
Beperkte renovatie vm Hink Stap Sprong (2013)	€ 150.000
	€ 1.800.000

Scenario 1: Noorderlicht en Mariaschool ruilen van schoolgebouw	
Maximale variant	Investeringskosten
Functionele aanpassing Clusterschool (2013)	€ 150.000
Vervangende nieuwbouw voor De Hobbitstee, (incl. Dislocatie Merlijn) en Mariaschool (2018)	€ 3.400.000
Beperkte renovatie vm Hink Stap Sprong (2013)	€ 150.000
	€ 3.700.000

Uitgangspunten:

- De renovatiekosten van de locatie Hobbitstee/Noorderlicht zijn geraamd op 60% van nieuwbouwkosten en betreft de bestaande capaciteit.
- Bij de vervangende nieuwbouw voor De Hobbitstee (dislocatie Merlijn) en de Mariaschool is uitgegaan van twee (aparte) scholen voor ca. 360 leerlingen.
- De beperkte renovatie voor de voormalige Hink Stap Sprong is geraamd op 10% van nieuwbouwkosten en betreft de bestaande capaciteit.
- Bij de functionele aanpassing van de Clusterschool zijn de kosten geraamd op 30% van nieuwbouwkosten. De functionele aanpassing betreft een herindeling van ca. 500 m² van de bestaande (normatieve over)capaciteit.

Scenario 2: De Wegwijzer naar locatie Het Noorderlicht

Scenario 2: De Wegwijzer naar locatie Het Noorderlicht	
Minimale variant	Investeringskosten
Functionele aanpassing Clusterschool	€ 150.000
Grootschalige renovatie locatie Hobbitstee/Noorderlicht (2018)	€ 1.500.000
Beperkte renovatie vm Hink Stap Sprong (2013)	€ 150.000
Tijdelijke huisvesting Het Noorderlicht (2018)	€ 150.000
	€ 1.950.000

Scenario 2: De Wegwijzer uit de Clusterschool	
Maximale variant	Investeringskosten
Functionele aanpassing Clusterschool (2013)	€ 150.000
Vervangende nieuwbouw voor De Hobbitstee, (incl. Dislocatie Merlijn), Het Noorderlicht en De Wegwijzer (2018)	€ 3.500.000
Tijdelijke huisvesting Het Noorderlicht (2018)	€ 150.000
Beperkte renovatie vm Hink Stap Sprong (2013)	€ 150.000
	€ 3.950.000

Uitgangspunten:

- Dezelfde uitgangspunten als in scenario 1 ten aanzien van de renovatie van de locatie Hobbitstee/Noorderlicht en de voormalige Hink Stap Sprong en de functionele aanpassing van de Clusterschool.
- Bij de vervangende nieuwbouw voor De Hobbitstee (dislocatie Merlijn), Het Noorderlicht en De Wegwijzer is uitgegaan van drie (aparte) scholen voor ca. 375 leerlingen.
- Bij de tijdelijke huisvesting voor Het Noorderlicht is uitgegaan van de huur van een tijdelijke voorziening (van ca. 600 m² bvo) gedurende de realisatiefase van de vervangende nieuwbouw.

Scenario 3: Drie onderwijslocaties

Scenario 3: Drie onderwijslocaties	
Minimale variant	Investeringskosten
Functionele aanpassing Clusterschool	€ 150.000
Renovatie De Hobbitstee (2018)	€ 900.000
Nieuwbouw De Zuidwend (2016)	€ 2.300.000
	€ 3.350.000

Scenario 3: Drie onderwijslocaties	
Maximale variant	Investeringskosten
Functionele aanpassing Clusterschool (2013)	€ 150.000
Vervangende nieuwbouw voor De Hobbitstee, (incl. Dislocatie Merlijn)2018)	€ 2.000.000
Beperkte renovatie vm Hink Stap Sprong (2013)	€ 150.000
Nieuwbouw De Zuidwend (2014)	€ 2.200.000
	€ 4.500.000

Noot: In de maximale variant zou er ook voor gekozen kunnen worden om de leerlingen van dislocatie Merlijn in de Clusterschool te huisvesten, zodat er minder nieuwbouwcapaciteit hoeft te worden gerealiseerd.

Uitgangspunten:

- Dezelfde uitgangspunten als in scenario 1 en 2 ten aanzien van de functionele aanpassing van de Clusterschool.
- De renovatiekosten van de locatie Hobbitstee/Noorderlicht zijn geraamd op 60% van nieuwbouwkosten. De renovatie betreft alleen de bestaande capaciteit van De Hobbitstee.

- Bij de vervangende nieuwbouw voor De Hobbitstee (dislocatie Merlijn is uitgegaan van één (aparte) school voor ca. 195 leerlingen.
- Bij de vervangende nieuwbouw voor De Zuidwend is uitgegaan van één (aparte) school voor ca. 250 leerlingen.

Samenvatting investeringskosten per scenario

Scenario's IHP Eemnes	Minimale variant	Maximale variant
Scenario 1: Noorderlicht en Mariaschool ruilen van schoolgebouw	€ 1.800.000	€ 3.700.000
Scenario 2: De Wegwijzer uit de Clusterschool	€ 1.950.000	€ 3.950.000
Scenario 3: Drie onderwijslocaties	€ 3.350.000	€ 4.500.000

4.4 0 - scenario

In het rapport is op basis van de analyse een aantal uitgangspunten geformuleerd voor de scenario's in het huisvestingsplan. Door het (zo veel mogelijk) voldoen aan deze uitgangspunten wordt de kwaliteit van de onderwijshuisvesting binnen de gemeente Eemnes verhoogd en wordt een aantal knelpunten opgelost. De gemeente kan er echter ook voor kiezen om de huidige situatie in stand te houden en een beperktere invulling te geven aan haar zorgplicht (een zogenaamd 0-scenario). Daarbij wordt ingezet op een gemeentelijke investering gebaseerd op jaarlijkse aanvragen.

Dit betekent dat inzicht in de toekomstige financiële verplichtingen ontbreekt en de ontwikkeling van de onderwijshuisvesting volledig in handen ligt van de schoolbesturen. In deze paragraaf is het 0 - scenario verder uitgewerkt, waarin uitsluitend de bestaande locaties in stand worden gehouden op basis van een minimaal kwaliteitsniveau. Gezien de ouderdom van de gebouwen Hink Stap Spring en de Hobbitstee/Noorderlicht is het een gegeven dat mettertijd bouwkundige gebreken ontstaan die vragen om een oplossing, namelijk renovatie of vervangende nieuwbouw. Het 0 - scenario gaat derhalve uit van de volgende ingrepen tot 2020:

0 - scenario: instandhouden huidige onderwijslocaties
Functionele aanpassing Clusterschool
Grootschalige renovatie De Hobbitstee / Noorderlicht (2018)
Beperkte renovatie vm Hink Stap Sprong (2013)

De investeringskosten voor het 0 - scenario worden als volgt geraamd:

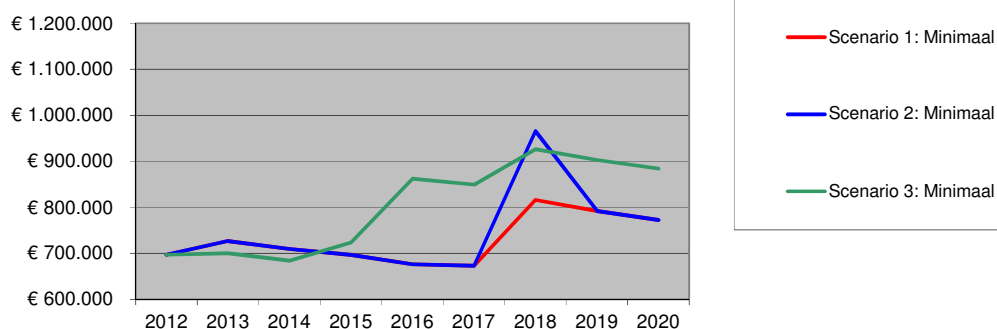
0 - scenario: instandhouden huidige onderwijslocaties	Investeringskosten
Functionele aanpassing Clusterschool (2013)	€ 150.000
Grootschalige renovatie De Hobbitstee / Noorderlicht (2018)	€ 1.500.000
Beperkte renovatie vm Hink Stap Sprong (2013)	€ 150.000
	€ 1.800.000

4.5 Vertaling gemeentelijke begroting

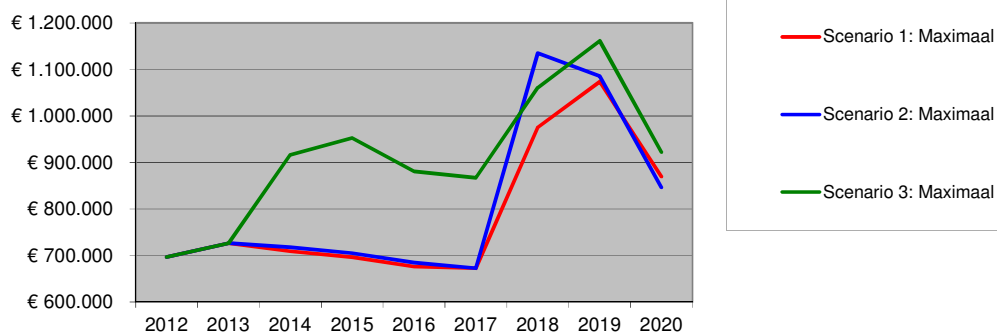
Om de financiële consequenties van de huisvestingsscenario te bepalen zijn eerst de investeringskosten in beeld gebracht. Voor de gemeente is echter de vertaling naar de begroting belangrijker. In de onderstaande figuren is weergegeven welke consequenties de scenario's hebben voor de totale huisvestingslasten (voor onderwijs) tot en met 2020. De totale (toekomstige) huisvestingslasten bestaan zowel uit de (aflopende) bestaande lasten als de (oplopende) nieuwe lasten als gevolg van de investeringen. Bij de financiële vertaling zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- ❖ Afschrijvingstermijn: Nieuwbouw - 40 jaar, Renovatie - 20 jaar, beperkte renovatie - tot jaar opheffing;
- ❖ Tijdelijke huisvesting in 1 jaar afgeboekt;
- ❖ Bij vervangende nieuwbouw wordt de resterende boekwaarde éénmalig afgeboekt;
- ❖ Na vervangende nieuwbouw of renovatie wordt met 'normale' exploitatiekosten gerekend, á € 22,- per m² bvo.
- ❖ Rekenrente 5% en prijsindex 2%

Vertaling minimale scenario's gemeentelijke begroting



Vertaling maximum scenario's gemeentelijke begroting



Uit de figuren kan worden opgemaakt dat de financiële bandbreedte van de totale lasten voor de periode 2012 - 2020 ligt tussen de € 6,5 miljoen (scenario 1 - minimale variant) en € 8,2 miljoen (scenario 3 - maximale variant). In de bijlage is per scenario in een figuur de ontwikkeling van de huisvestingslasten weergegeven, waarbij tevens de uitsplitsing is gemaakt tussen de ontwikkeling van de bestaande en nieuwe lasten.

5 Conclusie en keuzemogelijkheid

5.1 Samenvatting en conclusies

In paragraaf 2.7 zijn op basis van de analyse de volgende uitgangspunten benoemd waaraan de scenario's moeten voldoen.

1. (op termijn) kwaliteitsverbetering van de locatie Het Noorderlicht / De Hobbitstee

In alle scenario's vindt op de locatie Het Noorderlicht / De Hobbitstee op termijn een kwaliteitsverbetering plaats. Dit gebeurt in de minimale varianten door een renovatie en in de maximale variant door (vervangende) nieuwbouw.

2. Minder leerlingen in het gebouw van de Clusterschool

In alle scenario's wordt het aantal leerlingen in het gebouw van de Clusterschool aanzienlijk teruggebracht.

Scenario	2012	2020	2025	Realisatiemoment*
1: Noorderlicht en Mariaschool ruilen van schoolgebouw	nvt	429	445	2013 / 2014
2: De Wegwijzer naar Het Noorderlicht	nvt	404	431	2014 / 2015
3: Drie onderwijslocaties	nvt	339	348	2014 / 2015
In standhouden huidige situatie	495	505	539	nvt

* Het moment wanneer er andere scholen in het gebouw van de Clusterschool worden gehuisvest en daardoor het aantal leerlingen wordt teruggebracht.

3. Geen capaciteitsuitbreiding

De huidige totale capaciteit bedraagt 6.535 m² bvo. Dit is inclusief de ruimte in Clusterschool die wordt verhuurd aan SKON en de totale capaciteit van het voormalige schoolgebouw Hink Stap Sprong, waarvan momenteel 381 m² bvo door onderwijs wordt gebruikt. In alle scenario's wordt de capaciteit teruggebracht en ontstaat er enige mate van overcapaciteit.

Scenario	Capaciteit*	Overcapaciteit**
1: Noorderlicht en Mariaschool ruilen van schoolgebouw	5.663 m ² bvo	669 m ² bvo / 12%
2: De Wegwijzer naar Het Noorderlicht	5.739 m ² bvo	745 m ² bvo / 13%
3: Drie onderwijslocaties	6.090 m ² bvo	1.096 m ² bvo / 18%
In standhouden huidige situatie	6.535 m ² bvo	1.541 m ² bvo / 24%

* Capaciteit (onderwijshuisvesting) bij eindsituatie in maximale variant

** De normatieve ruimtebehoefte bedraagt volgens de prognose 4.494 m² bvo in 2020. Voor de Clusterschool geldt dat een deel kan worden gebruikt of al wordt gebruikt door maatschappelijke partners (SKON).

4. Flexibiliteit in de huisvesting (door ca. 10% overcapaciteit)

In alle scenario's wordt de capaciteit teruggebracht en ontstaat er enige mate van overcapaciteit. Hierdoor ontstaat er flexibiliteit in de huisvesting. In alle scenario's is er daarmee de mogelijkheid om in te spelen op:

- ❖ *veranderingen als gevolg passend onderwijs;*
- ❖ *onverwachte veranderingen in leerlingenaantallen;*
- ❖ *extra vraag naar ruimte vanuit het maatschappelijke veld.*

In het geval van scenario 3 ontstaat er aanzienlijke overcapaciteit en mede hierdoor zal een grote mate van flexibiliteit ontstaan. Het is echter de vraag of dit niet ten koste gaat van een efficiënt gebruik van de schoolgebouwen. Aan de andere kant ontstaat in het geval van scenario 1 en 2 (met 2 'grote' onderwijslocaties) meer flexibiliteit op de locaties, omdat er meer capaciteit aanwezig is waarbinnen veranderingen van ruimtebehoefte kunnen worden opgevangen.

5. Geen grote investeringen de komende 3 - 5 jaar

Alleen in scenario 3 dienen op korte termijn (3-5) grote investeringen te worden gedaan, te weten de realisatie van nieuwe locatie voor De Zuidwend (2014 - 2016).

Scenario	Investering (min / max)	Lasten 2012-2020 totaal (min / max)
1: Noorderlicht en Mariaschool ruilen van schoolgebouw	€ 1,8 miljoen - € 3,7 miljoen	€ 6,55 miljoen - € 7,1 miljoen
2: De Wegwijzer naar Het Noorderlicht	€ 1,95 miljoen - € 3,95 miljoen	€ 6,7 miljoen - € 7,3 miljoen
3: Drie onderwijslocaties	€ 3,35 miljoen - € 4,5 miljoen	€ 7,25 miljoen - € 8,2 miljoen

Noot: De aan- en verkoop van grond- en verhuiskosten zijn hierbij niet meegenomen.

6. Op elke onderwijslocatie is ruimte voor maatschappelijke partners

In alle scenario's is ruimte voor de huisvesting van maatschappelijke activiteiten als peuterspeelzaalwerk (VVE), buitenschoolse opvang en kinderdagopvang. De organisaties van de peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang hebben aangegeven op basis van het aantal kinderen markt te zien voor twee locaties waar deze activiteiten kunnen worden aangeboden. In hoeverre het brede school concept op drie locaties fysiek kan worden gerealiseerd is daardoor onzeker. Het zal in elk geval tot verschillende, niet gelijkwaardige vormen leiden.

Een belangrijk extra uitgangspunt dat kan worden toegevoegd bij de beoordeling van de scenario's is draagvlak. In eerste instantie gaat het hierbij om draagvlak bij de schoolbesturen, maar ook draagvlak van de maatschappelijke partners is van belang.

7. Draagvlak voor één of meerdere van de scenario's

Er is vanuit de schoolbesturen geen eenduidige voorkeur voor een van de scenario's. De minste voorkeur is aangegeven voor scenario 2. De maatschappelijke partners hebben de voorkeur uitgesproken voor scenario 1.

Aandachtspunt

- ❖ Prognoses: Bij het opstellen van scenario's is uitgegaan van de meeste recente leerlingprognose. In deze prognose wordt rekening gehouden met uitbreidingsplannen ten zuiden van Eemnes, waardoor de ingezette daling van het aantal leerlingen (na 2020) niet verder voortzet. Indien deze uitbreidingsplanning niet of slechts deels worden gerealiseerd kan dit leiden tot een grotere daling van het aantal leerlingen en meer normatieve leegstand dan in de overzichten is geprognosticeerd.

5.2 Optimalisatiemogelijkheden

Bij de verdere uitwerking en uitvoering van het integraal huisvestingsplan zijn er nog de volgende optimalisatiemogelijkheden:

- ❖ In de maximale variant van scenario 3 is het mogelijk om dislocatie Merlijn te huisvesten in de Clusterschool. Hierdoor is er op locatie Hobbitstee minder capaciteit nodig en hoeft er minder vierkante meter nieuwbouw te worden gerealiseerd (en daalt de normatieve overcapaciteit).
- ❖ In de financiële vertaling van de scenario's is de aan- en verkoop van de grond niet meegenomen. Vooral de aankoop van grond voor de nieuwe locatie Zuidwend in scenario 3 kan nog leiden tot aanzienlijke aanvullende kosten. De factor grond dient derhalve nog nader te worden uitgewerkt.
- ❖ In de financiële vertaling van de scenario's zijn kosten voor verhuizen niet meegenomen. Op basis van recente ervaringscijfers ramen wij de kosten voor een verhuizing op € 10.000,-. De factor verhuizing dient binnen de scenario's nog nader te worden uitgewerkt, zowel rekening houdend met verhuisbewegingen van de scholen als ook met de maatschappelijke partners. Bij de maatschappelijke partners speelt naast de verhuiskosten sec ook mee dat zij opnieuw zullen moeten investeren. Hoewel dit geen gemeentelijke verantwoordelijkheid is, zal rekening gehouden moeten worden met overwegingen op dit vlak vanuit de maatschappelijke partners.
- ❖ Voor alle scenario's geldt dat bij de uitwerking nadere afspraken moeten worden gemaakt met de maatschappelijke partners over de realisatie van eventuele aanvullende capaciteit.

5.3 Keuze: optimalisatie of draagvlak

Met de scenario's in dit integrale huisvestingsplan onderwijs kan de gemeente Eemnes kaders stellen en richting geven voor de toekomstige huisvesting van de scholen en maatschappelijke partners. Het proces om te komen tot deze rapportage heeft bij ons geleid tot inzichten, die de keuze voor het voorkeursscenario mogelijk kunnen beïnvloeden.

De samenwerking tussen de gemeenten en schoolbesturen met betrekking tot onderwijshuisvesting loopt niet altijd even soepel. Er zijn veel discussies rondom de Clusterschool over zaken als de capaciteit, functionaliteit en het binnenklimaat. Daarnaast is de status van dislocatie Merlijn in het voormalige schoolgebouw Hink Stap Sprong een bron van discussie. Het is onze bevinding dat deze situatie er mede voor zorgt dat de gezamenlijk planontwikkeling moeizaam verloopt.

Een andere bevinding is dat de schoolbesturen nauwelijks inhoudelijk en ruimtelijk met elkaar samenwerken. De ervaren problemen met de huidige huisvestingssituatie vormt daarin een gemakkelijke afleiding. Maar mede hierdoor komt een gezamenlijke afstemming over een toekomstbestendig onderwijs-aanbod -dat een goed evenwicht biedt tussen keuzemogelijkheden voor kinderen en ouders (qua denominatie en onderwijsmethode) en bedrijfsmatige mogelijkheden- mogelijk niet van de grond.

Het is maar zeer de vraag of er in de toekomst ruimte is voor 6 specifieke onderwijsconcepten (inclusief Merlijn) voor de verwachte 800 leerlingen. Vanuit een gezonde exploitatie van scholen lijkt dit niet het geval. Onze indruk is dat er meer sprake is van een cultuur waarin men concurrent is van elkaar dan waarin men elkaar versterkt.

Met deze inzichten in het achterhoofd zijn er wat ons betreft twee keuzemogelijkheden, te weten optimalisatie of draagvlak.

Kiest men voor scenario 1 dan wordt gekozen voor optimalisatie. De capaciteit wordt verder teruggebracht en sluit daarmee beter aan bij het verwachte aantal leerlingen. Er blijft voldoende (over)capaciteit aanwezig voor flexibiliteit in de onderwijshuisvestingsportefeuille. Zo kan er bij 2 onderwijslocaties eenvoudiger binnen de locatie met ruimten worden geschoven als de verdeling van het aantal leerlingen zich anders ontwikkelt dan verwacht. Daarnaast biedt de herschikking van de scholen binnen de bestaande 2 onderwijslocaties de mogelijkheid tot het ontwikkelen van inhoudelijk en ruimtelijke samenwerking. Het gaat hierbij om samenwerking tussen de scholen onderling, maar ook om samenwerking met de maatschappelijke partners. Momenteel is er nauwelijks sprake van inhoudelijke en ruimtelijke samenwerking binnen schoolgebouwen. Daarmee zou er invulling kunnen worden gegeven aan de wens tot multifunctionele schoolgebouwen (en mogelijk ook het brede school concept). Scenario 1 biedt de beste kans om de bestaande (passieve) situatie te doorbreken.

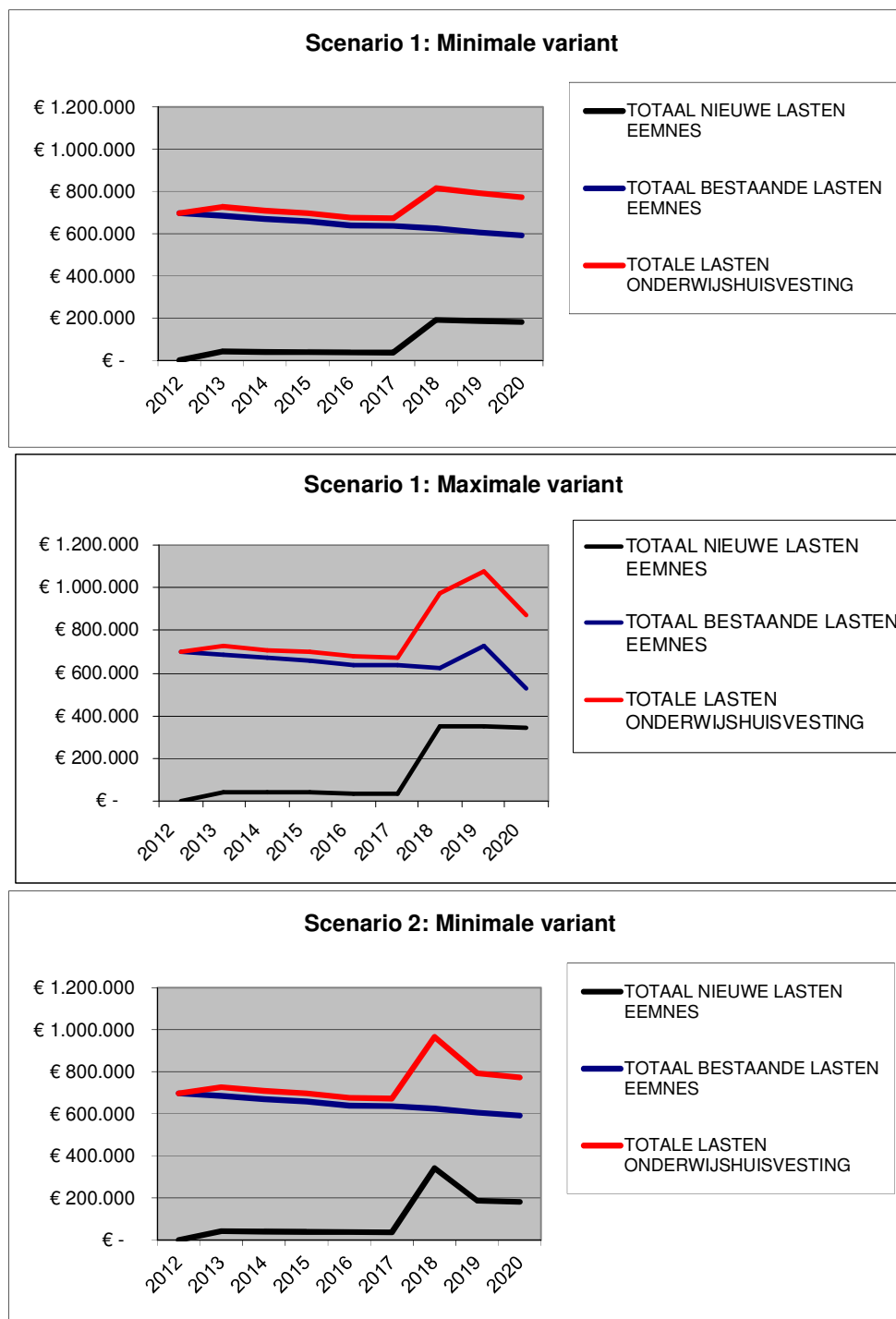
De keuze voor scenario 1 doet echter een groter beroep op de schoolbesturen. Het aantal verhuisbewegingen is groter en de eindsituatie is pas later gerealiseerd (circa 2020). Bovendien vraagt dit scenario van de schoolbesturen een gedragen gezamenlijke visie op het onderwijs in Eemnes. Gelet op de huidige situatie -de onvrede die er heerst over de huisvestingssituatie en de uiteenlopende visies van de schoolbesturen- ligt hier een behoorlijke uitdaging. Tenslotte betekent de keus voor scenario 1 tevens een optimalere inzet van de financiële middelen. Desalniettemin zullen de lasten ten behoeve van onderwijshuisvesting de komende jaren gaan stijgen. Momenteel bedragen de totale lasten voor onderwijshuisvesting circa € 670.000,-. Bij de keus voor scenario 1 stijgen de lasten fors en bedragen de gemiddelde lasten voor onderwijshuisvesting tot en met 2020 circa € 890.000,-. Dit betekent dat op basis van de prognoses de kosten per leerling stijgen van € 740,- (in 2012) naar € 1.120,- (2020).

Kiest men voor scenario 3 dan wordt gekozen voor draagvlak. De keuze voor scenario 3 doet een kleiner beroep op de medewerking en flexibiliteit van de schoolbesturen. De scholen richten zich op hun eigen locatie, waar tevens een deel van het aanbod voor 0 - 12 jarigen wordt aangeboden. Het aantal verhuisbewegingen en tijdelijke situaties is beperkter en de eindsituatie wordt eerder gerealiseerd (circa 2016). Een dergelijk scenario kan rekenen op het meeste draagvlak bij de schoolbesturen.

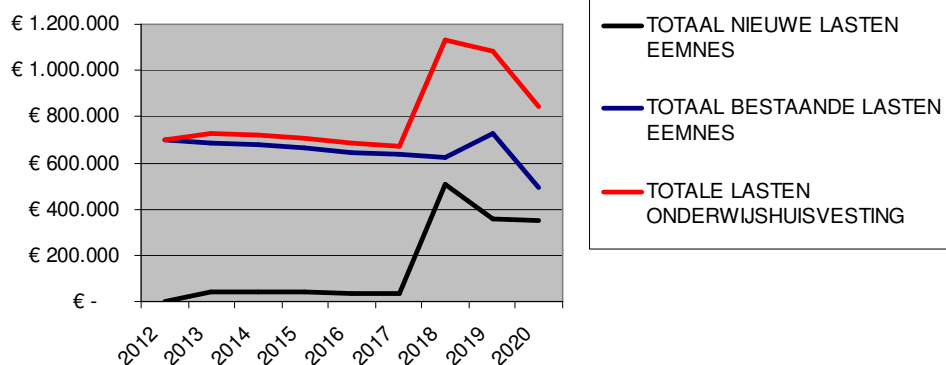
Scenario 3 heeft niet de voorkeur van de maatschappelijke partners, omdat het voor hen bedrijfsmatig gezien minder optimaal is en zij meer kansen zien om op twee locaties een gelijkwaardige voorziening op te bouwen met de scholen. De keuze voor scenario 3 betekent op termijn ca. 18% overcapaciteit, terwijl het de vraag is of de leerlingaantallen uit de prognose worden gerealiseerd. Aangezien de maatschappelijke partners in de nieuwbouwplannen extra (eigen) ruimten gaan krijgen als gevolg van de keuze voor drie locaties, bieden zij dus geen oplossing om deze overcapaciteit in te vullen. De keuze voor scenario 3 doet een zwaarder beroep op de inzet van financiële middelen door de gemeente. De lasten ten behoeve van onderwijshuisvesting zullen de komende jaren aanzienlijk gaan stijgen. Momenteel bedragen de totale lasten voor onderwijshuisvesting circa € 670.000,-. Bij de keus voor scenario 3 stijgen de lasten aanzienlijk en bedragen de gemiddelde lasten voor onderwijshuisvesting tot en met 2020 circa € 1.020.000,-. Dit betekent dat op basis van de prognoses de kosten per leerling stijgen van € 740,- (in 2012) naar € 1.280,- (2020).

Bijlage 1 Ontwikkeling huisvestingslasten per scenario

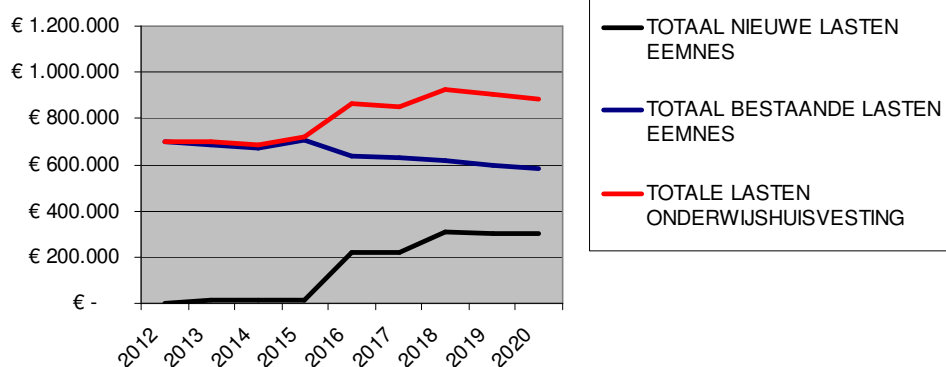
Per scenario ontwikkeling van de bestaande, nieuwe en totale huisvestingslasten:



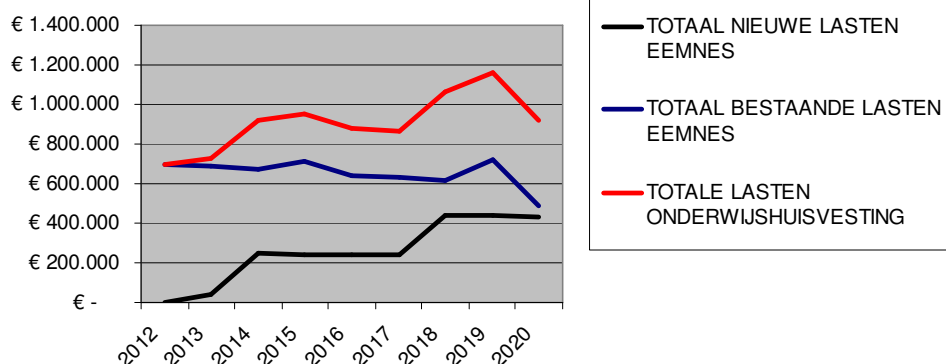
Scenario 2: Maximale variant



Scenario 3: Minimale variant



Scenario 3: Maximale variant



Bijlage 2 Leerlingprognose

School	Aantal leerlingen	Belangstelling									Vershil 2012 - 2025
	2011		2012	2013	2014	2015	2016	2018	2020	2025	
Mariaschool	175	19%	163	160	148	147	148	155	157	167	-5%
De Hobbitstee	257	28%	273	269	259	248	240	227	208	187	-27%
De Wegwijzer	109	12%	104	101	96	95	96	100	101	108	-1%
Het Noorderlicht	141	16%	123	115	101	96	93	88	81	73	-48%
De Zuidwend	226	25%	228	232	234	233	235	244	247	264	17%
Totaal	908		891	877	838	819	812	814	794	799	-12%