gemeente Zoetermeer

unicoz onderwijsgroep

OPOZ
OPENBAAR PRIMAIR ONDERWIJS ZOETERMEER

Montessori Onderwijs Zuid-Holland

STICHTING VRIJE SCHOLEN RIJNSTREEK

Resonans
speciaal onderwijs

LEO KANNER ONDERWIJS GROEP

Kern Kinderopvang

de drie ballonnen
kinderopvang

Kadernotitie

Onderwijshuisvesting gemeente Zoetermeer
Primair en speciaal onderwijs

Definitief V5

Opdrachtgever
Gemeente Zoetermeer

Referentienummer
2200156

Datum
23 september 2020

Auteur(s)
Maarten Groenen
Leonoor Clemens
Chantal Pieterse

www.icsadviseurs.nl

| Onderdeel van **ICS Ruimteregiegroep BV**

Inhoudsopgave

1. Introductie 4

2. Visie op onderwijs 5
2.1 Inleiding 5
2.2 Doorgaande ontwikkellijn 5
2.3 Divers aanbod 6
2.4 Schaalgrootte en spreiding 6
2.5 Groei 7
2.6 Passend onderwijs 7
2.7 Bewegingsonderwijs 8
2.8 Vervolgacties 9

3. Visie op onderwijshuisvesting 10
3.1 Vastgoedbeleid 10
3.1.1 Integrale wijkbenadering 10
3.1.2 Modulair bouwen 10
3.1.3 Inspelen op groei 11
3.1.4 Tijdelijke huisvesting tijdens de bouw 11
3.2 Duurzaamheid 12
3.2.1 Duurzame energie 12
3.2.2 Aardgasvrij 13
3.2.3 Circulariteit 13
3.2.4 Gezond binnenklimaat 14
3.2.5 Klimaatadaptief 15
3.2.6 Rol in de wijk 15

4. Investeringsbeleid 16
4.1 Investeringen in schoolgebouwen 16
4.1.1 Schoolgebouwen: 1e generatie 16
4.1.2 Schoolgebouwen: 2e generatie 17
4.2 Normbedragen 17
4.2.1 Vervangingsfonds 17
4.2.2 Realisatie projecten 18
4.3 Realiseren ambities 18
4.3.1 Bijdrage gemeente 18
4.3.2 Bijdrage schoolbesturen 19
4.3.3 Bijdrage andere gebruikers 20

4.3.4 Subsidie en additionele financiering 20
4.4 Inspelen op groei 20
5. Investeren en exploiteren van IKC's 22
Bijlage – Actiepuntenlijst kadernotitie 25

1. Introductie

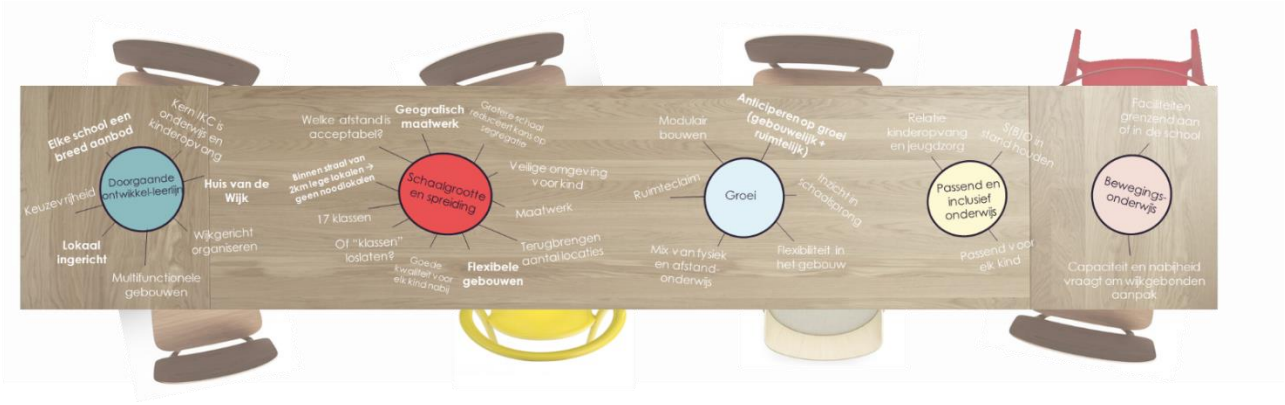
Voor u ligt de 'Kadernotitie Onderwijshuisvesting gemeente Zoetermeer'. Deze kadernotitie is gezamenlijk door de gemeente Zoetermeer, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties opgesteld en geeft de kaders voor de onderwijshuisvesting binnen de gemeente. De kadernotitie heeft vooralsnog alleen betrekking op het primair en speciaal onderwijs. Ten aanzien van het voortgezet onderwijs en voortgezet speciaal onderwijs volgt later een separaat traject, waarbij tevens de koppeling met deze notitie wordt gemaakt.

De Kadernotitie Onderwijshuisvesting gemeente Zoetermeer borduurt enerzijds voort op bestaand beleid als 'Lokaal Educatieve Agenda 2017-2020', 'Onderwijs in Zoetermeer, huisvesting en prognose 2015-2020' en de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Zoetermeer'. Anderzijds is tijdens gezamenlijke bijeenkomsten gewerkt aan het formuleren van nieuwe kaders en uitgangspunten. Tevens is de koppeling gemaakt met andere relevante beleidsterreinen en met ontwikkelingen als de beoogde schaalsprong en 'Zoetermeer 2040'.

De kadernotitie geeft de kaders voor het ontwikkelen en actualiseren van het Integraal Huisvestingsplan (2021-2025) en tevens voor het 'Vervangingsfonds schoolgebouwen'. Ook zijn concrete acties benoemd om bijvoorbeeld bepaalde beleidsthema's verder uit te werken. De kadernotitie is een dynamisch document dat periodiek geactualiseerd wordt om in te spelen op nieuwe inzichten, ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. Het herijken wordt jaarlijks in een bestuurlijk overleg besproken. Tevens wordt dan de voortgang van de actiepunten en eventuele prioritering besproken.

De Kadernotitie Onderwijshuisvesting gemeente Zoetermeer is bestuurlijk tijdens het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) van 18 september 2020 vastgesteld.

2. Visie op onderwijs



2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de visie op onderwijs omschreven. De visie op onderwijs vormt, samen met de visie op onderwijshuisvesting, het fundament van het integraal huisvestingsplan (IHP). De visie borduurt voort op de reeds bestaande visie op onderwijs (o.a. Lokaal Educatieve Agenda 2017-2020) en is tijdens een interactieve werkbijeenkomst met schoolbesturen en de gemeente verder aangevuld en aangescherpt waar nodig. De vraag die centraal stond luidt: "*Wat willen we Robin in de gemeente Zoetermeer bieden?*". In dit hoofdstuk wordt aan de hand van verschillende thema's, als vertaling van de gezamenlijke visie, antwoord gegeven op deze vraag. De thema's zijn: *Doorgaande ontwikkellijn, Divers aanbod, Schaalgrootte en spreiding, Groei, Passend onderwijs, en Bewegingsonderwijs.*

Naast de beschreven visie zijn binnen het onderwijs diverse andere trends en ontwikkelingen zichtbaar. Denk bijvoorbeeld aan het aanbieden van opvang en onderwijs voor kinderen van 0 tot 6 jaar, hybride leren en funderend onderwijs waarbij een vervlechting ontstaat tussen het primair en voortgezet onderwijs inclusief speciaal onderwijs. Deze ontwikkelingen staan momenteel echter nog in de kinderschoenen en zijn daarom geen onderdeel van deze kadernotitie. Daarnaast zijn er ontwikkelingen waarvan de effecten nog niet (goed) te voorzien zijn, zoals (verdere) digitalisering (en thuisonderwijs) en buiten onderwijs. Tenslotte dient er nog een visie op voortgezet onderwijs en voortgezet speciaal onderwijs te worden ontwikkeld en is het belangrijk dat deze wordt gekoppeld aan de in de Kadernotitie beschreven visie op het primair onderwijs. Door de kadernotitie om de vier jaar te herijken kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en blijft de visie op onderwijs actueel.

2.2 Doorgaande ontwikkellijn

Voor ieder kind wordt een doorgaande ontwikkellijn van 0/2 tot 13 jaar geboden. De voorkeur gaat uit naar het vormen van integrale kindcentra (IKC's), waarbij een verregaande samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang de ontwikkeling van het kind stimuleert. Het realiseren van de ontwikkellijn door middel van samenwerking op afstand is echter ook mogelijk. Aanvullend wordt er steeds meer toegewerkt naar een bredere vorm van IKC's waarbij activiteiten en partners, die het IKC-concept versterken en bijdragen aan de ontwikkeling van het kind, in het gebouw worden samengevoegd. Hierbij kan gedacht worden aan jeugdgezondheidszorg en sport- en ontmoetingsvoorzieningen (een sport IKC). Het brede IKC, zoals bijvoorbeeld een community-school, vormt een centraal punt in de wijk.

Uitgangspunten:

- Een gedeelde visie op samenwerking tussen de verschillende partners vormt de basis voor het vormen van een IKC.

2.3 Divers aanbod

Naast het realiseren van een doorgaande ontwikkellijn is het belangrijk dat een IKC geen blauwdruk wordt; elk IKC heeft zijn eigen kleur, is passend bij de wijk en maatwerk staat bij de ontwikkeling van het IKC centraal. Keuzevrijheid voor ouders is en blijft belangrijk. Schoolbesturen en opvangorganisaties werken samen, in plaats van concurrerend, en dragen samen zorg voor het verzorgen van een divers aanbod in de gemeente. Keuzevrijheid en divers aanbod betekenen ook dat ouders en leerlingen kunnen kiezen uit verschillende onderwijsconcepten (regulier, Montessori, vrije school, etc.) of overtuigingen (katholiek, protestant christelijk, openbaar, etc.). Indien er als gevolg van een toename van leerlingen nieuwe scholen / schoollocaties worden ontwikkeld en/of de schoolgebouwen in een bepaalde wijk worden vernieuwd, streven gemeente en schoolbesturen naar het realiseren van een divers (onderwijs)aanbod voor deze wijk (en de gemeente als geheel).

Uitgangspunten:

- Het IKC-aanbod wordt georganiseerd vanuit een wijkgerichte of stedelijke aanpak, zodat wordt aangesloten bij de lokale behoefte.
- Bij de ontwikkeling van nieuwe schoollocaties of het vernieuwen schoolgebouwen wordt gestuurd op het realiseren van divers (onderwijs)aanbod. Schoolbesturen en opvangorganisaties gaan samen in gesprek om het betreffende aanbod af te stemmen.

2.4 Schaalgrootte en spreiding

Een deel van de Zoetermeerse schoolgebouwen is relatief klein (8 klassen). Hierdoor zijn er relatief veel (dis)locaties en moeten scholen bij groei snel uitwijken naar andere locaties of tijdelijke oplossingen. Door het realiseren van meer schaalgrootte wordt toegewerkt naar een situatie waarin de gemeente Zoetermeer op termijn beschikt over minder, maar grotere scholen/ schoollocaties. Keuzevrijheid blijft echter ten alle tijden van belang en gehandhaafd. Met het creëren van meer schoolgrootte verbetert de kwaliteit en flexibiliteit van schoolgebouwen en is het beter mogelijk om volwaardige kinderopvang te realiseren. Schaalgrootte draagt tevens bij aan een gezonde bedrijfsvoering en exploitatie van het gebouw. Daarnaast gaat de reductie van het aantal schoollocaties binnen de gemeente Zoetermeer sociale segregatie actief tegen. Ondanks dat het realiseren van schaalgrootte een streven is, blijft het creëren van een veilige omgeving voor ieder kind en het bieden van een divers aanbod centraal staan. Schaalgrootte mag niet ten koste gaan van de geborgenheid van de school of een verschraling van het aanbod.

Schaalgrootte hangt samen met het thema spreiding. Welke afstand van huis naar school is acceptabel? Aan ieder kind wordt kwalitatief onderwijs thuisnabij geboden. Dit betekent dat er verdeeld over de wijken voldoende onderwijscapaciteit beschikbaar is. De leerling prognoses zijn hierin leidend en het realiseren van noodlokalen (om pieken op te vangen) wordt zoveel mogelijk ondervangen met bestaande huisvesting. De schoolbesturen treden in overleg voor een zo verantwoord mogelijke invulling van de aanwezige capaciteit. Zij betrekken actief andere partners in de wijk, zoals opvang en zorg, wanneer een vraagstuk rondom de capaciteit van onderwijshuisvesting ontstaat.

Uitgangspunten:

- Toekomstige scholen hebben bij voorkeur een minimale omvang van 17 klassen (dubbelstrooms i.p.v. enkelstrooms) al dan niet in combinatie met andere voorzieningen, zoals opvang, zorg en sport. Het

realiseren van schoolgrootte is met name beoogd bij scholen, die een wijkfunctie vervullen. Voor scholen met een specifiek onderwijsconcept en/of meer regionale functie dient te worden bezien of het realiseren van schoolgrootte haalbaar is en/of hiervoor een combinatie van scholen nodig is.
- Bij grotere scholen neemt ook de vraag naar opvang op locaties toe. Het vergroten van scholen heeft effect op het bestaande aanbod aan opvang en kan mogelijk een herverdeling tussen opvangpartijen over de wijken tot gevolg hebben. Opvangorganisaties dienen daarom tijdig bij dergelijke ontwikkelingen te worden betrokken.

2.5 Groei

In de gemeente Zoetermeer worden de komende jaren naar verwachting minimaal 10.000 nieuwe woningen gebouwd. Naast het fysiek realiseren van extra woningen kan ook de vergrijzing zorgen voor een verschuiving in de woningvoorraad en daarmee een leerling toename tot gevolg hebben. Inzicht in deze zogenaamde schaalsprong is noodzakelijk om zowel ruimtelijk als gebouwelijk te kunnen anticiperen op groei. Afhankelijk van het type woningen, dat wordt gerealiseerd, leidt woningbouw en een verschuiving in de bestaande voorraad op grote schaal enerzijds tot de noodzaak om nieuwe onderwijslocaties te realiseren in uitbreidings- of inbreidingsgebieden. Anderzijds kan het betekenen dat bestaande schoollocaties moeten worden uitgebreid of bij nieuwbouw worden vergroot. Om verder in te spelen op groei (maar ook op mogelijke krimp in bepaalde wijken) staat daarnaast flexibiliteit van gebouwen en kind nabij onderwijs centraal.

Kanttekening bij de beoogde schaalsprong is 'Zoetermeer 2040', de toekomstvisie voor de stad. Deze visie is momenteel in ontwikkeling en schetst zowel een integraal lange termijn perspectief voor sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen als de manier waarop bestuur en samenleving aan deze toekomst van de stad gaan samenwerken. Keuzes met betrekking tot 'Zoetermeer 2040' zullen effect hebben op de woningbouw en daarmee ook op de groei en samenstelling van bevolking. Monitoring en actuele leerling prognoses zijn daarom van groot belang.

Uitgangspunten:

- Voor de realisatie van (nieuwe) onderwijshuisvesting vormen de leerling prognoses de basis. Toekomstige woningbouwontwikkelingen en de gevolgen op het (verwachte) aantal leerlingen maken onderdeel uit van deze prognoses.

Actiepunten:

- Ten behoeve van de planvorming is er inzicht in de beoogde woningbouwontwikkelingen en gevolgen voor de leerling prognoses.
- Vanwege de onzekerheid van woningbouwontwikkelingen en het beoogde effect van 'Zoetermeer 2040' en de gevolgen daarvan op leerling prognoses worden in de planvorming verschillende scenario's uitgewerkt (in overleg met schoolbesturen en kinderopvangorganisaties);
- Op het moment dat voor nieuwe ontwikkelingen grondposities noodzakelijk zijn, welke niet in eigendom zijn van de gemeente, zal de gemeente vroegtijdig in overleg treden met eigenaren van geschikte grondposities.

2.6 Passend onderwijs

Ieder kind heeft recht op kwalitatief goed onderwijs, ook als het kind extra ondersteuning nodig heeft. In de gemeente Zoetermeer krijgt ieder kind het onderwijs dat het beste bij hem of haar past en dat het beste in hem of haar naar boven haalt. De extra ondersteuning wordt, waar mogelijk, geboden binnen het reguliere onderwijs. Om te voorkomen dat leerlingen tussen wal en schip vallen wordt de samenwerking tussen speciaal en regulier onderwijs versterkt waardoor nieuwe leerroutes kunnen worden ontwikkeld. Vanuit het samenwerkingsverband wordt een 'Expertisecentrum gespecialiseerd onderwijs Zoetermeer' ontwikkeld

waarbinnen inhoudelijke invulling wordt gegeven aan de samenwerking en verbinding tussen alle scholen in Zoetermeer die gespecialiseerd onderwijs bieden. Binnen het expertisecentrum wordt samengewerkt met opvang en zorg partijen. Betrokkenheid van het samenwerkingsverband bij het realiseren van voorzieningen voor kinderen met een extra ondersteuningsbehoefte is essentieel. Daarnaast vormt de onderwijshuisvesting een belangrijke voorziening voor leerlingen en gezinnen met een zorgvraag. Om de zorgvraag vroeg in beeld te krijgen is de relatie tussen kinderopvang en jeugd(gezondheids)zorg cruciaal en worden zogenaamde multifunctionele 'Meerpunt ruimte' gerealiseerd bij scholen.

Uitgangspunten

- Speciaal onderwijsvoorzieningen blijven bestaan, daar waar de ontwikkeling van het kind specifieke expertise vereist. Deze voorzieningen hebben zo veel mogelijk aansluiting met het regulier onderwijs.
- Ook binnen het speciaal onderwijs wordt een doorgaande leerlijn gefaciliteerd door waar gewenst opvang aan te bieden op scholen.

Actiepunten:

- De realisatie en het gebruik van multifunctionele 'Meerpunt ruimte' bij scholen wordt geëvalueerd.

2.7 Bewegingsonderwijs

Middels een wijkgerichte aanpak wordt ervoor gezorgd dat er voor elk kind bewegingsonderwijs nabij is en de capaciteit per school toereikend is. Hierbij wordt rekening gehouden met de aangenomen wetswijzing door de Tweede Kamer in februari 2020 waarbij scholen in het primair onderwijs verplicht worden om twee uur per week bewegingsonderwijs te verzorgen. Het is echter nog onduidelijk of hier lesuren of klokuren mee worden bedoeld. Scholen hebben, bij invoering van de wetwijziging, drie jaar de tijd om hieraan te voldoen. Zoetermeer geeft op dit moment al meer uren gymnastiek dan wettelijk voorgeschreven en opgenomen in de modelverordening van de VNG. Zoetermeer hanteert 1,5 klokuur voor de 6 tot 9 jarige leerlingen en 2,25 klokuur voor de 9 tot 12 jarige leerlingen (of ouder). Daarnaast is het in het kader van Zoetermeer als groeiende gemeente van belang om niet alleen rekening te houden met een groeiende vraag naar onderwijshuisvesting maar ook naar ruimte voor bewegingsonderwijs.

Uitgangspunten:

- Faciliteiten voor bewegingsonderwijs grenzen aan of bevinden zich in de school. Daar waar dat niet mogelijk is, wordt binnen de wettelijke verwijsafstanden een passende invulling geboden;
- De aanwezigheid van voldoende capaciteit voor bewegingsonderwijs op wijkniveau is bepalend bij keuzes voor het vervangen van binnensportaccommodatie. Het periodieke onderzoek 'Capaciteitsonderzoek sport' geeft hiervoor de kaders.

Actiepunten:

- Onderzoek de consequenties van de wetswijziging voor de invulling van het bewegingsonderwijs;
- Onderzoek de mogelijkheden voor het realiseren van een Vervangingsfonds voor het bewegingsonderwijs (gymzalen) in lijn met het Vervangingsfonds voor schoolgebouwen.

2.8 Vervolgacties

De visie op onderwijs is continue in beweging en speelt in op nieuwe inzichten en ontwikkelingen. In deze kadernotitie zijn de voornaamste thema's uitgewerkt en hiervoor uitgangspunten en actiepunten geformuleerd. De opgestelde visie heeft echter ook geresulteerd in een aantal (bredere) vervolgacties, die na vaststelling van deze kadernotitie moeten worden opgepakt. Het betreft de volgende vervolgacties:

- Toevoegen en integreren visie op het voortgezet onderwijs en voortgezet speciaal onderwijs;
- Indien 'Zoetermeer 2040' door de gemeenteraad wordt vastgesteld, dient te worden onderzocht in hoeverre dit aanpassing van deze kadernotitie vraagt;
- Onderzoeken of (en hoe) de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Zoetermeer moet worden aangepast als gevolg van deze kadernotitie;
- Gemeente en schoolbesturen gaan in gesprek over het verkennen van nieuwe normen (aantal m² per kind, afstand tot school, etc.) voor onderwijshuisvesting;
- Gemeente en schoolbesturen monitoren de ontwikkeling van hybride leren en bespreken de eventuele gevolgen voor de visie op onderwijs en onderhuisvesting.

3. Visie op onderwijshuisvesting

In de gemeente Zoetermeer wordt onderscheid gemaakt tussen 1e en 2e generatie gebouwen. 1e generatie gebouwen zijn gerealiseerd zijn tussen 1970 en 2002. De kwaliteit van deze gebouwen wordt gefaseerd door middel van nieuwbouw op orde gebracht. De 2e generatie gebouwen zijn gerealiseerd vanaf 2002. In dit hoofdstuk zijn aan de hand van de thema's vastgoedbeleid en duurzaamheid de ambities voor de onderwijshuisvesting in Zoetermeer verder beschreven.

Rolverdeling
In dit en de volgende hoofdstukken is de visie op onderwijshuisvesting verder uitgewerkt. Bij het realiseren van deze visie dient rekening te worden gehouden met de wettelijke rolverdeling tussen gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties. Vanuit de zorgplicht voor onderwijshuisvesting is de gemeente verantwoordelijk voor het voorzien in adequate huisvesting. Dit betekent dat de gemeente verantwoordelijk is voor het realiseren van vervangende nieuwbouw (na 50 jaar) en ook bijdraagt aan een kleinschalige renovatie (na 25 jaar). Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het beheren en onderhouden van de schoolgebouwen en ontvangen daarvoor bekostiging vanuit het rijk. Opvangorganisaties worden gezien als een commerciële partij en hebben in principe een huurrelatie met gemeente of schoolbesturen en leggen daarin hun rolverdeling vast ten aanzien van realisatie en beheer.

3.1 Vastgoedbeleid

Het gemeentelijk vastgoedbeleid beschrijft welke ambities de gemeente Zoetermeer hanteert voor het onderwijsvastgoed. De ambities zijn beschreven aan de hand van de voornaamste thema's, te weten: integrale wijkbenadering, modulair bouwen, inspelen op groei en tijdelijke huisvesting tijdens de bouw.

3.1.1 Integrale wijkbenadering

Een integrale wijkbenadering is bij ingrepen aan schoolgebouwen van groot belang. Schoolgebouwen bekleden een centrale functie binnen de wijken in Zoetermeer en dienen toegankelijk te zijn. (Maatschappelijke) ontwikkelingen binnen een wijk hebben hun weerslag op de onderwijshuisvesting. Het streven is om bij nieuwbouw optimaal in te spelen op deze ontwikkelingen en de nieuwbouwopgave integraal te benaderen. Van belang is daarbij alle relevante gemeentelijke disciplines te betrekken, zoals het sociaal domein, stedenbouw en duurzaamheid. Ook de aanwezige maatschappelijke partners worden betrokken bij de ontwikkelingen rondom de school.

Actiepunten:

- Bij elk (nieuw) project worden de aanwezige en beoogde maatschappelijke wijkfuncties geïnventariseerd;
- Onderzoek de mogelijkheden van het koppelen van maatschappelijke functies in of nabij de school;
- Betrek bij het proces alle gemeentelijke en externe belanghebbenden.

3.1.2 Modulair bouwen

Modulair bouwen is de toekomst en biedt de mogelijkheid om een flexibel en volwaardig schoolgebouw te realiseren. Modulair bouwen betekent dat er wordt gewerkt met gestandaardiseerde, geprefabriceerde of demontabele onderdelen. Het grootste voordeel van deze manier van bouwen is de flexibiliteit en de mate van aanpasbaarheid in de toekomst. Het volume van het gebouw is tussentijds aanpasbaar door in- of uit te breiden ten behoeve van het onderwijs en mogelijk andere functies. Daarnaast zorgt modulair bouwen er ook voor dat de functie van het gebouw relatief eenvoudig getransformeerd kan worden. Waar mogelijk en gewenst wordt modulair bouwen in de gemeente Zoetermeer toegepast. De kwaliteit en functionaliteit van het gebouw in relatie tot het onderwijskundig concept is echter altijd leidend en maatgevend voor het ontwerp.

In lijn met modulair bouwen is het de wens van de gemeente Zoetermeer om te onderzoeken of het mogelijk is om een 'blauwdruk' te ontwikkelen; een generiek ontwerp voor een schoolgebouw wat vervolgens per locatie gepersonaliseerd wordt. Hierdoor ontstaat een bepaalde mate van standaardisatie, maar houdt elke school wel de mogelijkheid haar eigen identiteit middels de huisvesting te borgen.
Zowel een bepaalde mate van standaardisatie als modulair bouwen biedt kansen om schaalgrootte te creëren en andere aanbestedingsvormen in te zetten, waardoor mogelijk prijsvoordelen ontstaan. Doel van beide bouwvormen is ieder geval kostenefficiëntie te realiseren voor onderwijshuisvesting, zonder daarbij de kwaliteit uit het oog te verliezen.

Actiepunten:

- Onderzoek geschikte manieren van modulair bouwen;
- Onderzoek of het mogelijk is een bepaalde mate van standaardisatie van onderwijshuisvesting te creëren;
- Onderzoek of ten behoeve van modulair bouwen of standaardisatie andere aanbestedingsvormen van meerwaarde kunnen zijn.

3.1.3 Inspelen op groei

In het verleden zijn er binnen de gemeente schoolwoningen gebouwd en noodlokalen geplaatst om de capaciteit tijdelijk te vergroten en daarmee in te spelen op (tijdelijke) groei. Een school huisvesten in een schoolwoning of in noodlokalen is in meerdere opzichten een suboptimale situatie. Het is de ambitie om in de toekomst geen schoolwoningen en noodlokalen te realiseren en het gebruik van schoolwoningen en noodlokalen zo snel mogelijk af te bouwen. Er wordt naar andere manieren gezocht om groei (al dan niet tijdelijk) in het leerlingaantal op te kunnen vangen.

Hoewel de ontwikkelingen nog onzeker zijn, dient er in de gemeente Zoetermeer rekening gehouden te worden met een groei van het aantal leerlingen als gevolg van woningbouwontwikkelingen. Het vergroten van bestaande scholen, het realiseren van extra schoolgebouwen of het (tijdelijk) inzetten van ander beschikbaar (maatschappelijk) vastgoed kan daarmee op termijn een realistisch scenario worden. Het is daarom van belang de woningbouwontwikkelingen te monitoren en de demografische samenstelling binnen de gemeente in kaart te brengen. Per wijk dient vervolgens onderzocht te worden of de aanwezige onderwijscapaciteit voldoende is of dat deze om uitbreiding vraagt.

Uitgangspunten:
- Per wijk wordt toekomstbestendige onderwijscapaciteit gerealiseerd, gebaseerd op prognosecijfers;
- Geen schoolwoningen en noodlokalen realiseren. Bestaande noodlokalen en schoolwoningen worden zo snel mogelijk afgebouwd.

Actiepunten:

- De gevolgen van gebiedsontwikkelingen en demografische samenstelling worden voor onderwijshuisvesting en kinderopvang in kaart gebracht om passende huisvesting te kunnen realiseren.

3.1.4 Tijdelijke huisvesting tijdens de bouw

Bij zowel de realisatie van (vervangende) nieuwbouw als een kleinschalige renovatie van een schoolgebouw is doorgaans tijdelijke huisvesting nodig om de school gedurende de uitvoering onderdak te bieden. Tijdelijke huisvesting is er in tal van vormen, van het huren van noodlokalen tot het inzetten van leegstaand (onderwijs)vastgoed. In het IHP wordt nagedacht over de fasering van de projecten en de vraag naar tijdelijke huisvesting. Het is hierbij het streven zoveel mogelijk leegstaand (onderwijs)vastgoed in te zetten als tijdelijke huisvesting. Noodlokalen worden pas gehuurd indien er binnen de wijk of verwijsafstand geen leegstaand vastgoed beschikbaar is.

Uitgangspunten:

- Leegstaand (onderwijs)vastgoed wordt zo veel mogelijk ingezet als tijdelijke huisvesting tijdens de bouw.

Actiepunten:

- In het IHP wordt de behoefte aan en eventuele kosten voor tijdelijke huisvesting in beeld gebracht.

3.2 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema bij het creëren van toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Het thema duurzaamheid is in deze visie uitgewerkt aan de hand van diverse subthema's, te weten: energie, gasloos, circulair, binnenklimaat, klimaatadaptief en rol in de wijk

De gemeente Zoetermeer zet volop in op de doelstellingen van het Klimaatverdrag van Parijs en omarmt het Duurzaamheidspact dat de Zoetermeerse politieke partijen gezamenlijk hebben ondertekend. Ze wil samen met inwoners en partners van de stad meters maken met de energietransitie. Een belangrijk onderdeel (en ook speerpunt in het Coalitieakkoord 2018-2022) is de verduurzaming van schoolgebouwen. In het Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer 2020-2032 ligt de focus op de energietransitie in de gebouwde omgeving en op de versterking van groen/biodiversiteit. Hiermee wordt invulling gegeven aan de belangrijkste taken die de gemeente vanuit het klimaatakkoord heeft gekregen. De gemeente heeft als bevoegd gezag het gezag om te besluiten wanneer en hoe het aardgas uit een wijk verdwijnt én bepaalt samen met andere gemeenten waar en hoeveel duurzame energie er in de regio wordt opgewekt.

In het Klimaatakkoord zijn daarnaast concrete doelstellingen geformuleerd voor het reduceren van de CO2-emissie. Voor 2030 is het streefdoel een reductie van 49% (t.o.v. 1990) en voor 2050 is een hard einddoel van een reductie van 95% afgesproken. Om deze reductie te realiseren moeten alle gemeentes in 2022 een zogenaamde portefeuilleroutekaart hebben opgesteld. Ook voor het onderwijs geldt dat dergelijke portefeuilleroutekaarten moeten worden opgesteld. De ambities van de gemeente Zoetermeer sluiten ten aanzien van CO2-reductie sluiten aan bij de doelen uit het Klimaatakkoord.
Voor 2016 is overeenkomstig de Klimaatmonitor van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat de totale CO2-uitstoot voor de gemeente Zoetermeer geraamd op in totaal 531.000 ton. Hiervan is 5.323 ton voor rekening komt van de Zoetermeerse onderwijsportefeuille (van PO-HBO). In het IHP wordt aangegeven welke CO2-reductie voor de betreffende periode naar verwachting wordt gerealiseerd.

3.2.1 Duurzame energie

De gemeente Zoetermeer heeft als doelstelling om schoolgebouwen te realiseren met een kwaliteitsniveau energieneutraal). Het draait hierbij zowel om gebouwgebonden als gebruiksgebonden energie. Aansluiting op het elektriciteitsnet blijft nodig om de piekmomenten/onbalans bij levering of eigen opwekking te kunnen opvangen. Dat betekent dat er een energierekening blijft bestaan voor onbalans in (beperkte) energielevering en kosten voor transport en vastrecht. Zodra er technische mogelijkheden zijn voor adequate opslag (accu's/batterijen) is het elektriciteitsnet niet meer nodig.

Ook bij het beheren en onderhouden wordt er naar gestreefd om de schoolgebouwen te verduurzamen. Bij het opstellen en uitvoeren van Meerjaren Onderhoudsplannen worden maatregelen opgenomen, die de energieprestaties verbeteren. Daarnaast wordt het energieverbruik van alle schoolgebouwen gemonitord, zodat duidelijk is welke gebouwen extra aandacht vragen. Zaken als slechte isolatie, verbruik buiten gebruikstijden of pieken in verbruik kunnen door goed inzicht in het verbruik worden aangepakt.

Uitgangspunten:

- Het realiseren van duurzaamheidsambities bij nieuwbouw is een gezamenlijke ambitie van de gemeente en schoolbesturen;
- Bij vervangende nieuwbouw wordt tenminste voldaan aan energieneutraal;
- De schoolbesturen dragen (ook financieel) bij aan het behalen van de gestelde duurzaamheidsambities.

- Bij het uitvoeren van groot onderhoud wordt gestreefd naar het verduurzamen van het schoolgebouw.

Actiepunten:

- Voor vervangende nieuwbouw of kleinschalige renovaties van 2e generatie schoolgebouwen dienen specifieke doelstellingen te worden geformuleerd, waarbij het effect op het Vervangingsfonds onderzocht moet worden;
- Het energieverbruik van alle schoolgebouwen wordt gemonitord. Gemeente en schoolbesturen maken afspraken over de wijze waarop dit gebeurt.

3.2.2 Aardgasvrij

In 2050 mag aardgas in Nederland niet meer gebruikt worden als verwarmingsbron voor woningen en andere gebouwen zoals scholen. Zoetermeer werkt toe naar een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050. In het klimaatakkoord is afgesproken dat iedere gemeente in Nederland uiterlijk in 2021 een transitievisie warmte heeft opgesteld. Dit is een plan waarin de gemeente het tijdspad vastlegt waarop wijken van het aardgas afgaan. De gemeente Zoetermeer streeft ernaar om de transitievisie in 2020 op te stellen. Het klimaatakkoord vraagt vervolgens dat de gemeente per wijk een uitvoeringsplan opstelt waarin wordt uitgewerkt hoe de woningen en gebouwen in de wijk allen aardgasvrij zullen worden. De huidige focuswijken Palenstein, Meerzicht, Buytenwegh en Driemanspolder zullen naar verwachting in de transitievisie van Zoetermeer worden aangewezen. Met betrekking tot onderwijshuisvesting is de ambitie van de gemeente Zoetermeer om aardgasvrije schoolgebouwen te realiseren. Aansluitend op de overkoepelende ambitie van de gemeente betekent dit dat er voor elk schoolgebouw een plan nodig is om in 2050 zonder aardgas op een duurzame energiebron te verwarmen en duurzaam in elektriciteit te voorzien.

Uitgangspunten:

- Alle nieuwe schoolgebouwen worden aardgasvrij;
- Het is de gezamenlijke ambitie om de bestaande schoolgebouwen, dit betreft vooral 2e generatie schoolgebouw, aardgasvrij te maken. Er is voor deze schoolgebouwen een plan nodig om gefaseerd van het aardgas af te stappen. Hierbij dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij natuurlijke momenten uit het meerjarenonderhoudsplan (bv. vervanging CV-ketel) en/of de kleinschalige renovatie. Daarnaast wordt er zoveel mogelijk aangesloten op de uitvoeringsplannen per wijk;
- De schoolbesturen zijn bereid om vanuit hun bekostiging bij te dragen aan de transitie, echter is het voor de schoolbesturen niet mogelijk om alle investeringen die nodig zijn ten behoeve van de energietransitie vanuit de reguliere middelen te bekostigen. Een financiële bijdrage vanuit de gemeente is echter noodzakelijk. De financiële effecten worden pas inzichtelijk, zodra de plannen ten aanzien van de transitievisie verder uitgewerkt en gereed zijn.

Actiepunten;

- Onderzoeken of en onder welke voorwaarden de gemeente kan bijdragen aan het aardgasvrij maken van 2e generatie schoolgebouwen.

3.2.3 Circulariteit

Het streven naar een toekomstbestendige samenleving vraagt tevens een bewust en verantwoordelijk gebruik van grondstoffen. De ontwikkeling naar een circulaire economie, een economie zonder verspilling van grondstoffen en uitputting van de hulpbronnen van de aarde, vormt hiervoor de basis. Nederland wil in 2050 een volledig circulaire economie zijn. Het realiseren en onderhouden van schoolgebouwen maakt integraal onderdeel uit van de ontwikkeling naar een circulaire economie en levert hieraan een bijdrage. Gemeente en schoolbesturen zien kansen om circulariteit te integreren in het bouw- en gebruiksproces bij nieuwbouwprojecten. Zo wordt er gedacht aan demontabel bouwen en circulair slopen van

onderwijshuisvesting. Bij circulair bouwen behouden de gebouwen een zekere restwaarde, omdat bouwmaterialen na een levenscyclus herbruikbaar zijn.

Circulariteit is zowel in de ontwerp-, bouw- en gebruiksfase op vele vlakken in te vullen. Het is per situatie afhankelijk hoe ver je hierin kunt en wilt gaan en vraagt per project maatwerk. Bij nieuwbouw projecten worden de mogelijkheden om circulair te bouwen te integreren onderzocht; bijvoorbeeld in de vorm van pilots om tevens het leereffect te vergroten.

Uitgangspunten:

- Bij het realiseren en beheren van schoolgebouwen wordt getracht om circulariteit zo veel mogelijk in het project te integreren;
- Om het circulair bouwen te bevorderen dient voor elk nieuwbouw project een zogenaamd materialenpaspoort te worden opgesteld. Een materialenpaspoort maakt inzichtelijk welke materialen bij de bouw zijn gebruikt en hoe ze zijn verwerkt. Dat maakt het hergebruiken en terugwinnen van materialen bij de sloop of demontage veel eenvoudiger.

Actiepunten:

- Onderzoeken of en onder welke voorwaarden de gemeente kan bijdragen aan circulair bouwen (bij vervangende nieuwbouw of kleinschalige renovaties).

3.2.4 Gezond binnenklimaat[1]

Kinderen hebben recht om goed te kunnen leren en recht op een goede en veilige omgeving in de school. Een goed binnenklimaat is onderdeel hiervan en heeft een positief effect op de leerprestaties en vermindert gezondheidsklachten. Schoolgebouwen met een gezond binnenklimaat dragen daarom bij aan een omgeving waarin al haar gebruikers optimaal kunnen leren en werken. Echter kent de gemeente Zoetermeer momenteel een aantal 2e generatieschoolgebouwen die problemen ervaren met het binnenklimaat.
Het is de gezamenlijke ambitie van de gemeente en schoolbesturen om alle schoolgebouwen in de gemeente Zoetermeer van een gezond binnenklimaat te voorzien. In lijn met de ambitie om energie neutrale schoolgebouwen te realiseren is het de ambitie om, waar mogelijk, installatiearme gebouwen te realiseren. Hierbij is aandacht voor natuurlijke bouwprincipes (lucht, licht, geluid) en bouwfysica (bouwhoogte, positionering t.o.v. de zon).

Uitgangspunten:

- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt uitgegaan van Frisse Scholen Klasse B en Frisse Scholen Klasse A voor de thema's ruimtevolume en akoestisch comfort[2];
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt het realiseren van installatiearme gebouwen in de ontwerpfase verkend.

Actiepunten:

- *Voor alle 2e generatie schoolgebouwen wordt een ondergrens vastgesteld voor de prestaties ten aanzien van* het binnenklimaat. Bij alle 2e generatieschoolgebouwen wordt een scan uitgevoerd waaruit volgt of ze aan deze ondergrens voldoen. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met de specifieke eisen t.a.v. binnenklimaat voor opvanglocaties. Indien een schoolgebouw onder de ondergrens scoort, worden maatregelen voorgesteld en de bijbehorende kosten inzichtelijk gemaakt. Op basis hiervan wordt een actieplan geformuleerd (inclusief kostenverdeling) en opgenomen in het IHP 2026-2030. Voorgestelde maatregelen sluiten zoveel mogelijk aan op natuurlijke momenten uit het meerjarenonderhoudsplan, een levensduur verlengende ingreep en wijkgerichte plannen (zoals de transitievisie warmte).

[1] Gedurende het proces van de totstandkoming van deze Kadernotitie is het ventilatie-vraagstuk, in relatie tot COVID-19, actueel geworden. De schoolbesturen en gemeente volgen hierbij de richtlijnen en (toekomstige) wetgeving vanuit de rijksoverheid.
[2] Conform Programma van Eisen Frisse Scholen 2015 (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland).

3.2.5 Klimaatadaptief

Veranderingen in het klimaat hebben extreme weersomstandigheden tot gevolg, zoals zware regenval, windstoten, hittegolven en droogte. Dit kan onder andere leiden tot overstromingen en oververhitte steden. De inrichting van de bebouwde omgeving kan bijdragen aan het opvangen van deze omstandigheden en proberen de gevolgen te minimaliseren. De ambitie is om met de onderwijshuisvesting (inclusief het buitenterrein) een rol te spelen in het realiseren van een klimaatadaptieve omgeving. Bijvoorbeeld door in te zetten op het gebruik van (grijs) regenwater voor gebruik toiletspoeling, het zoveel mogelijk toepassen van groene daken en bewuste keuzes te maken bij de inrichting van het buitenterrein. Ten aanzien van de schoolpleinen is het hierbij de ambitie om toe te werken naar groenblauwe schoolpleinen[3], waarbij aandacht is voor een klimaatvriendelijke inrichting (o.a. opvang en afvoer van regenwater).

Uitgangspunten

- Schoolpleinen kunnen bijdragen aan een beter klimaatadaptieve omgeving;
- Bij het realiseren van klimaat adaptieve onderwijshuisvesting wordt deze op wijkniveau benaderd;
- Mogelijkheden voor klimaatadaptief bouwen worden opgenomen in Programma's van Eisen en verder verkend in de ontwerpfase;
- Waar mogelijk wordt ingespeeld op allerlei innovatieve ontwikkelingen omtrent klimaatadaptief bouwen.

Actiepunten:

- Onderzoeken of en onder welke voorwaarden de gemeente aanvullend kan bijdragen het realiseren klimaatadaptieve onderwijshuisvesting;

3.2.6 Rol in de wijk

Middels aandacht voor duurzaamheid kan een school een voorbeeldfunctie vervullen naar haar leerlingen maar ook naar de wijk(bewoners). In de gemeente Zoetermeer wordt duurzaamheid dan ook niet alleen benaderd vanuit het perspectief van een desbetreffende school, maar worden de mogelijkheden voor verduurzaming van de omgeving met een brede blik verkend. Een school kan op diverse manieren een actieve rol op het gebied van duurzaamheid bekleden in de wijk. Zo kunnen scholen hun dak beschikbaar stellen voor het plaatsen van zonnepanelen voor wijkbewoners. Daarnaast kunnen scholen in het kader van de energietransitie de koppeling maken met andere gebouwen in de omgeving. Zaken als het ontwikkelen van bijvoorbeeld een lokaal warmtenet of energieopslag kunnen hierbij worden onderzocht. Samenwerking tussen gemeente, schoolbesturen en andere partners is hierbij van belang.

Uitganspunten:

- Toepassingen van duurzaamheid waarbij de school kan bijdragen aan haar rol in de wijk worden opgenomen in Programma's van Eisen en verkend in de ontwerpfase.

[3] Meer informatie over groenblauwe schoolpleinen is te vinden op: www.groenblauweschoolpleinen.nl/ .

4. Investeringsbeleid

Met het investeringsbeleid houdt de gemeente enerzijds grip op de kwaliteit van de onderwijshuisvesting gedurende de levensduur en anderzijds grip op de jaarlijkse uitgaven ten behoeve van onderwijshuisvesting. De gemeente Zoetermeer hanteert een uniek en samenhangend systeem om op doeltreffende en doelmatige wijze invulling te geven aan de gemeentelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Het Vervangingsfonds is hierin een belangrijk instrument en borgt de langjarige financiering voor onderwijshuisvesting.

Het investeringsbeleid brengt de theoretische en langjarige benadering van het Vervangingsfonds samen met het IHP en geeft daarvoor de financiële kaders. In het Integraal Huisvestingsplan worden iedere vijf jaar concrete plannen voor de onderwijshuisvesting gemaakt. Hierbij kan afgeweken worden van de, in het Vervangingsfonds opgenomen, voorziene planning. De staat van de gebouwen en lokale ontwikkelingen zijn bepalend voor de fasering in het IHP. De periodieke herijking van het IHP in samenhang met het Vervangingsfonds waarborgt de actualiteit van de fondsopbouw en biedt mogelijkheden voor de gemeenteraad om bij te sturen in het systeem.

In onderstaande paragrafen zijn de bouwstenen van het investeringsbeleid nader toegelicht en staat beschreven op welke wijze de gemeente, schoolbesturen en andere partijen financieel bijdragen aan het realiseren van de benoemde ambities.

4.1 Investeringen in schoolgebouwen

Om de kwaliteit van de onderwijshuisvesting te borgen investeert de gemeente Zoetermeer vanuit een vast kader in schoolgebouwen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen vervangende nieuwbouw en kleinschalige renovaties én 1e en 2e generatie schoolgebouwen. In deze paragraaf staan de doelstellingen en uitgangspunten hierbij beschreven.

4.1.1 Schoolgebouwen: 1e generatie

Deze categorie betreft schoolgebouwen die zijn gebouwd in de periode 1970-2002 en in die vorm nog steeds functioneren. Deze schoolgebouwen worden gekenmerkt door grote gevel - en dakoppervlakken en zonder isolatie van betekenis. De 1e generatie schoolgebouwen zijn over het algemeen technisch van matige kwaliteit, sluiten qua indeling en opzet onderwijskundig niet goed aan bij het hedendaagse onderwijs en hebben meestal een slecht energielabel en zeer matig binnenklimaat. Het gasvrij en energieneutraal maken van de 1e generatie schoolgebouwen kan alleen worden gerealiseerd door volledige nieuwbouw. Gelet op de versnelling van duurzaamheidsambities wordt voorgesteld de levensduur eenmalig met gemiddeld 10 jaar te verkorten met incidentele afwijkingen.

Renovaties voor de restant van de huidige levensduur komen hiermee te vervallen. Het tijdstip van eerdere vervanging is gebaseerd op leeftijd, omstandigheden en logistiek die in overleg met de schoolbesturen zijn bepaald. Na eerdere vervanging wordt de levensduur weer 50 jaar en wordt structureel investeringsbeleid geraamd. Dit betekent instandhouding op het nieuwe duurzame kwaliteitsniveau met inbegrip van een kleinschalige renovatie na 25 jaar.

Uitgangspunten:

- Om deze ambitie uit het Coalitieakkoord te realiseren wordt structureel € 200.000,- per jaar extra toegevoegd aan het Vervangingsfonds om enerzijds bij de 1e generatie schoolgebouwen versneld vervangende nieuwbouw te realiseren en anderzijds hierbij de duurzaamheidsambities energieneutraal en aardgasvrij te kunnen waarmaken.
- De stichtingskosten (normbedrag zoals benoemd in paragraaf 4.2.2) zijn voldoende om vervangende nieuwbouw energieneutraal en gasloos te kunnen realiseren en tevens te kunnen voldoen aan Bouwbesluit (inclusief eisen Frisse Scholen).

Actiepunten:

- Onderzoeken hoe bij 1e generatie schoolgebouwen versneld vervangende nieuwbouw kan worden gerealiseerd.
- Nadat vervangende nieuwbouw is gerealiseerd, is na ca. 25 jaar een kleinschalige renovatie beoogd. De ambitie en investering ten aanzien van deze kleinschalige renovatie dient te worden bepaald. Hierbij dient tevens de koppeling te worden gemaakt met de jaarlijkse bijdrage van de schoolbesturen.

4.1.2 Schoolgebouwen: 2e generatie

De 2e generatie schoolgebouwen zijn gebouwd in de periode na 2002. Voor de 2e generatie schoolgebouwen geldt dat zij het huidige beleid volgen, wat inhoudt dat zij na ca. 25 jaar een kleinschalige renovatie (levenduurverlengende ingreep) krijgen en 25 jaar daarop in aanmerking komen voor vervangende nieuwbouw. Deze categorie schoolgebouwen beschikt over het algemeen al over een goed energielabel. Een paar gebouwen heeft echter een matig binnenklimaat. Het is de ambitie voor deze gebouwen een nulmeting uit te voeren om een beeld te krijgen van het huidige binnenklimaat en mogelijkheden om het klimaat te verbeteren. Daarnaast wordt het energieverbruik van alle 2e generatie schoolgebouwen gemonitord om waar nodig gerichte verbeteringen te realiseren.

Actiepunten:

- Voor vervangende nieuwbouw of kleinschalige renovaties van 2e generatie schoolgebouwen dienen specifieke doelstellingen te worden geformuleerd, waarbij het effect op het Vervangingsfonds onderzocht moet worden;

4.2 Normbedragen

Het investeringsbeleid houdt op twee manieren rekening met norm- of investeringsbedragen. Enerzijds worden normbedragen gehanteerd ten behoeve van de toekomstige vervangingscylus van het Vervangingsfonds en anderzijds zijn er norm- of investeringsbedragen om de realisatie van projecten te bekostigen (vanuit het IHP). De uitgangspunten voor beide gevallen worden hieronder beschreven.

4.2.1 Vervangingsfonds

Jaarlijks stort de gemeente een bedrag in het Vervangingsfonds waaruit de projecten van het IHP bekostigd worden. Dergelijke stortingen zorgen ervoor dat voor de lange termijn het Vervangingsfonds voldoende dekkend is om, in lijn met de wettelijke zorgplicht, te voorzien in adequate huisvesting. Het Vervangingsfonds heeft daarbij uitsluitend betrekking op de huidige portefeuille. Het verleden wijst uit dat de investering (bedrag per m²) voor het realiseren van een schoolgebouw marktgevoelig is. Dit betekent dat in de huidige krappe bouwmarkt de normbedragen sterk onder druk staan. Daarnaast is er sprake van aangescherpte wet- en regelgeving omtrent duurzaamheid wat tevens een kostenverhogend effect met zich mee brengt. Hierdoor wijken de actuele (werkelijke) investeringskosten (per m²) sterk af van de gehanteerde investeringsbedragen ten behoeve van het Vervangingsfonds. In het Vervangingsfonds wordt nu voor toekomstige (nieuwbouw) investeringen gerekend met € 2.329,- inclusief BTW per m² bvo.
Het is de ambitie om in het Vervangingsfonds ten behoeve van de toekomstige vervangingscyclus rekening te houden met realistische investeringsbedragen, waarbij wordt ingespeeld op schommelingen in de markt.

Actiepunten:

- Uitvoeren van een onderzoek naar het effect van de marktwerking op de stichtingskosten;
- Uitgangspunten ten aanzien van investeringsbedragen in het Vervangingsfonds herijken op basis van resultaten uit het onderzoek.

4.2.2 Realisatie projecten

Voor de realisatie van projecten (nieuwbouw of kleinschalige renovatie) maakt de gemeente aanspraak op het Vervangingsfonds. Hierbij is het belangrijk om uit te gaan van (en te werken met) reële investeringskosten. Momenteel houdt de gemeente rekening met een bedrag van € 2.329,- per m² bvo voor het bekostigen van energieneutraal en gasloos. Het uitgangspunt van de gemeente is dat er op basis van werkelijke kosten wordt gebouwd en dat het kwaliteitsniveau daarin leidend is. Indien het eerder geraamde investeringsbudget ontoereikend blijkt wordt er aanvullend budget aangevraagd.

In de huidige markt blijkt een bedrag van € 2.329,- per m² bvo niet toereikend om een schoolgebouw te realiseren met de beoogde kwaliteitseisen (energieneutraal en gasloos). Momenteel dient in de huidige markt (prijspeil 2020) rekening gehouden te worden met (bedragen zijn incl. btw):

- Investering voor nieuwbouw (energieneutraal, gasloos en Frisse scholen B): € 2.800 ,- per m² bvo

In de praktijk komt het daarnaast voor dat voor een project een budget wordt bepaald, maar door diverse oorzaken de planvorming pas later gereed is. In een markt met stijgende bouwkosten betekent dit dat het budget en/of beoogde kwaliteit onder druk komt. Bij een markt met dalende bouwkosten ontstaat het omgekeerde. Het streven is om de normbedragen beter aan te laten sluiten bij de marktsituatie.

Uitgangspunten:

- In het IHP wordt bij (vervangende) nieuwbouw (energieneutraal, gasloos en Frisse Scholen B) rekening gehouden met een investering van € 2.800,- per m² bvo;
- Voorafgaand aan de uitvoering van projecten worden de normbedragen (budgetten) geïndexeerd naar het huidige prijspeil.

Actiepunten:

- Gemeente en schoolbesturen maken afspraken over welke index gevolgd gaat worden bij het jaarlijks indexeren van de normvergoeding.
- Er wordt ten behoeve van nieuwbouwprojecten een standaard demarcatielijst opgesteld, waarin helder staat aangeven welke zaken uit de normvergoeding worden bekostigd en welke zaken voor rekening van het schoolbestuur (of opvangorganisatie) komen.

4.3 Realiseren ambities

In deze kadernotitie zijn de gezamenlijke visie en ambitie van de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties geformuleerd met betrekking tot onderwijshuisvesting. Onderstaand is beschreven hoe partijen (beoogd) bijdragen aan het realiseren van deze ambities.

4.3.1 Bijdrage gemeente

In deze kadernotitie wordt voorgesteld om ten behoeve van de duurzaamheidsambities structureel € 200.000,- per jaar toe te voegen aan het Vervangingsfonds. Met deze extra bijdrage geeft de gemeente een impuls aan de 1e generatie schoolgebouwen, waar de meeste winst ten aanzien van energieprestaties te behalen is. In deze kadernotitie zijn echter nog een aantal andere duurzaamheidsambities geformuleerd, die niet vanuit de gevraagde extra bijdrage kunnen worden gerealiseerd, te weten:

- Het verbeteren van de energieprestaties van 2e generatie schoolgebouwen;
- Het aardgasvrij maken van schoolgebouwen, die in lijn met de Transitievisie Warmte, eerder van het aardgas moeten;
- Substantiële stappen zetten op het gebied van circulair bouwen;
- Verbeteren binnenklimaat van 2e generatie schoolgebouwen;
- Substantiële stappen zetten om klimaatadaptieve schoolgebouwen- en terreinen te realiseren;

Daarnaast zijn er ambities geformuleerd ten aanzien van modulair bouwen en standaardisatie. Deze ambities kunnen mogelijk bijdragen aan het realiseren van kostenefficiëntie.

De vaste kaders en systematiek van het Vervangingsfonds bieden kansen om de aanvullende ambities toch (deels) realiseren vanuit de huidige jaarlijkse storting. Voorgesteld wordt om de volgende mogelijkheden hierbij te onderzoeken:

- Het verhogen van de duurzaamheidsprestaties en daarmee kwaliteit van schoolgebouwen heeft een positief effectief op de levensduur. Onderzoeken of en onder welke voorwaarde de levensduur van schoolgebouwen kunnen worden verlengd, indien de duurzaamheidsprestaties van een schoolgebouw worden verhoogd (bij vervangende nieuwbouw of kleinschalige renovatie).
- Ingrepen om het binnenklimaat te verbeteren dragen ook positief bij aan de levensduur van schoolgebouwen. Schoolbesturen hebben aangegeven positief te staan tegenover een verlenging van de beoogde levensduur indien de gemeente tussentijds bijdraagt aan het verbeteren van het binnenklimaat. Onderzoek of en onder welke voorwaarden de levensduur van schoolgebouwen kunnen worden verlengd, indien de gemeente tussentijds bijdraagt aan ingrepen ten behoeve van binnenklimaat.
- Ten aanzien van circulair bouwen liggen er kansen om anders om te gaan met zaken als afschrijving en restwaarde. Hiermee gaat bij vervangende nieuwbouw de investering omhoog, maar blijven de jaarlasten gelijk. Onderzoeken of en onder welke voorwaarden circulair bouwen kan resulteren in nieuwe financiële kaders t.a.v. investeren en begroten.
- Modulair bouwen en standaardisatie bij schoolgebouwen biedt kansen voor kostenefficiëntie. Onderzoek wat de verwachte financiële effecten zijn van modulair bouwen en standaardisatie.

Op basis van de resultaten van de genoemde onderzoeken worden aan de gemeenteraad separate voorstellen voorgelegd om de aanvullende ambities waar mogelijk te realiseren.

Actiepunten:

- Onderzoek of het Vervangingsfonds voldoende middelen bevat om ook de aanvullende ambities te realiseren of dat een extra bijdrage nodig is.

4.3.2 Bijdrage schoolbesturen

Door eerdere vervanging van de 1e generatie schoolgebouwen én het realiseren van energieneutraal (in plaats van bouwbesluit) treedt voor schoolbesturen een voordeel op bij het onderhoud en de energiekosten. Schoolbesturen zijn in principe bereid de voordelen op de kosten voor energie en onderhoud bij het eerder vervangen van de 1e generatie schoolgebouwen over te dragen aan de gemeente.
De gemeente heeft in 2019 DWA opdracht gegeven om inzichtelijk te maken wat de effecten op de exploitatie (voor- en nadelen) zijn voor schoolbesturen bij het realiseren van een Energieneutraal schoolgebouw (Nul-op-de-meter) en wat daarbij een realistische bijdrage zou kunnen zijn[4]. Het totale (gemeente brede) voordeel op de energiekosten is berekend door DWA op € 100.000,- per jaar en wordt op basis van vaste afspraken doorbelast aan de schoolbesturen. Bij schoolgebouwen met een kleinverbruik aansluiting wordt jaarlijks € 4,03 per m² bvo doorbelast. Bij schoolgebouwen met een grootverbruik aansluiting wordt jaarlijks € 1,72 per m² bvo doorbelast. Voor beide type aansluiting geldt dat de doorbelasting een termijn kent van 25 jaar. Uitgangspunt hierbij is dat de eventueel verkregen SDE+ subsidie naar de gemeente gaat. Gemeente en schoolbesturen dienen de afspraken over de genoemde bijdrage verder uit te werken. Hierbij is aandacht voor de volgende risico's:

- De verwachte afbouw van de landelijke salderingsregeling en een eventuele verlaging van de energiecomponent binnen de materiele instandhoudingsvergoeding zijn mogelijke risico's voor schoolbesturen;
- Het niet verkrijgen van de SDE-subsidie is een mogelijk risico voor de gemeente.

[4] Onderzoek energieneutrale scholen Zoetermeer (DWA, 2019)

Uitgangspunten:

- Voorwaarde voor de bijdrage van de schoolbesturen is de realisatie van een Energieneutraal schoolgebouw. .

Actiepunten:

- Gemeente en schoolbesturen maken concrete afspraken over de bijdrage van schoolbesturen en de bijbehorende voorwaarden;
- De aannames uit het onderzoek van DWA dienen te worden getoetst aan de praktijk (werkelijk verbruik) en de gemaakte afspraken, indien nodig, hierop aangepast.

4.3.3 Bijdrage andere gebruikers

In lijn met de visie op onderwijs kan de gemeente investeren in aanvullende functies (vooral kinderopvang). Om te borgen dat in dergelijke situaties ook voor deze functies de duurzaamheidsambities worden behaald, wordt een hogere (en marktconforme) huur in rekening gebracht. Voor de gebruikers dient deze hogere huur zich, in lijn met de resultaten uit het onderzoek van DWA, te vertalen in lagere exploitatielasten. Hiermee dragen ook de andere gebruikers bij aan de genoemde duurzaamheidsambities.

Actiepunten:

- In het geval van dubbekgebruik maken schoolbesturen en gebruikers afspraken over hoe de exploitatievoordelen worden verrekend.

4.3.4 Subsidie en additionele financiering

Bij de bekostiging van nieuwe schoolgebouwen wordt rekening gehouden met mogelijke additionele financiering. Op dit moment worden voor lopende projecten een zogenaamde SDE-subsidie (Stimulering Duurzame Energie) aangevraagd en die omvat tussen de 5 en 10% van de totale bouwkosten. De SDE-subsidie is alleen opengesteld voor schoolgebouwen met een grootverbruikaansluiting. Het risico op het niet verkrijgen van subsidie of additionele financiering is een risico van de gemeente en mag geen effect hebben op bouwbudget (normvergoeding).

Actiepunten:

- Gemeente en schoolbesturen maken heldere afspraken over het aanvragen van de SDE-subsidie en het, bij toekenning, overmaken van de subsidie aan de gemeente door het schoolbestuur.
- Houdt het verkrijgen van subsidies (met name de SDE) in de gaten en stel de uitgangspunten in het investeringsbeleid, indien nodig, hierop aan

4.4 Inspelen op groei

De naam ‘Vervangingsfonds’ zegt het al, in het fonds zijn middelen beschikbaar ter vervanging van de bestaande gebouwvoorraad. Het Vervangingsfonds houdt momenteel geen rekening met investeringen in extra schoollocaties of het substantieel vergroten van bestaande schoollocaties, als gevolg van de geplande schaalsprong in de gemeente Zoetermeer. Mocht het realiseren van extra onderwijscapaciteit, op termijn, aan de orde zijn, dient de benodigde (eerste) investering in de gemeentelijke begroting te worden opgenomen. Op het moment van realisatie dient de dotatie aan het Vervangingsfonds, als gevolg van de extra capaciteit, te worden aangepast.

Actiepunten:

- In het IHP dient inzichtelijk te worden gemaakt wanneer waar welke groei wordt verwacht. De mogelijke groei van het aantal leerlingen moet, in overleg met schoolbesturen en kinderopvangorganisaties, worden vertaald naar scenario's voor aanvullende onderwijscapaciteit per wijk (inclusief financiële vertaling);
- Het voorkeursscenario wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad;
- Ook de effecten op de behoefte aan capaciteit voor kinderopvang (en eventueel andere voorzieningen) dienen inzichtelijk te worden gemaakt.

5. Investeren en exploiteren van IKC's

Schoolbesturen, opvangorganisaties en gemeente hebben de ambitie uitgesproken om het leren en ontwikkelen van kinderen optimaal te faciliteren door, waar mogelijk en gewenst, bredere (maatschappelijke) voorzieningen te realiseren. Dit vraagt om een andere kijk op de gebouwde onderwijsomgeving en samenwerking met (maatschappelijke) partners. Gemeente, schoolbesturen en derden hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om dit te realiseren. Om dit te bewerkstelligen, dienen er kaders geformuleerd worden om de huidige knelpunten ten aanzien van de investering, het eigendom, beheer en verhuur op het gebied bredere voorzieningen op te lossen. Dit vraagstuk is drieledig en heeft betrekking op de volgende situaties:

- Nieuw te realiseren ruimte;
- Inzetten van leegstaande ruimte;
- Het inzetten van dubbel gebruik (gebruik van onderwijsruimten na schooltijd).

Uitgangspunt:

- Het is de wens om, voor bovenstaande situaties, een eenduidig beleid en afspraken tussen gemeente, schoolbesturen en bredere partijen op te stellen voor zowel het realiseren als het gebruiken van bredere voorzieningen.

Bestaande werkwijze

Op het gebied van investeren in brede maatschappelijke voorzieningen of IKC's neemt de gemeente Zoetermeer het voortouw. De gemeente investeert in het realiseren van extra capaciteit voor bijvoorbeeld opvang en zorg. De gemeente verhuurt deze extra ruimte vervolgens tegen minimaal een kostprijsdekkende huur en op basis van een langjarige huurovereenkomst. Op dergelijke ruimte rust geen onderwijsbestemming, waardoor de ruimte niet door het onderwijs te vorderen is. Voor de gebruiker (huurder) geeft dit langjarige zekerheid, wat de samenwerking met het onderwijs bevordert. Voorafgaand aan de realisatie van de extra capaciteit wordt de toekomstbestendigheid van de extra voorziening onderzocht. De prognosecijfers zijn leidend bij het bepalen van de toekomstbestendigheid. In een intentieovereenkomst wordt vroegtijdig een indicatie van de huurprijs en exploitatielasten opgenomen. De gemeente verhuurt bij IKC's de ruimte voor kinderopvang en geeft de ruimte voor onderwijs in gebruik aan het schoolbestuur. Het schoolbestuur kiest, per IKC, haar opvangpartner waar ze een langjarige inhoudelijke samenwerking mee aangaat.

Actiepunten:

- De eigendomssituatie van schoolgebouwen (IKC's) is niet overal uniform geregeld. Gemeente en schoolbesturen maken afspraken over de gewenste eigendomssituatie bij schoolgebouwen (IKC's) en dragen waar nodig het eigendom over.

Huidige knelpunten

Om het realiseren van bredere voorzieningen (IKC's) waar te kunnen maken, is het van belang de huidige knelpunten en voorwaarden van partijen te inventariseren en in beeld te brengen.

Actiepunten:

- Er worden gezamenlijk uitgangspunten geformuleerd die de knelpunten bij het realiseren van bredere voorzieningen oplossen.

Investeren

Bij het realiseren van nieuwe schoolgebouwen ligt het bouwheerschap in beginsel bij schoolbesturen, maar in Zoetermeer is het de gewoonte dit overgedragen aan de gemeente. Ook bij het realiseren van een IKC wordt het bouwheerschap overgedragen aan de gemeente. Het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente, schoolbestuur en opvangorganisatie, waarin onder andere afspraken worden gemaakt over het verrekenen van duurzaamheidsinvesteringen, is een knelpunt en vraagt de aandacht.

Actiepunten:

- De gemeente werkt verder aan het opstellen van standaarddocumenten (o.a. samenwerkings- en intentieovereenkomst en eigendomssituatie) bij het ontwikkelen van nieuwe schoolgebouwen (IKC's). In deze modellen worden transparante (basis)afspraken gemaakt tussen gemeente, schoolbesturen, opvangorganisaties (of andere gebruikers) en is er ruimte voor maatwerk afspraken.

Exploiteren

Meerdere partijen in één gebouw maakt het beheren complex. Momenteel worden er in de gemeente verschillende afspraken t.a.v. het beheer gehanteerd. Er is behoefte aan eenvoud, uniformiteit en het vastleggen van afspraken.
Afspraken rondom de exploitatie, waaronder de verrekening van de gebruikerslasten, dienen te worden vastgelegd in een zogenaamde exploitatieovereenkomst. Dit geldt niet alleen voor nieuwbouw projecten, maar ook voor bestaande situaties en met terugwerkende kracht.

Actiepunten:

- Gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties werken aan afspraken om het exploiteren van schoolgebouwen (IKC's) op een meer uniforme wijze te verrekenen.

Verhuur van leegstand i.r.t. groei

In een aantal gevallen huurt de kinderopvang onderwijsruimte binnen scholen. Momenteel kan de situatie zich voordoen dat bij de groei van de school de huur van de kinderopvang wordt opgezegd (met in achtneming van de opzegtermijn) om de groei te faciliteren. Dit staat haaks op de gezamenlijke ambities voor IKC's (doorgaande ontwikkellijn). Zeker in het geval de kinderopvang geïnvesteerd heeft in voorzieningen voor 0 tot 2-jarigen, heeft de opvang behoefte aan langjarige zekerheid en dient vordering ten behoeve van onderwijs voorkomen te worden. Bij een groei van het aantal leerlingen als gevolg van mogelijke woningbouwontwikkelingen en verschuivingen in de woningvoorraad is het de verwachting dat dergelijke situaties vaker voor gaan komen. Er is behoefte aan een afwegingskader waarbinnen de realisatie van extra capaciteit voor opvang in dergelijke gevallen getoetst kan worden en alternatieven worden gevonden. In een dergelijk afwegingskader dient ook de mogelijkheid van een krimpscenario te worden meegenomen.

Uitgangspunten:

- Zoek, op basis van een afwegingskader, naar alternatieven om de opvang langjarig te kunnen garanderen. Denk daarbij ook aan locaties nabij de school;

Actiepunten:

- Gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties ontwikkelen gezamenlijk een afwegingskader waarin de realisatie van extra capaciteit voor opvang als gevolg van groei (en krimp) kan worden getoetst.

Huurtarieven

De gemeente en schoolbesturen hanteren verschillende tarieven voor het verhuren van leegstaande onderwijsruimte (aan kinderopvang). De gemeente hanteert een bedrag per lokaal en het schoolbestuur vraagt een vergoeding voor de exploitatielasten. Om ongelijke concurrentie te voorkomen is er behoefte aan een transparant en eenduidig verhuurbeleid.

Actiepunten:

- Inzicht verkrijgen in de huidige verhuurafspraken van de gemeente en schoolbesturen;
- Opstellen van een eenduidig en uniform verhuurbeleid in geval van leegstand.

Buitenschoolse opvang – dubbel gebruik

Voor buitenschoolse opvang wordt doorgaans ingezet op dubbel gebruik, ook wel volgtijdelijk gebruik genoemd. Dit houdt in dat de ruimte buiten de reguliere lestijden van de school gebruikt worden door derden. Het schoolbestuur verhuurt in dit geval de ruimte aan de opvangpartner. Aandachtspunt hierbij zijn de eisen van de GGD. Bij dubbel gebruik zijn de huurtarieven doorgaans gunstiger omdat het geen 'eigen' ruimte betreft. Toch brengt dubbel gebruik ook knelpunten met zich mee. Dubbel gebruik vraagt bijvoorbeeld om meer afstemming met de school over zaken als de inrichting en de overdracht.

Uitgangspunten:

- Bij het realiseren van IKC's wordt ingezet op het optimaal benutten van (binnen- en buiten)ruimten binnen het IKC door o.a. dubbel gebruik van ruimte of aparte ruimten ten behoeve van buitenschoolse opvang;
- Wijzigingen in het (dubbel)gebruik dienen zo veel mogelijk binnen het schoolgebouw te worden opgelost.

Bijlage – Actiepuntenlijst kadernotitie

Thema	Actiepunt
Groei	Ten behoeve van de planvorming is er inzicht in de beoogde woningbouwontwikkelingen en gevolgen voor de leerling prognoses.
Groei	Vanwege de onzekerheid van woningbouwontwikkelingen en het beoogde effect van 'Zoetermeer 2040' en de gevolgen daarvan op leerling prognoses worden in de planvorming verschillende scenario's uitgewerkt (in overleg met schoolbesturen en kinderopvangorganisaties).
Groei	Op het moment dat voor nieuwe ontwikkelingen grondposities noodzakelijk zijn, welke niet in eigendom zijn van de gemeente, zal de gemeente vroegtijdig in overleg treden met eigenaren van geschikte grondposities.
Passend onderwijs	De realisatie en het gebruik van multifunctionele 'Meerpunt ruimte' bij scholen wordt geëvalueerd.
Bewegingsonderwijs	Onderzoek de consequenties van de wetswijziging voor de invulling van het bewegingsonderwijs.
Bewegingsonderwijs	Onderzoek de mogelijkheden voor het realiseren van een Vervangingsfonds voor het bewegingsonderwijs (gymzalen) in lijn met het Vervangingsfonds voor schoolgebouwen.
Visie op onderwijs	Toevoegen en integreren visie op het voortgezet onderwijs en voortgezet speciaal onderwijs.
Visie op onderwijs	Indien 'Zoetermeer 2040' door de gemeenteraad wordt vastgesteld, dient te worden onderzocht in hoeverre dit aanpassing van deze kadernotitie vraagt.
Visie op onderwijs	Onderzoeken of (en hoe) de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Zoetermeer moet worden aangepast als gevolg van deze kadernotitie.
Visie op onderwijs	Gemeente en schoolbesturen gaan in gesprek over het verkennen van nieuwe normen (aantal m² per kind, afstand tot school, etc.) voor onderwijshuisvesting.
Visie op onderwijs	Gemeente en schoolbesturen monitoren de ontwikkeling van hybride leren en bespreken de eventuele gevolgen voor de visie op onderwijs en onderhuisvesting.
Integrale wijkbenadering	Bij elk (nieuw) project worden de aanwezige en beoogde maatschappelijke wijkfuncties geïnventariseerd.
Integrale wijkbenadering	Onderzoek de mogelijkheden van het koppelen van maatschappelijke functies in of nabij de school.
Integrale wijkbenadering	Betrek bij het proces alle gemeentelijke en externe belanghebbenden.
Modulair bouwen	Onderzoek geschikte manieren van modulair bouwen.
Modulair bouwen	Onderzoek of het mogelijk is een bepaalde mate van standaardisatie van onderwijshuisvesting te creëren.
Modulair bouwen	Onderzoek of ten behoeve van modulair bouwen of standaardisatie andere aanbestedingsvormen van meerwaarde kunnen zijn.
Inspelen op groei	De gevolgen van gebiedsontwikkelingen en demografische samenstelling worden voor onderwijshuisvesting en kinderopvang in kaart gebracht om passende huisvesting te kunnen realiseren.
Tijdelijke huisvesting tijdens de bouw	In het IHP wordt de behoefte aan en eventuele kosten voor tijdelijke huisvesting in beeld gebracht.
Duurzame energie	Voor vervangende nieuwbouw of kleinschalige renovaties van 2e generatie schoolgebouwen dienen specifieke doelstellingen te worden geformuleerd, waarbij het effect op het Vervangingsfonds onderzocht moet worden.
Duurzame energie	Het energieverbruik van alle schoolgebouwen wordt gemonitord. Gemeente en schoolbesturen maken afspraken over de wijze waarop dit gebeurt.

Aardgasvrij	Onderzoeken of en onder welke voorwaarden de gemeente kan bijdragen aan het aardgasvrij maken van 2e generatie schoolgebouwen.
Circulariteit	Onderzoeken of en onder welke voorwaarden de gemeente kan bijdragen aan circulair bouwen (bij vervangende nieuwbouw of kleinschalige renovaties).
Gezond binnenklimaat	Voor alle 2e generatie schoolgebouwen wordt een ondergrens vastgesteld voor de prestaties ten aanzien van het binnenklimaat. Bij alle 2e generatieschoolgebouwen wordt een scan uitgevoerd waaruit volgt of ze aan deze ondergrens voldoen. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met de specifieke eisen t.a.v. binnenklimaat voor opvanglocaties. Indien een schoolgebouw onder de ondergrens scoort, worden maatregelen voorgesteld en de bijbehorende kosten inzichtelijk gemaakt. Op basis hiervan wordt een actieplan geformuleerd (inclusief kostenverdeling) en opgenomen in het IHP 2026-2030. Voorgestelde maatregelen sluiten zoveel mogelijk aan op natuurlijke momenten uit het meerjarenonderhoudsplan en wijkgerichte plannen (zoals de transitievisie warmte).
Klilmaatadaptief	Onderzoeken of en onder welke voorwaarden de gemeente aanvullend kan bijdragen het realiseren klimaatadaptieve onderwijshuisvesting;
Schoolgebouwen: 1e generatie	Onderzoeken hoe bij 1e generatie schoolgebouwen versneld vervangende nieuwbouw kan worden gerealiseerd.
Schoolgebouwen: 1e generatie	Nadat vervangende nieuwbouw is gerealiseerd, is na ca. 25 jaar een kleinschalige renovatie beoogd. De ambitie en investering ten aanzien van deze kleinschalige renovatie dient te worden bepaald. Hierbij dient tevens de koppeling te worden gemaakt met de jaarlijkse bijdrage van de schoolbesturen.
Schoolgebouwen: 2e generatie	Voor vervangende nieuwbouw of kleinschalige renovaties van 2e generatie schoolgebouwen dienen specifieke doelstellingen te worden geformuleerd, waarbij het effect op het Vervangingsfonds onderzocht moet worden.
Vervangingsfonds	Uitvoeren van een onderzoek naar het effect van de marktwerking op de stichtingskosten.
Vervangingsfonds	Uitgangspunten ten aanzien van investeringsbedragen in het Vervangingsfonds herijken op basis van resultaten uit het onderzoek.
Realisatie projecten	Gemeente en schoolbesturen maken afspraken over welke index gevolgd gaat worden bij het jaarlijks indexeren van de normvergoeding.
Realisatie projecten	Er wordt ten behoeve van nieuwbouwprojecten een standaard demarcatielijst opgesteld, waarin helder staat aangeven welke zaken uit de normvergoeding worden bekostigd en welke zaken voor rekening van het schoolbestuur (of opvangorganisatie) komen.
Bijdrage gemeente	Onderzoek of het Vervangingsfonds voldoende middelen bevat om ook de aanvullende ambities te realiseren of dat een extra bijdrage nodig is.
Bijdrage schoolbesturen	Gemeente en schoolbesturen maken concrete afspraken over de bijdrage van schoolbesturen en de bijbehorende voorwaarden.
Bijdrage schoolbesturen	De aannames uit het onderzoek van DWA dienen te worden getoetst aan de praktijk (werkelijk verbruik) en de gemaakte afspraken, indien nodig, hierop aangepast.
Subsidie en additionele financiering	Gemeente en schoolbesturen maken heldere afspraken over het aanvragen van de SDE-subsidie en het, bij toekenning, overmaken van de subsidie aan de gemeente door het schoolbestuur.
Subsidie en additionele financiering	Houdt het verkrijgen van subsidies (met name de SDE) in de gaten en stel de uitgangspunten in het investeringsbeleid, indien nodig, hierop aan
Inspelen op groei	In het IHP dient inzichtelijk te worden gemaakt wanneer waar welke groei wordt verwacht. De mogelijke groei van het aantal leerlingen moet, in overleg met schoolbesturen en kinderopvangorganisaties, worden vertaald naar scenario's voor aanvullende onderwijscapaciteit per wijk (inclusief financiële vertaling).

Inspelen op groei	Het voorkeursscenario wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.
Inspelen op groei	Ook de effecten op de behoefte aan capaciteit voor kinderopvang (en eventueel andere voorzieningen) dienen inzichtelijk te worden gemaakt.
Investeren en exploiteren van IKC's	De eigendomssituatie van schoolgebouwen (IKC's) is niet overal uniform geregeld. Gemeente en schoolbesturen maken afspraken over de gewenste eigendomssituatie bij schoolgebouwen (IKC's) en dragen waar nodig het eigendom over.
Investeren en exploiteren van IKC's	Er worden er gezamenlijk uitgangspunten geformuleerd die de knelpunten bij het realiseren van bredere voorzieningen oplossen.
Investeren en exploiteren van IKC's	De gemeente werkt verder aan het opstellen van standaarddocumenten (o.a. samenwerkings- en intentieovereenkomst en eigendomssituatie) bij het ontwikkelen van nieuwe schoolgebouwen (IKC's). In deze modellen worden transparante (basis)afspraken gemaakt tussen gemeente, schoolbesturen, opvangorganisaties (of andere gebruikers) en is er ruimte voor maatwerk afspraken;
Investeren en exploiteren van IKC's	Gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties werken aan afspraken om het exploiteren van schoolgebouwen (IKC's) op een meer uniforme wijze te verrekenen.
Investeren en exploiteren van IKC's	Gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties ontwikkelen gezamenlijk een afwegingskader waarin de realisatie van extra capaciteit voor opvang als gevolg van groei (en krimp) kan worden getoetst.
Investeren en exploiteren van IKC's	Inzicht verkrijgen in de huidige verhuurafspraken van de gemeente en schoolbesturen.
Investeren en exploiteren van IKC's	Opstellen van een eenduidig en uniform verhuurbeleid in geval van leegstand;.

ICS
ADVISEURS



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

Colofon

Datum: 23 september 2020
Auteur(s): Maarten Groenen
Gereviewd door:

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27