ICS ADVISEURS

GEMEENTE HEILOO

# Presentatie Integraal Huisvestingsplan

Opdrachtgever

**Gemeente Heiloo**

Referentienummer

**2230125**

Datum

**Maart 2024**

Samenstelling

**Peter Jan Bakker**

**Leonoor Clemens**

# Agenda

- Doel en aanleiding
- Rol- en taakverdeling
- Portefeuille inzicht
- Visie en ambitie en de opgave voor Heiloo
- Huisvestingsingrepen
- Investeringen en
- Planning en vervolg

# Doel en aanleiding IHP

- Vigerend IHP scope van 2018-2022
- Behoefte om, samen met de schoolbesturen, het IHP te actualiseren
- Beleidsrijk toekomstperspectief o.b.v. gedegen inventarisatie van de gebouwen en landelijke ontwikkelingen
- IHP heeft betrekking op primair-, en voorgezet onderwijs

# Rol- en taakverdeling

**Schoolbestuur**

Groot en klein onderhoud
Exploitatie
Inpandige aanpassingen

PO: binnen onderhoud gymzalen
VO: binnen- en buitenonderhoud gymzalen

**Vergoeding Rijksoverheid**
**Klokuurvergoeding**

**Gemeente**

Voorzien in huisvesting
(vervangende) nieuwbouw en uitbreiding

Voorzien in voorzieningen bewegingsonderwijs
PO: buitenonderhoud gymzalen

**Uitkering in het gemeentefonds**

21 maart 2024

## Wetswijzigingsvoorstel
(per 1 januari 2025)

- IHP een wettelijke verplichting met een scope van 16 jaar en een perspectief van een beschikking voor alle projecten in de eerste 4 jaar;
- Renovatie wordt een voorziening in de huisvesting;
- Het investeringsverbod wordt gedeeltelijk opgeheven in primair en speciaal onderwijs;
- Verplichting gezond binnenklimaat voor zowel gemeente (realisatie) als het schoolbestuur (behouden).

ICS

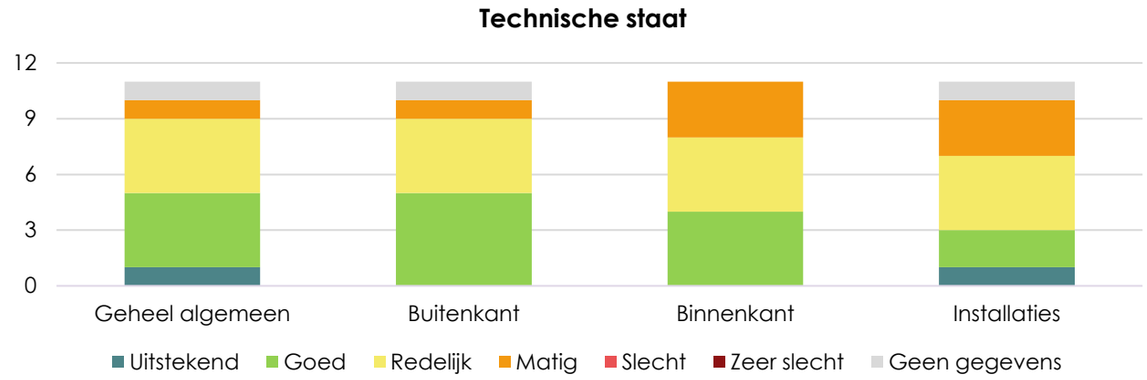
ADVISEURS

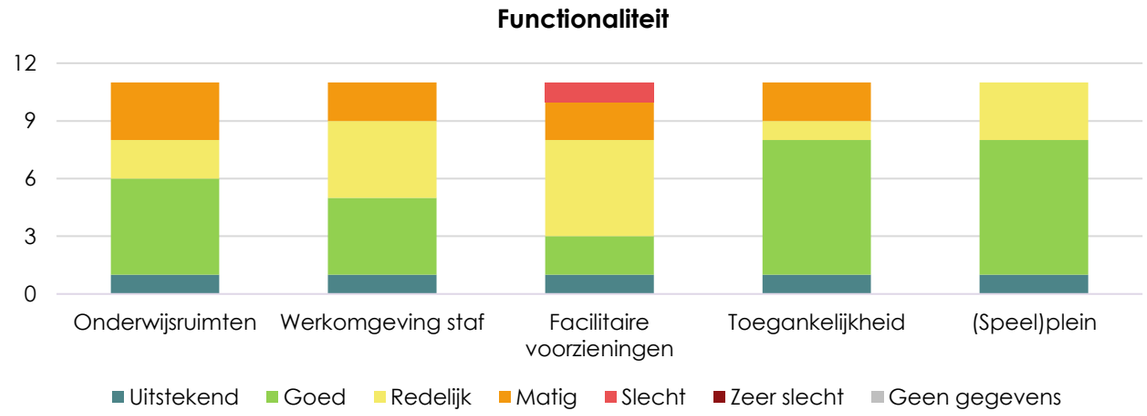
# Portefeuille inzicht

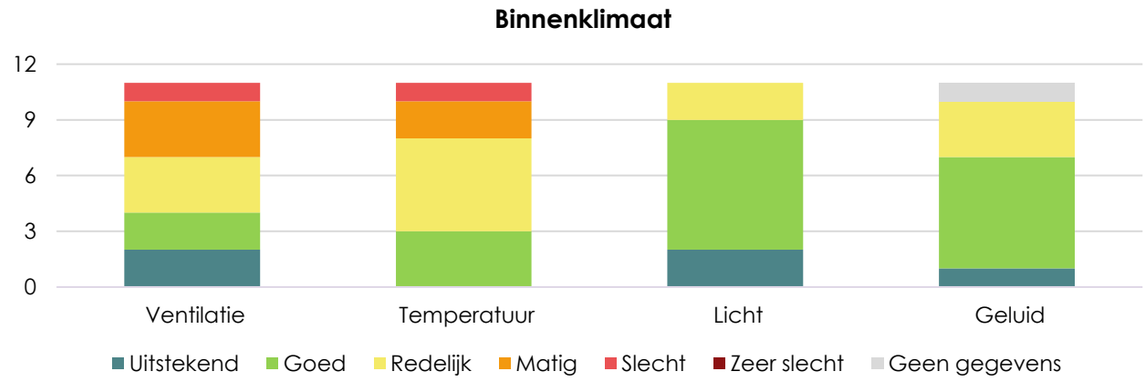
21 maart 2024

# Portefeuille inzicht

- Gemiddelde **leeftijd** gebouwen:
  - PO: 41 jaar
  - VO: 10 jaar
- Beoordeling **technische staat** is redelijk. Gebreken aan **installaties** en **interieur**.
- Gebruikers minst tevreden over de **facilitaire voorzieningen**, te weinig opslagruimte of spreekkamers
- Gebruikers ervaren regelmatig problemen met het **binnenklimaat,** met name op gebied van ventilatie en temperatuur
- Gemiddeld genomen hoge **onderhouds- en energielasten**
- 64% van gebouwen heeft **zonnepanelen** en twee gebouwen zijn **aardgasvrij**

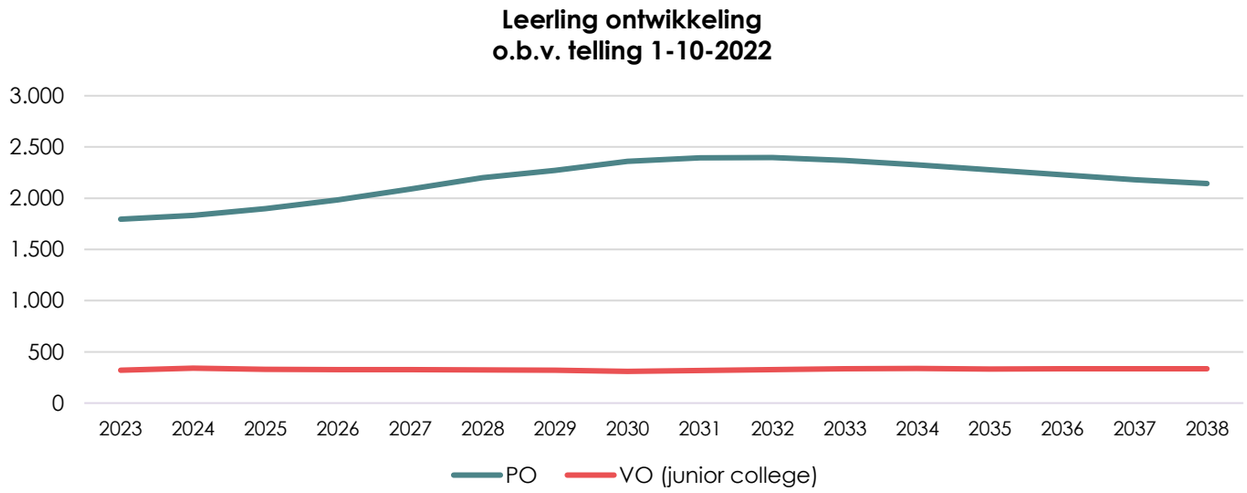


# Portefeuille inzicht

- In het primair onderwijs wordt een **groei** tot 2032 verwacht van ca 600 ll. Daarna neemt het aantal tot aan 2038 met ca. 300 ll af
- Groei wordt vnml veroorzaakt door woningbouwontwikkeling in de **Zandzoom**
- Deze groei is niet op te vangen binnen de huidige schoollocaties in Heiloo. De nieuwe **Zandzoom school** vangt een deel van de groei op.
- De leerling ontwikkeling in het **voortgezet onderwijs** (junior college) is stabiel



# Prestatie schoolgebouwen

| onderwijslocatie | bouwjaar | Gemiddelde score kwaliteit | Gemiddelde score financien | capaciteit | 0 - 12 jaar opvang inpandig |
|---|---|---|---|---|---|
| KC De Duif | 1975 | matig | slecht | voor opvang ruimtetekort | BSO + PSZ |
| IKC De Ontdekkers | 1992 | matig | slecht | normatieve overcapaciteit, deels gevuld met opvang | BSO + PSZ + KDV |
| Meander | 1992 | matig | slecht | | PSZ + (BSO + KDV)* |
| Elckerlyc | 1999 | matig | slecht | normatieve overcapaciteit, deels gevuld met opvang | - |
| De Zuidwester | 1979 | matig | slecht | | BSO |
| IKC Willibrord | 1975 | redelijk | gemiddeld | normatieve overcapaciteit | BSO + PSZ + KDV |
| Jan van Rijckenborghschool | 1976 | redelijk | gemiddeld | beperkt ruimtetekort | - |
| IKC Benedictus | 2009 | goed | gemiddeld | beperkte normatieve overcapaciteit | BSO + PSZ |
| IKC St. Radboud | 1937 | redelijk | matig | passend incl gebruik 'chalet' | BSO |
| De Springschans | 2009 | goed | matig | beperkt ruimtetekort | BSO + PSZ |
| PCC Heiloo | 2014 | uitstekend | gemiddeld | passend / overcapaciteit | - |

## Capaciteit Primair Onderwijs huisvesting op dit moment in Heiloo afgezet tegen de leerlingprognose en ruimtebehoefte in de tijd:

| **Ruimtebehoefte** **Primair Onderwijs** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | **2035** | **2036** | **2037** | **2038** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Verwacht aantal leerlingen | 1.898 | 1.984 | 2.088 | 2.201 | 2.271 | 2.359 | 2.395 | 2.396 | 2.368 | 2.324 | 2.278 | 2.229 | 2.180 | 2.144 | 2.113 |
| Ruimtebehoefte (m2bvo) | 11.577 | 11.999 | 12.501 | 13.073 | 13.424 | 13.867 | 14.047 | 14.051 | 13.911 | 13.690 | 13.459 | 13.212 | 12.966 | 12.784 | 12.628 |
| Capaciteit 2024 (m2bvo) | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 | 12.100 |
| 'Over(+) / onder (-) capaciteit' | *523* | *101* | *-401* | *-973* | *-1.324* | *-1.767* | *-1.947* | *-1.951* | *-1.811* | *-1.590* | *-1.359* | *-1.112* | *-866* | *-684* | *-528* |
| | *5%* | *1%* | *-3%* | *-7%* | *-10%* | *-13%* | *-14%* | *-14%* | *-13%* | *-12%* | *-10%* | *-8%* | *-7%* | *-5%* | *-4%* |

ICS
ADVISEURS

# Visie en ambitie en de opgave voor Heiloo

21 maart 2024

# Visie en ambitie

**Duurzaam en gezond**
Nieuwbouw

HEILOO

- Duurzaamheid minimaal BENG/Frisse scholen klasse B en schoolbestuur investeert (indien mogelijk) tot ENG of Nul-op-de-meter (terugverdienen vanuit exploitatievergoeding)
- Onderzoeken financiële bijdrage/lening aan de stap van BENG-ENG

**Renovatie**

HEILOO

- Renovatie (=vernieuwbouw) en nieuwbouw op zelfde kwaliteits- en kostenniveau en afschrijftermijn
- besluit op basis van businesscase mede op inhoud
- Maatwerk: renovatie waarbij niet aan nieuwbouweisen kan worden voldaan investeringsniveau afstemmen op afschrijftermijn

**Duurzaam en gezond**
Bestaand

HEILOO

- Verduurzaming op initiatief schoolbesturen
- Gemeente faciliteert door het aanbieden van een scan
- Het uitvoeren van de maatregelen, voortkomend uit de scan, voor rekening van het schoolbestuur

**Verbreding**

HEILOO

- Doorgaande ontwikkellijn. Extra functies opnemen in het gebouw (o.a. opvang en (jeugd)zorg). Maatwerk per project.
- Onderzoek naar 10-14 voorziening, gezamenlijke voorziening PO en VO

→ beleidskaders voor financiering aanvullende capaciteit bij nieuwbouw en bestaande bouw
→ Beleidskaders volumeafspraken

**Circulair**

HEILOO

- Circulaire principes toepassen in bouwprojecten → pilotproject starten
- Onderzoeken verlengen afschrijftermijn bij circulaire bouw

**Inclusie**

HEILOO

- Kinderen met ondersteuningsbehoefte blijven zoveel mogelijk in regulier onderwijs. Investering in extra flexibele ruimte bovenop de onderwijscapaciteit bij (ver)nieuwbouw. Maatwerk per project
- Bij in stand te houden huisvesting onderdeel van volume afspraken

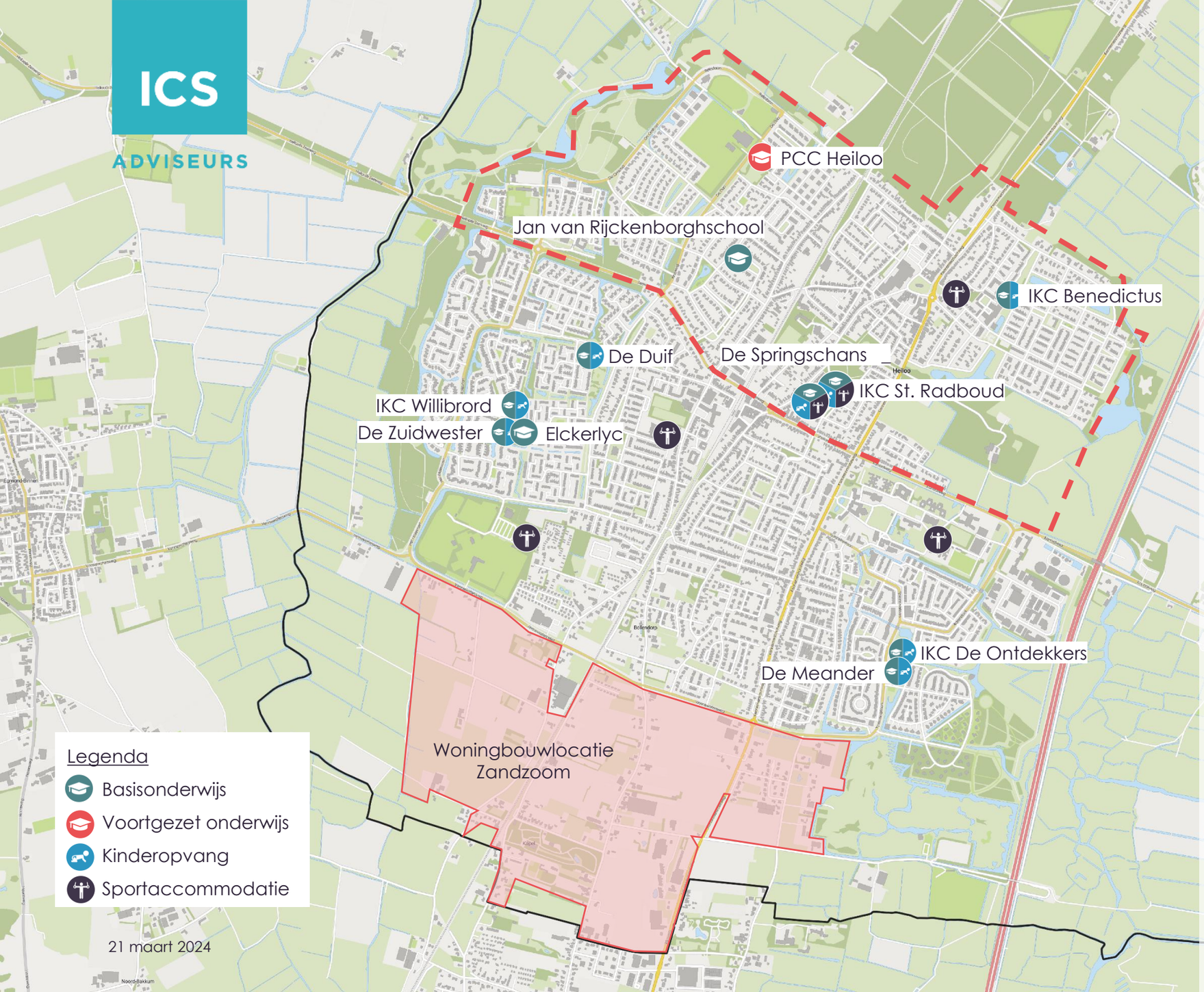
# De opgave

- Efficiënt gebruik maken van totale capaciteit onderwijshuisvesting Heiloo
- Uitbreiden capaciteit met name als gevolg van ontwikkeling Zandzoom gebied
- Opvangen te verwachten piek in leerlingaantal PO tussen 200 en 300 leerlingen
- Verbeteren kwaliteit onderwijshuisvesting
- Verduurzamen
- Bij (ver)nieuwbouwprojecten rekening houden met IKC vorming en inclusie. Voorstellen voor financiering onderdeel van besluitvorming door de raad
- Bij in stand te houden gebouwen waar mogelijk ruimte bieden aan IKC vorming en inclusie; onderdeel van volume-afspraken
- Onderzoek naar mogelijkheden om doorgaande leerlijn leeftijd 10 – 14 jaar vorm te geven (initiatief schoolbesturen PO en VO)
- Nieuwe gymnastiekvoorziening: nieuwe Zandzoom school en onzekerheid huursituatie GGZ-terrein (gebruik door leerlingen locatie De Kring)

ICS
ADVISEURS

# Voorstel huisvestingsingrepen

21 maart 2024




# Heiloo - Noord

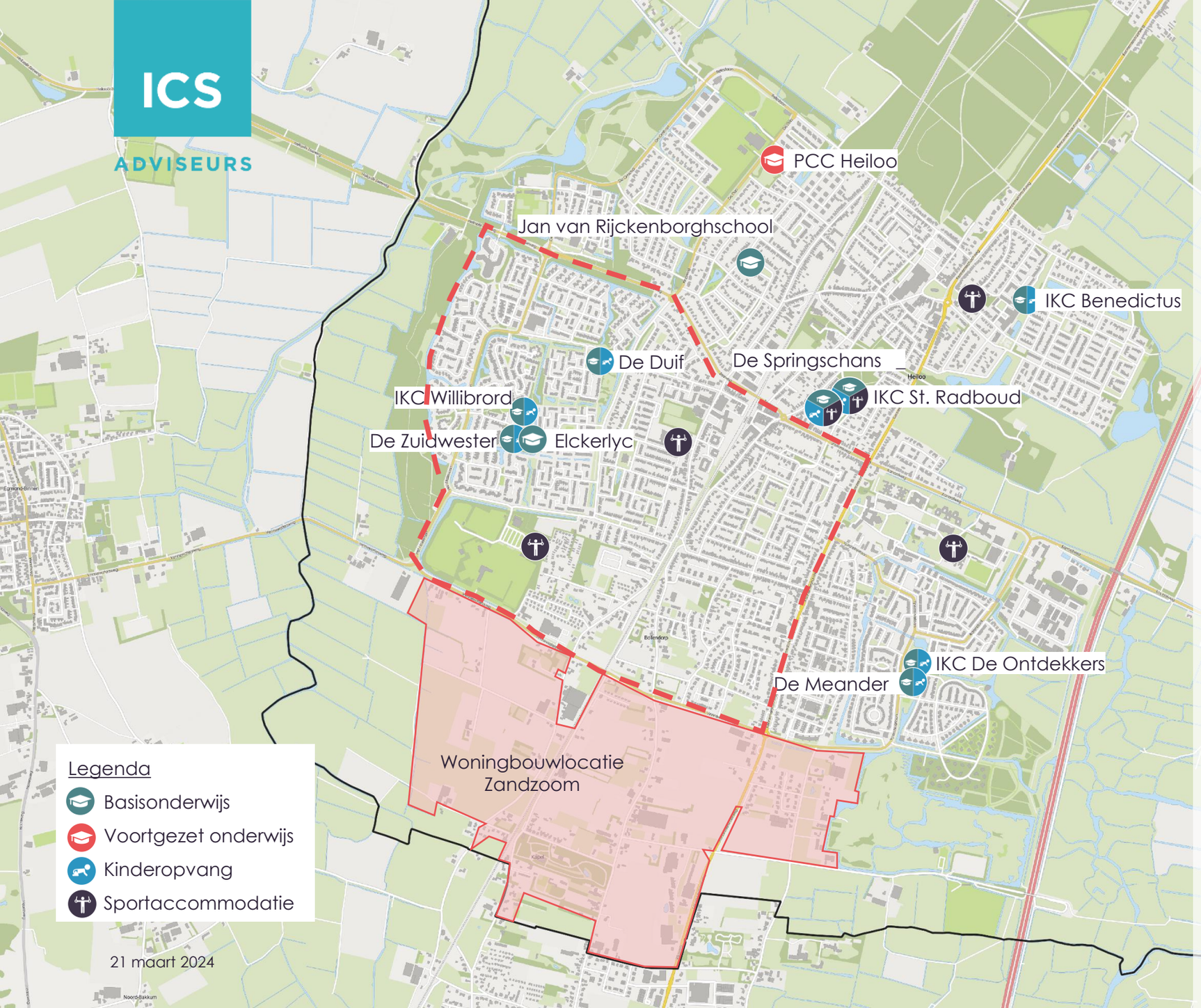
- Capaciteit PO: 878 ll (incl. chalet)
  - Behoefte: 888-912 ll
- Capaciteit VO: 326 - 400 ll*
  - Behoefte piek: 336 ll

* Indien wordt gerekend met vaste voet (550 m2) is de capaciteit 326 ll

## Ingrepen

- Gebouwen in stand houden en verduurzamen
- Afspraken maken over gebruik ‘chalet’ St. Radboud en De Springschans i.v.m. druk op de ruimte

- Capaciteit afspraken



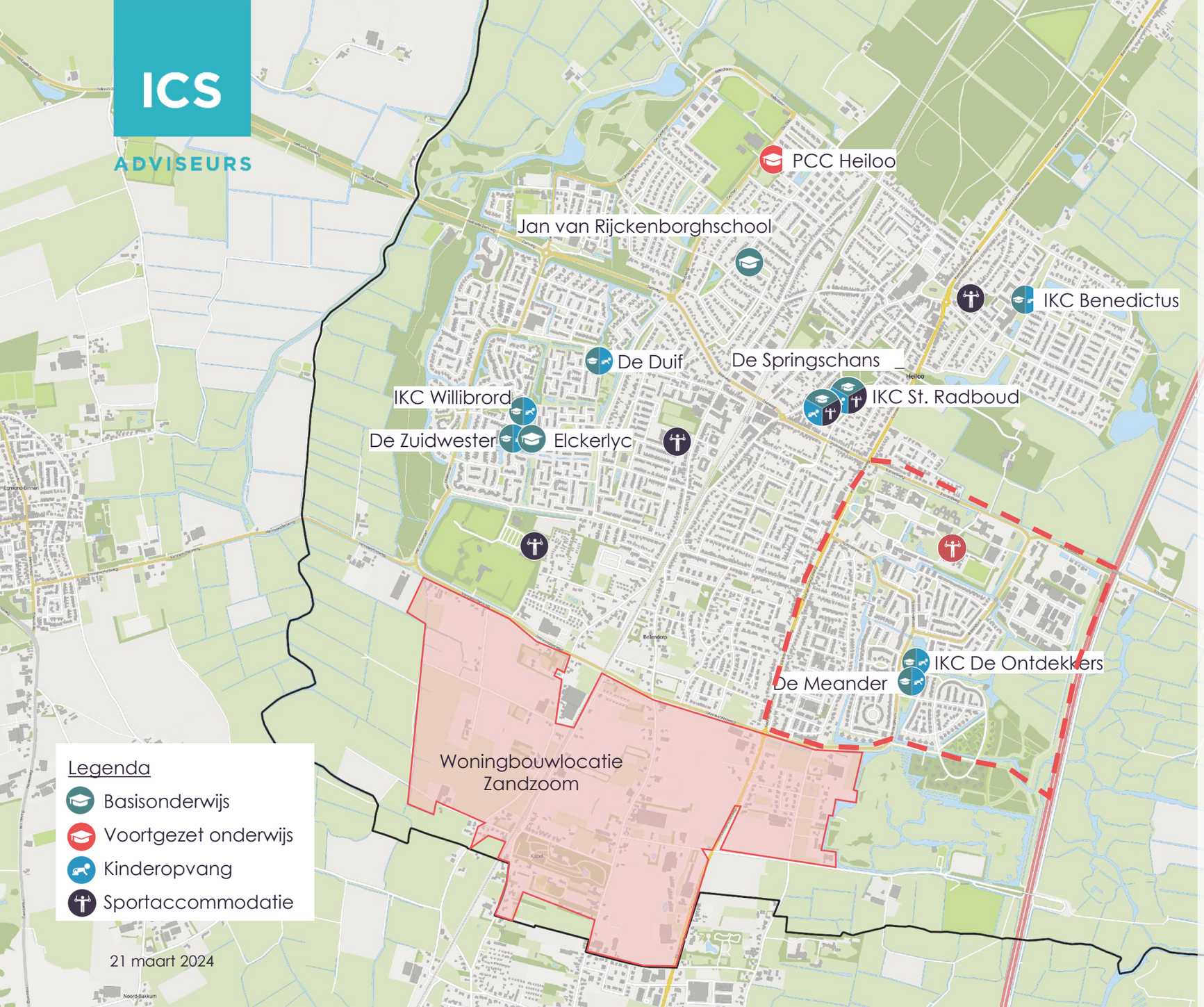

# Heiloo - West

- Capaciteit PO: 842 ll
  - Behoefte (piek): 726 ll

## Ingrepen

- Nieuwbouw (tbv 220 ll) De Duif i.c.m. woningbouw
- IKC Willibrord: in stand houden en verduurzamen
- De Hoed: Vernieuwbouw nadat IKC Zandzoom is gerealiseerd. Concretisering samenhangend met nb Zandzoom.

*IKC Zandzoom heeft effect op de behoefte in Heiloo West. Ingreep De Hoed in samenhang bekijken met ingrepen Heiloo Zuid*



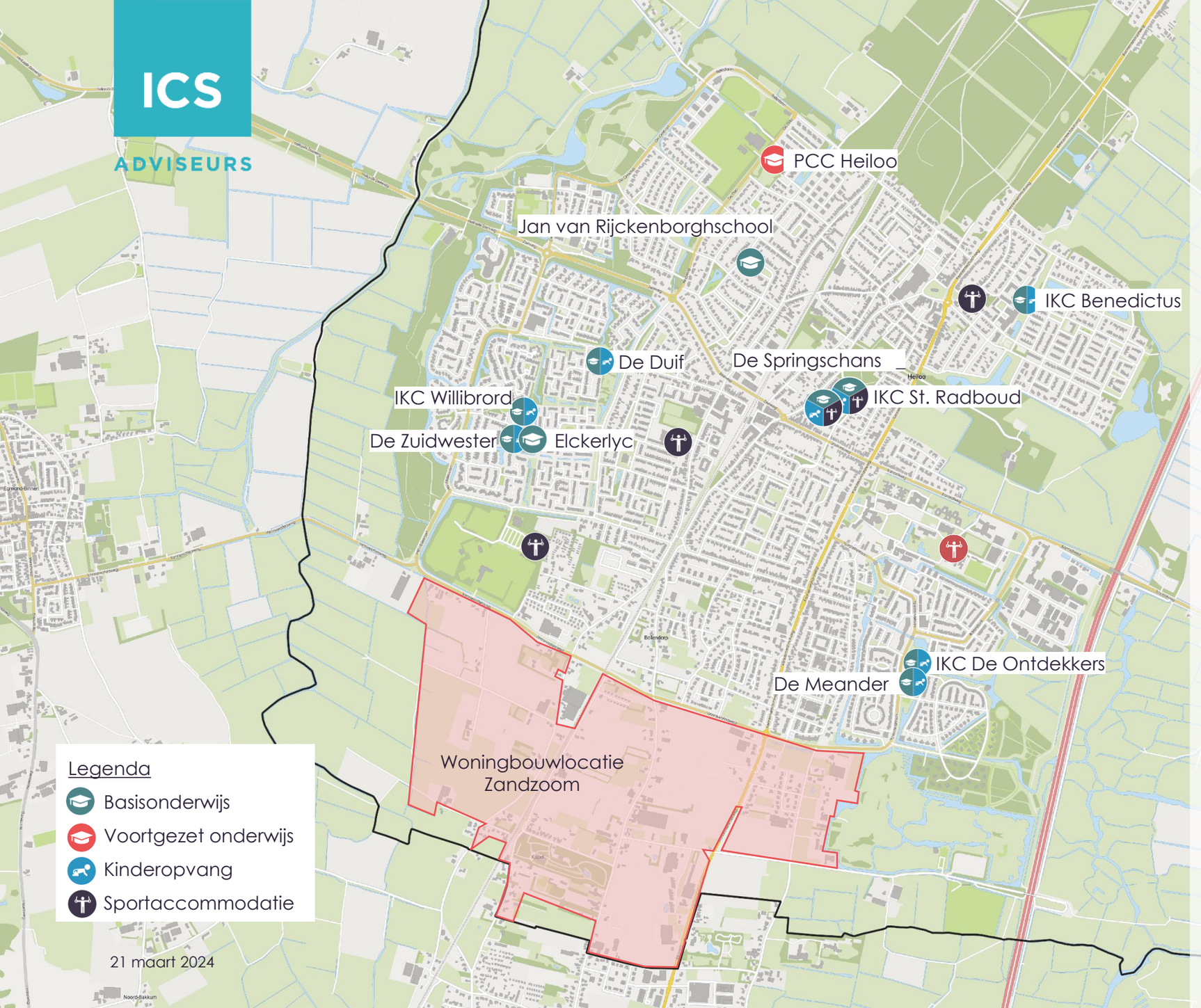

# Heiloo - Oost

- Capaciteit PO: 489-529 ll
  - Behoefte (piek): 765 ll
- Behoefte incl. effect van een nieuwe school in de Zandzoom

## Ingrepen

- De Kring: vernieuwbouw nadat IKC Zandzoom is gerealiseerd. Concretisering samenhangend met nb Zandzoom.
- *Gymzaal (GGZ): vervanging*

*IKC Zandzoom heeft effect op de behoefte in Heiloo Oost. Ingreep De Kring in samenhang bekijken met ingrepen Heiloo Zuid*




# Heiloo – Zuid (Zandzoom)

- Nieuw te ontwikkelen gebied
- Besluit over bouw nieuwe schoollocatie IKC Zandzoom
- Aantal leerlingen Zandzoom op piekmoment hoger dan gemaximeerd aantal Zandzoomschool

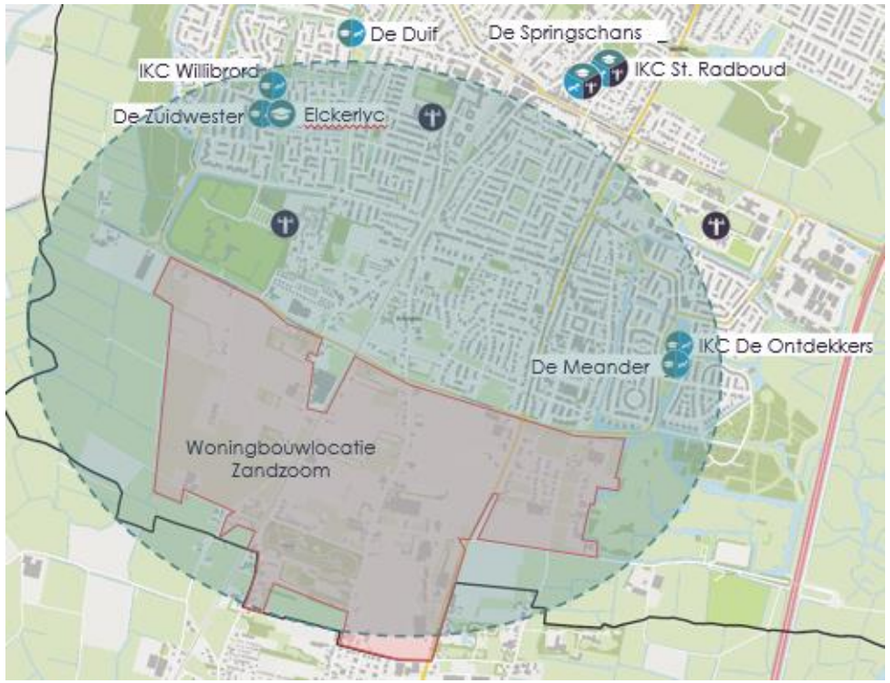
## Ingrepen

- Nieuwbouw IKC Zandzoom (tbv 300 ll)
- *Nieuwbouw gymzaal*

*Samenhangende oplossing Oost-Zuid-West*

# Samenhang Oost-Zuid-West (exclusief IKC De Duif)

ICS ADVISEURS




| Ruimtebehoefte Δ 'Oost-Zuid-West' | | 2024 | 2026 | 2028 | 2030 | 2032 | 2034 | 2036 | 2038 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| St Willibrord | II | *181* | *185* | *183* | *183* | *180* | *176* | *174* | *174* |
| | RB | 1.110 | 1.131 | 1.120 | 1.120 | 1.105 | 1.085 | 1.075 | 1.075 |
| De Hoed | II | *281* | *297* | *313* | *325* | *320* | *310* | *300* | *293* |
| | RB | 1.844 | 1.893 | 1.974 | 2.034 | 2.009 | 1.959 | 1.909 | 1.874 |
| De Kring | II | *374* | *538* | *679* | *765* | *747* | *689* | *613* | *552* |
| | RB | 2.281 | 3.106 | 3.816 | 4.248 | 4.158 | 3.866 | 3.483 | 3.176 |
| TOTAAL | II | *836* | *1.020* | *1.175* | *1.273* | *1.247* | *1.175* | *1.087* | *1.019* |
| | RB | 5.235 | 6.130 | 6.910 | 7.402 | 7.272 | 6.910 | 6.467 | 6.125 |
| 'Overcapaciteit' | | *2.283* | *1.388* | *608* | *116* | *246* | *608* | *1.051* | *1.393* |
| | | 44% | 23% | 9% | 2% | 3% | 9% | 16% | 23% |

| Capaciteit Δ 'Oost-Zuid-West' | gebouw-capaciteit (m2bvo) | gebruik derden | beschikbare capaciteit onderwijs (m2bvo) | onderwijscapaciteit in aantal II |
|---|---|---|---|---|
| IKC Willibrord | 1.397 | 295 | 1.102 | *179* |
| De Hoed | 2.310 | 190 | 2.120 | *342* |
| De Kring | 2.861 | 274 | 2.587 | *435* |
| IKC Zandzoom | 1.709 | ntb | 1.709 | *300* |
| **TOTAAL capaciteit tbv onderwijs** | | | **7.518** | ***1.256*** |

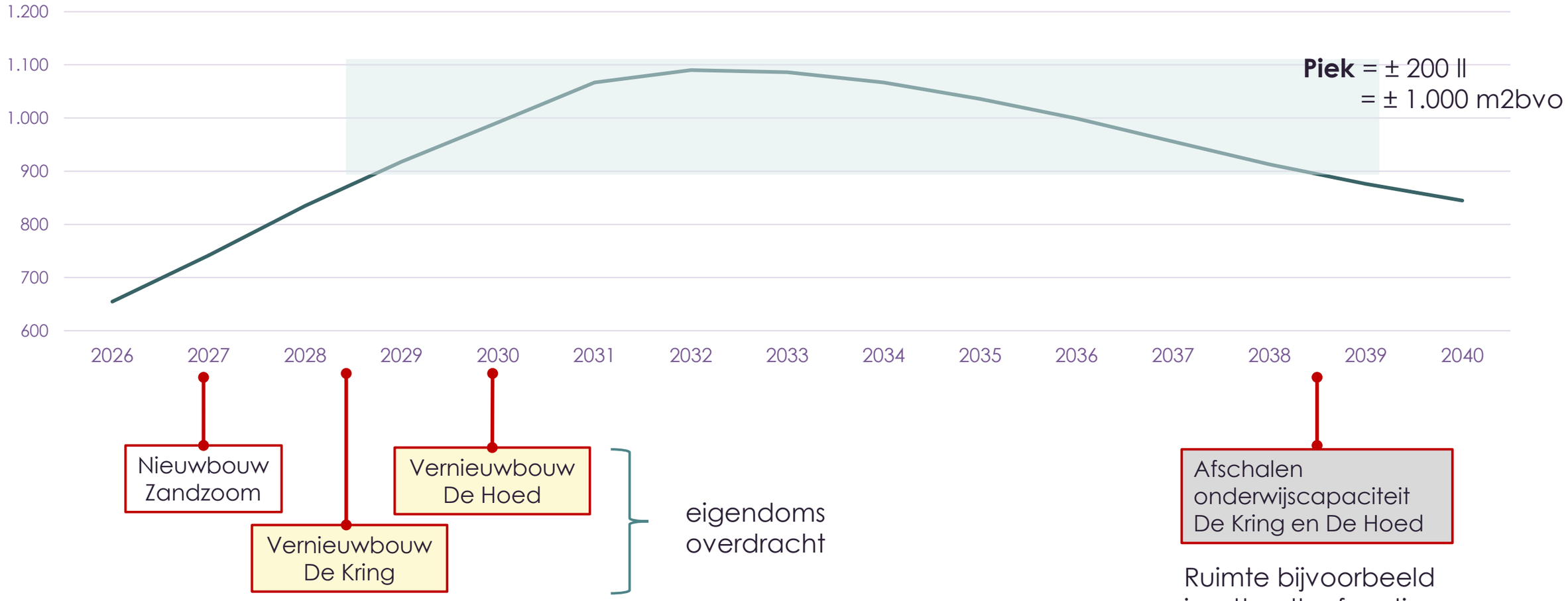
## Onzekerheden:

- Planning ontwikkeling ZZ
- Locatie nieuwbouw ZZ
- Verdeling leerlingen over ‘oost’ en ‘west’ (‘zuid’ staat vast op 300 leerlingen).

# Scenario 1: nieuwbouw in Zandzoom + vernieuwen en overdragen locaties De Kring en De Hoed voor de piek

*Als gevolg van vertraging ontwikkeling Zandzoom gebied is de prognose leerlingaantallen 2 jaar doorgeschoven*

totaal aantal verwachte leerlingen 'Oost-Zuid-West' (exclusief IKC Willibrord en IKC De Duif)

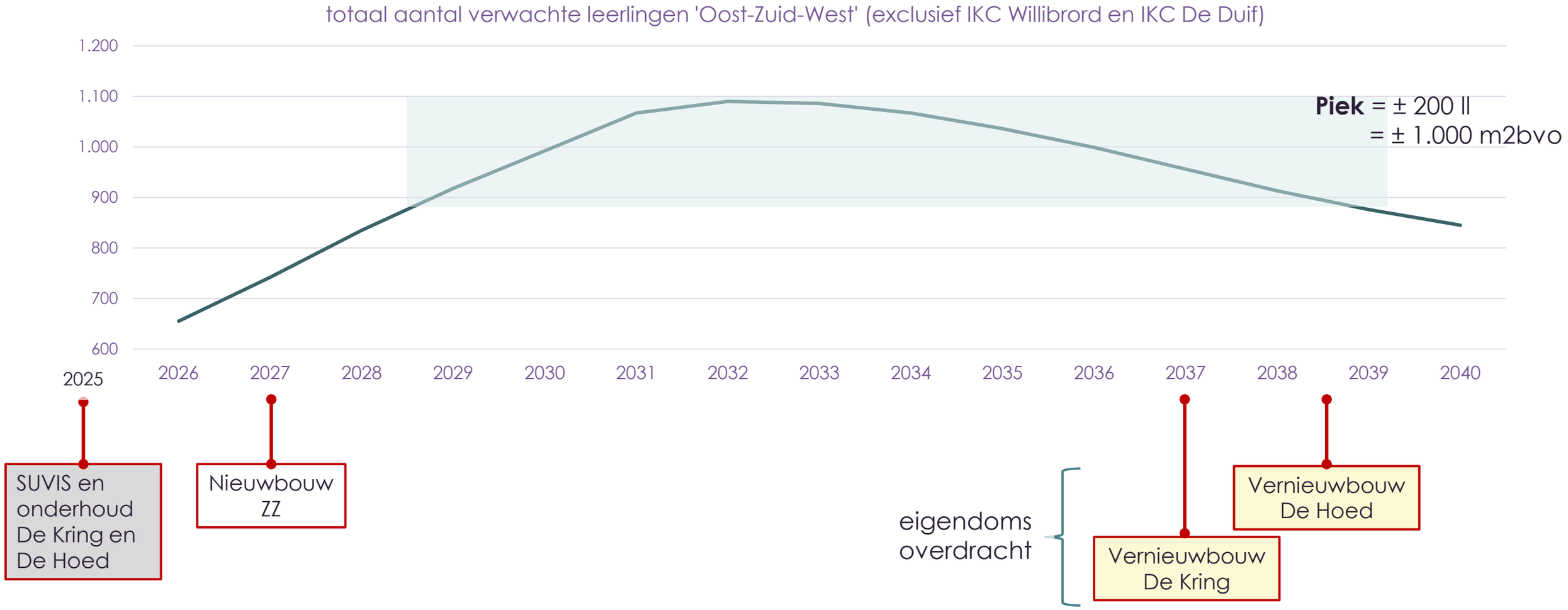



**Tijdelijke huisvesting in units**

Ruimte bijvoorbeeld inzetten tbv functies kinderopvang, inclusie, verbreding

# Scenario 2: nieuwbouw in Zandzoom + vernieuwen en overdragen locaties De Kring en De Hoed na de piek

*Als gevolg van vertraging ontwikkeling Zandzoom gebied is de prognose leerlingaantallen 2 jaar doorgeschoven*




**Tijdelijke huisvesting in units**

ICS
ADVISEURS

# Investeringen en begrotingseffecten

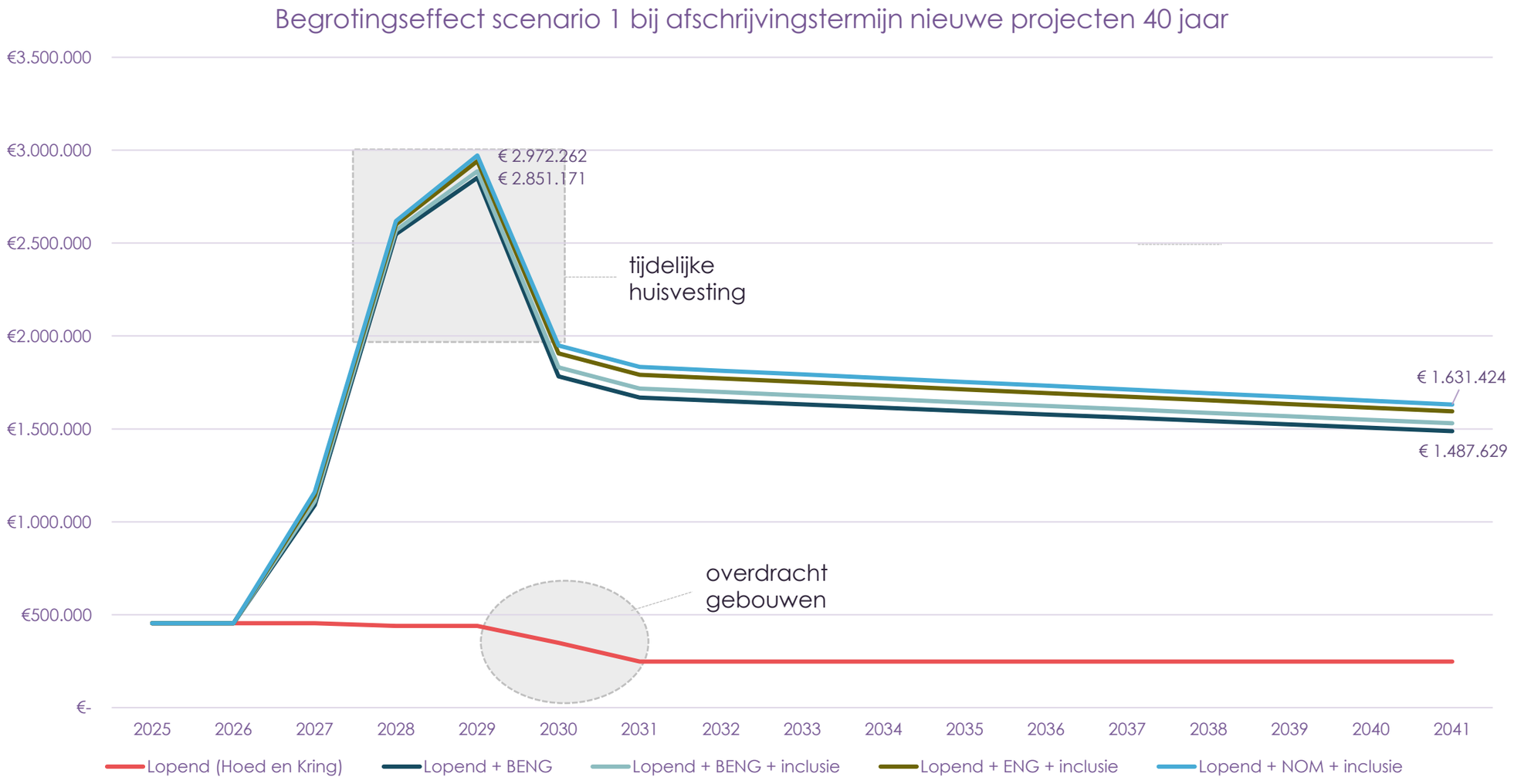
21 maart 2024

# Investeringen scenario 1

Prijspeil 1 jan 2024

| | Project (IHP) | Jaar in gebruik | Ingreep | Omvang (m2 bvo) | basis | Kosten BENG (basis) | Toeslag Inclusie | Toeslag ENG | Toeslag NOM | ruimte IKC* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| scenario 1 | Zandzoomschool | 2027 | Nieuwbouw volledig | 1.709 | € 3.500 | € 5.980.000 | € 210.000 | € 300.000 | € 170.000 | √ |
| | De Kring | 2029 | (Ver)nieuwbouw bd 1992* | 2.587 | € 3.238 | € 8.380.000 | € 290.000 | € 450.000 | € 260.000 | √ |
| | | 2028 | Tijdelijke huisvesting (50%), 1 jaar | 1.300 | € 1.050 | € 1.370.000 | | | | |
| | | 2039 | Afschalen / inhuizen opvang | 500 | PM | PM | | | | |
| | | 2029 | Inzet middelen vervanging/SUVIS | | | € -980.000 | | | | |
| | De Hoed | 2030 | (Ver)nieuwbouw bd 1999* | 722 | € 2.713 | € 1.960.000 | € 70.000 | € 130.000 | € 70.000 | √ |
| | | | (Ver)nieuwbouw bd 1970 | 1.588 | € 3.500 | € 5.560.000 | € 190.000 | € 280.000 | € 160.000 | √ |
| | | 2029 | Tijdelijke huisvesting (50%), 1 jaar | 1.200 | € 1.050 | € 1.260.000 | | | | |
| | | 2039 | Afschalen / inhuizen opvang | 500 | PM | PM | | | | |
| | | 2029 | Inzet middelen vervanging/SUVIS | | | € -850.000 | | | | |
| | Piekopvang | 2029-2039 | niet noodzakelijk | 0 | € 2.200 | € - | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | De Duif | 2027 | Nieuwbouw | 1.307 | € 3.600 | € 4.710.000 | € 210.000 | € 230.000 | € 130.000 | √ |
| | Nieuwe gymzaal | 2027 | Nieuwbouw, locatie ntb | 455 | € 3.736 | € 1.700.000 | | € 80.000 | € 50.000 | |
| | **Totaal exclusief opslagen onvoorzien** | | | | | **€ 29.090.000** | **€ 970.000** | **€ 1.470.000** | **€ 840.000** | |
| | Opslag onvoorzien, te activeren bij investeringskosten | | | 2,5% | | € 730.000 | € 20.000 | € 40.000 | € 20.000 | |
| | Opslag onvoorzien, eenmalig | | | 5,0% | | € 1.450.000 | € 50.000 | € 70.000 | € 40.000 | |
| | **Totaal inclusief opslagen onvoorzien** | | | | | **€ 31.270.000** | **€ 1.040.000** | **€ 1.580.000** | **€ 900.000** | |

# Effect begroting scenario 1




Rekenrente 2,5%

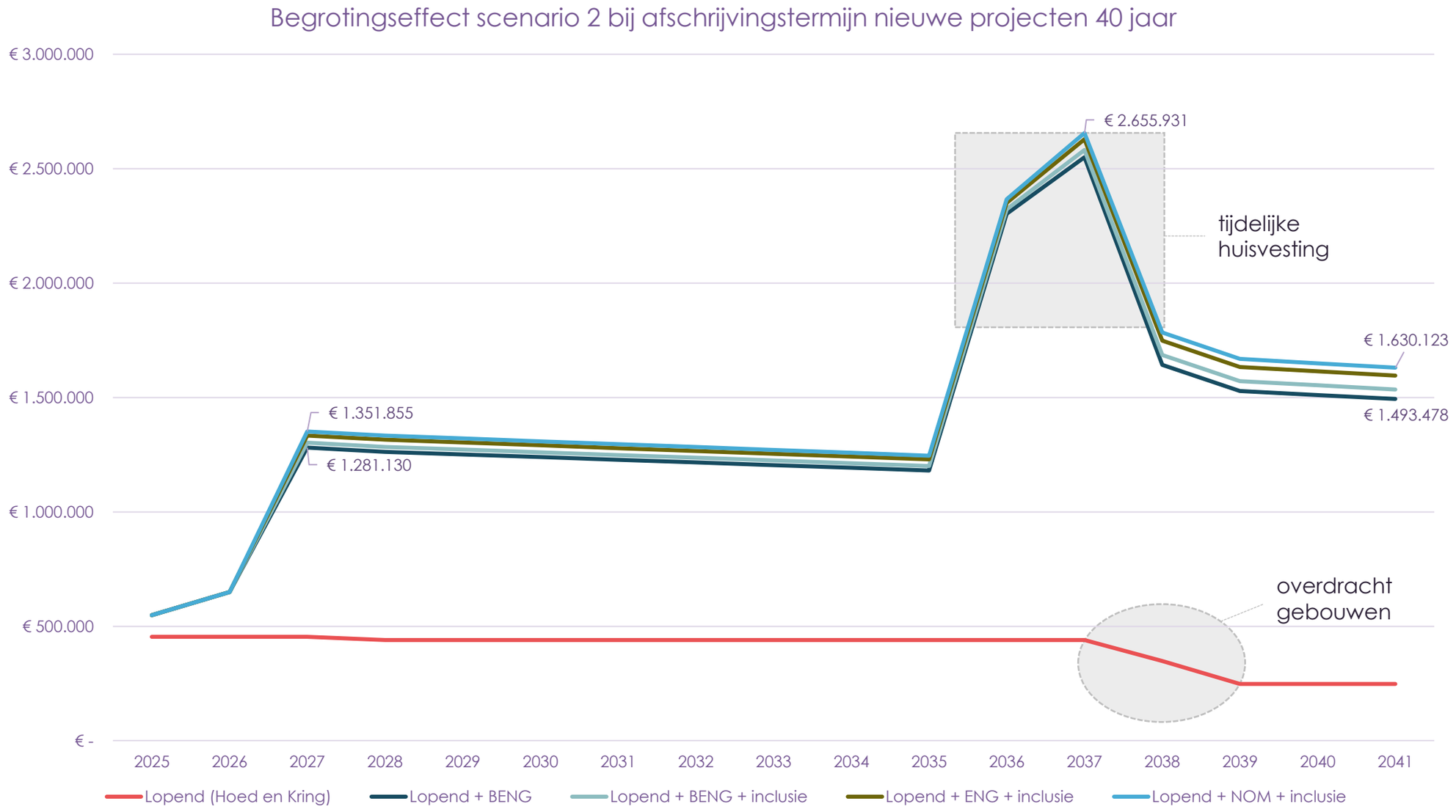
Geen rekening gehouden met prijsindex

# Investeringen scenario 2

Prijspeil 1 jan 2024

| | Project (IHP) | Jaar in gebruik | Ingreep | Omvang (m2 bvo) | basis | Kosten BENG (basis) | Toeslag Inclusie | Toeslag ENG | Toeslag NOM | ruimte IKC* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| scenario 2 | Zandzoomschool | 2027 | Nieuwbouw volledig | 1.709 | € 3.500 | € 5.980.000 | € 210.000 | € 300.000 | € 170.000 | √ |
| | De Kring | 2025 | SUVIS ingrepen + vervangingen | 2.587 | | € 1.180.000 | | | | |
| | | 2025 | SUVIS subsidie | | | € -200.000 | | | | |
| | | 2025 | Inzet middelen vervanging/SUVIS | | | € -980.000 | | | | |
| | | 2037 | (Ver)nieuwbouw bd 1992* | 2.087 | € 3.500 | € 7.300.000 | € 260.000 | € 370.000 | € 210.000 | √ |
| | | 2036 | Tijdelijke huisvesting (50%), 1 jaar | 1.100 | € 1.050 | € 1.160.000 | | | | |
| | | 2037 | Sloop / herontwikkeling | 500 | PM | PM | | | | |
| | | 2029-2037 | Extra kosten latere overdracht | | | € 730.000 | | | | |
| | De Hoed | 2025 | SUVIS ingrepen + vervangingen | 2.310 | | € 1.090.000 | | | | |
| | | 2025 | SUVIS subsidie | | | € -240.000 | | | | |
| | | 2025 | Inzet middelen vervanging/SUVIS | | | € -850.000 | | | | |
| | | 2038 | (Ver)nieuwbouw bd 1999* | 722 | € 3.413 | € 2.460.000 | € 90.000 | € 130.000 | € 70.000 | √ |
| | | | (Ver)nieuwbouw bd 1970 | 1.088 | € 3.500 | € 3.810.000 | € 130.000 | € 190.000 | € 110.000 | √ |
| | | 2037 | Tijdelijke huisvesting (50%), 1 jaar | 1.000 | € 1.050 | € 1.050.000 | | | | |
| | | 2038 | Sloop / herontwikkeling | 500 | PM | PM | | | | |
| | | 2030-2038 | Extra kosten latere overdracht | | | € 800.000 | | | | |
| | Piekopvang | 2029-2039 | niet noodzakelijk | 0 | € - | € - | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | De Duif | 2027 | Nieuwbouw | 1.307 | € 3.600 | € 4.710.000 | € 210.000 | € 230.000 | € 130.000 | √ |
| | Nieuwe gymzaal | 2027 | Nieuwbouw, locatie ntb | 455 | € 3.736 | € 1.700.000 | | € 80.000 | € 50.000 | |
| | **Totaal exclusief opslagen onvoorzien** | | | | | **€ 29.700.000** | **€ 900.000** | **€ 1.300.000** | **€ 740.000** | |
| | Opslag onvoorzien, te activeren bij investeringskosten | | | 2,5% | | € 740.000 | € 20.000 | € 30.000 | € 20.000 | |
| | Opslag onvoorzien, eenmalig | | | 5,0% | | € 1.490.000 | € 50.000 | € 70.000 | € 40.000 | |
| | **Totaal inclusief opslagen onvoorzien** | | | | | **€ 31.930.000** | **€ 970.000** | **€ 1.400.000** | **€ 800.000** | |

# Effect begroting scenario 2




Rekenrente 2,5%

Geen rekening gehouden met prijsindex

ICS
ADVISEURS

# Vervolg

# Planning vervolg IHP

**Ten aanzien van projectvoorstellen:**

- De voorstellen en daaraan gekoppelde investeringen zijn indicatief in dit IHP
- Na besluitvorming over IHP volgt uitwerking van elk plan in een businesscase
- In de businesscase wordt de huisvesting voor onderwijs en kinderopvangfuncties uitgewerkt in een financieringsvoorstel (op basis van dan actuele prognoses en kengetallen)
- Op basis van de businesscase wordt voorbereidingskrediet voor verdere planuitwerking (Programma van Eisen, ontwerp) aangevraagd

**Besluitvorming IHP**

- 26 maart: raadsinformatie avond
- 16 en 23 april: behandeling in college
- 13 mei: raadscommissie
- 27 mei: besluitvorming gemeenteraad