

Integraal Huisvestingsplan Gemeente Maasgouw

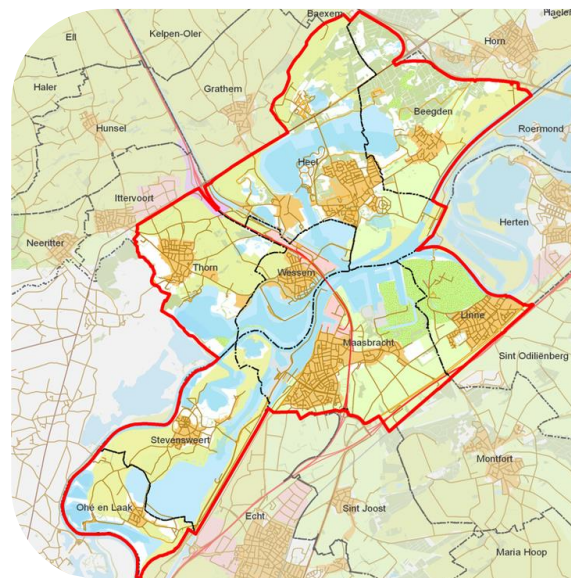
Opdrachtgever
Gemeente Maasgouw

Datum
19 oktober 2021

Project
IHP Maasgouw

Referentie
1692101-0019.2.3

Auteur(s)
de heer ir. B.G. Verkerk - HEVO B.V.
mevrouw ir. M.A.C. Kools - HEVO B.V.



Inhoudsopgave

Samenvatting

1.	Inleiding	3
1.1.	Doelstelling	7
1.2.	Aanpak	8
1.3.	Leeswijzer	8
2.	Aanbod primair onderwijs en partners	9
2.1.	Basisonderwijs	10
2.2.	Kinderopvang	10
2.3.	Sportaccommodaties	10
2.4.	Multifunctionele accommodaties	10
3.	Beleidskaders en -ambities	11
3.1.	Juridische kaders en ontwikkelingen	12
3.2.	Coalitieprogramma 2018-2022: 'Samen maken we Maasgouw!'	14
3.3.	Bouwsteen 1: Regie	15
3.4.	Bouwsteen 2: Samenwerking	15
3.5.	Bouwsteen 3: Vraag en aanbod	16
3.6.	Bouwsteen 4: Kwaliteit en duurzaamheid	17
3.7.	Bouwsteen 5: Renovatie of nieuwbouw	18
4.	Inventarisatie en analyse	20
4.1.	Quickscans	21
4.2.	Leerlingenprognoses	22
4.3.	Opheffingsnorm	22
4.4.	Capaciteitanalyse	23
5.	Scenario ontwikkeling	24
5.1.	Scholenlandschap	25
5.2.	Scenario ontwikkeling in relatie tot bouwstenen	25
5.3.	Scenario ontwikkeling t.b.v. klimaatakkoord	34
5.4.	Resumé prioritering en scenario's	36
5.5.	Voorstel uitvoeringsprogramma	37

6.	Financiële uitgangspunten en vertaling	38
6.1.	Kwaliteitsniveau	39
6.2.	Bijdrage schoolbestuur	41
6.3.	Financiële doorkijk	42
6.4.	Financiële vertaling "overige" kosten	43
6.5.	Investeringskosten en kapitaallasten	44
6.6.	Bekostigingsmogelijkheden	44
7.	Randvoorwaarden bij uitvoering	45
7.1.	Verankering	46
7.2.	Duurzaamheid	46
7.3.	Actualisatie van projecten	46
7.4.	Bouwheerschap	46
7.5.	Programmamanagement	47
7.6.	Demarcatie kosten	47
7.7.	Herijking van het IHP	47
7.8.	Aanpassingen bij wijzigingen wet- en regelgeving	47
8.	Bijlagen IHP-gemeente Maasgouw	48
BIJLAGE 1:	Waardenwijzer	49
BIJLAGE 2:	Capaciteitsanalyse	50
BIJLAGE 3:	Verkenning bijdrage naar kwaliteit	51
BIJLAGE 4:	Financiële vertaling "overige" kosten	52
BIJLAGE 5:	Investeringskosten en kapitaallasten	56

Samenvatting

Een gezonde en duurzame toekomst voor het primair onderwijs in de gemeente Maasgouw is het uitgangspunt geweest voor dit Integraal Huisvestingsplan (IHP). Het IHP is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de gemeente en de betreffende schoolbesturen. Door middels het IHP te investeren in onderwijshuisvesting draagt de gemeente samen met de schoolbesturen bij aan een leefomgeving die sociaal, leefbaar, duurzaam, gezond en klimaatbestendig is.

Het IHP bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en een financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente Maasgouw, samen met de schoolbesturen, investeert in de onderwijshuisvesting. Het IHP vormt het beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid voor de periode 2021-2041. Het IHP wordt iedere 4 jaar herijkt. In het jaarlijks te formuleren uitvoeringsprogramma worden projecten nader gedefinieerd alvorens wordt gestart met de realisatie van de projecten.

Visie en beleid

In het IHP zijn vanuit visie en beleid strategische keuzes gemaakt. Deze zijn verwoord in vijf 'bouwstenen van beleid':

1. Regie: het beleid voor onderwijshuisvesting is vormgegeven in het IHP met een looptijd van 20 jaar. Het IHP faciliteert de afstemming tussen investering (gemeente) en gebruik (onderhoud en exploitatie – schoolbesturen);
2. Samenwerking: gemeente en schoolbesturen zetten in op versterking en behouden van de fysieke samenwerking met kindpartners in onderwijsgebouwen om bijvoorbeeld doorlopende leerlijnen te faciliteren en om een kernfunctie te kunnen vervullen;
3. Vraag en aanbod: onderwijs 'nabij thuis' vormt een van de uitgangspunten bij de bouwsteen vraag en aanbod. Daarnaast is het van belang om leegstand tegen te gaan en eventuele ruimtetekort op te lossen;
4. Kwaliteit en duurzaamheid: er is aangesloten op de duurzaamheidsambitie van de gemeente Maasgouw. Bij nieuwbouw wordt zoveel mogelijk gestreefd naar het behalen van energieneutrale gebouwen waarbij een goed binnenklimaat en flexibiliteit van belang zijn. Bij renovatie zal bijna energieneutraal worden nagestreefd;
5. Renovatie of nieuwbouw: renovatie is (nog) niet wettelijk geregeld. Middels dit IHP wordt renovatie als volwaardig alternatief gezien voor nieuwbouw.

Analyse

De gemeente Maasgouw staat op het gebied van onderwijshuisvesting voor een vernieuwings- en investeringsopgave op de middellange termijn. Op basis van diverse analyses is het scholenlandschap in kaart gebracht. Zo zijn de leerlingenprognoses gekoppeld aan de capaciteitsanalyse en zijn er voor alle gebouwen quickscans uitgevoerd. Via de quickscan wordt een schoolgebouw naast bouwkundige staat ook beoordeeld op onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, exploitatie, veiligheid en uitstraling.

Tabel S-1 Prioritering op basis van Quickscans

	Uitstraling	Bouwkundige Staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundig	Totaalscore
School	1	3	1	2	2	3	
Basisschool "St. Medardus"	5,5	4,0	6,0	5,0	5,0	5,0	58,5
SBO Op de Tump	6,0	4,0	6,0	5,5	4,0	6,0	61,0
Basisschool "t Breerke"	5,5	4,0	6,0	5,0	5,0	6,0	61,5
Basisschool "Triangel"	6,0	4,5	6,0	5,0	5,0	5,5	62,0
Basisschool "St. Martinus"	6,0	4,0	6,0	5,5	5,0	7,0	66,0
Basisschool "De Maasparel"	6,0	6,0	7,0	6,0	4,0	7,0	72,0
Brede school "De Sleye"	7,0	7,0	6,0	6,0	7,0	8,0	84,0
Brede school "De Koningsspil"	8,0	8,0	7,0	6,0	5,0	8,0	85,0
Brede school "De Toermalijn"	8,0	8,0	7,0	6,0	5,0	8,0	85,0

Uit het bovenstaande figuur kan worden opgemaakt dat de gemeente Maasgouw het scholenlandschap aardig op orde heeft door de projecten die in de afgelopen jaren zijn gerealiseerd. Er is daarmee geen directe noodzaak om gebouwen aan te pakken in de termijn van 0 tot 5 jaar. Het IHP is daarmee geen inhaalopgave en laat zien dat de gemeente zich kan voorbereiden op de vernieuwingsopgave over 5 jaar.

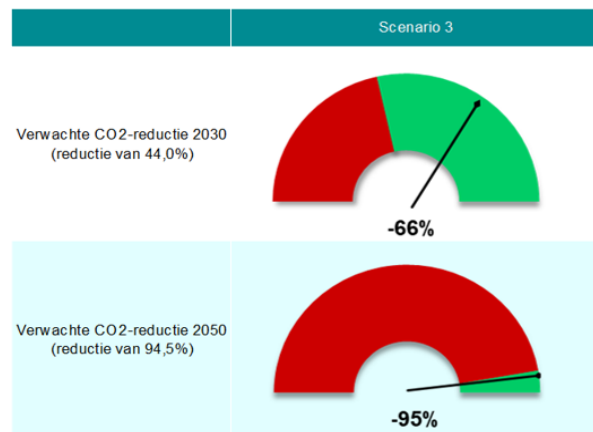
Scenario ontwikkeling

Voor de gebouwen met een vervangingsopgave in de komende 20 jaar zijn scenario's ontwikkeld. Daarbij is, aanvullend op de quickscore, ook rekening gehouden met de ruimtebehoefte van de scholen en de capaciteit van de gebouwen. De scenario's gaan uit van solitaire vervangingsopgaven (nieuwbouw of renovatie). Qua prioritering en tijdsplan leidt dit tot de volgende lijst (prioritering).



Figuur S-1 Uitkomst scenario ontwikkeling renovatie/ nieuwbouw

Bij de scenario ontwikkeling is tevens de kwaliteitsambitie (BENG/ENG) benoemd en meegenomen in de CO₂ doorrekening en daarmee de vergelijking met de Klimaatdoelstellingen zoals verwoord in het Klimaatakkoord. Hieruit hebben we kunnen afleiden dat de doelstellingen worden gehaald wanneer het aardgasvrij renoveren van de overige locaties (na 20 jaar) wordt uitgevoerd vóór 2050.



Figuur S-2 Uitkomsten CO₂-reductie analyses

Financiën

Op basis van de scenario en CO₂ doorrekening is een financiële doorrekening gemaakt. Daarbij is het verschil benoemd ten opzichte van het wettelijk kader, "Basiskwaliteit" en "Extra kwaliteit". De gemeente en schoolbesturen streven met "Basiskwaliteit" een minimale gezamenlijke ambitie na. Het aandeel van de gemeente blijft bij Basis- of Extra kwaliteit gelijk, waarbij het schoolbestuur minimaal 5% zal bijdragen.

Tabel S-2 Financiële doorrekening "Basiskwaliteit"

5-10 Nieuwbouw			
Opgave	Gem. lln. 10 jaar	m ² - RBM 10 jaar	Totale Kosten "Basis"
Basisschool St. Medardus	114	771	€ 2.224.000,00
SBO Op de Tump	132	1.223	€ 3.526.000,00
Basisschool 't Breerke	193	1.169	€ 3.159.000,00
Basisschool De Triangel	287	1.642	€ 4.437.000,00
TOTAAL 5-10 JAAR	114	3990	€ 13.346.000,00

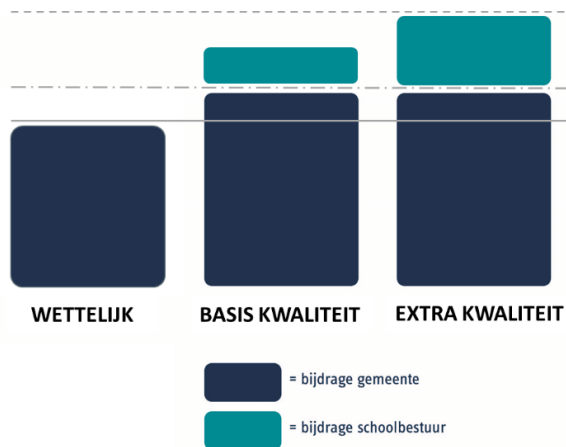
10-20 Nieuwbouw			
Opgave	lln. 2031	m ² - RBM 2031	Totale Kosten "Basis"
Basisschool St. Martinus	119	542	€ 2.297.000,00
TOTAAL 10-20 JAAR	119	542	€ 2.297.000,00
TOTAAL	232	1.376	€ 15.643.000,00

Buiten scope IHP		
Opgave	lln. 2031	m ² - RBM 10 jaar
Basisschool De Maasparel	143	819
Brede school De Toermalijn	229	1.337
Brede school De Sleye	218	1327
Brede school De Koningsspil	129	748
TOTAAL	590	3.482

Legenda

*Uitgangspunt is nieuwbouw

Het exacte projectbudget en daarmee de kostenverdeling wordt in een haalbaarheidsonderzoek vastgelegd. Daarbij bestaat de mogelijkheid om als schoolbestuur aanvullend bij te dragen aan extra kwaliteit.



Figuur S-3 Kwaliteitsniveaus en kostenverdeling

Randvoorwaarden bij uitvoering

Het IHP is een strategisch beleidskader dat fungeert als toetsingskader voor de verschillende projecten. Binnen het IHP is stilgestaan bij de vervolgstappen die nodig zijn om de projecten in uitvoering te brengen. Op tactisch niveau betekent dat er wordt gestart met de inrichting van het proces en de organisatie tussen de gemeente en schoolbesturen en op operationeel niveau wordt gestart met het haalbaarheidsonderzoek en het vaststellen van de projectkaders.

Na goedkeuring van het IHP, ligt de regiefunctie van het uitvoeringsprogramma bij het College. In overleg met de schoolbesturen wordt verkend op welke wijze de projecten tot uitvoering wordt gebracht en wie het bouwheerschap draagt. Jaarlijkse monitoring van de kaders en programma management binnen het OGGO is daarmee belangrijk.



Hoofdstuk 1

Inleiding

Er wordt gestart met een algehele toelichting op de doelstelling van het Integrale Huisvestingsplan (hierna: IHP) en een toelichting op de wijze hoe het IHP is opgesteld.

De gemeente Maasgouw heeft in samenwerking met de schoolbesturen een Integraal Huisvestingsplan (IHP) opgesteld. Onderwijshuisvesting is een fundamentele schakel voor een toekomstbestendige leefomgeving. Het IHP geeft inzicht in het huidige scholenlandschap en de vervangingsopgave om het scholenlandschap te verbeteren.

De gemeente zorgt samen met de schoolbesturen voor de huisvesting van het onderwijs. De gemeente draag verantwoordelijkheid voor de vernieuwingsopgave van verouderde schoolgebouwen en de schoolbesturen zorgen voor de invulling van het onderwijs en voor de exploitatie van de huisvesting. Vanuit de gedeelde belangen en de vraagstelling vanuit de gemeente is toegewerkt naar een aanpak om te komen tot een gedragen IHP passend bij de ambities van de gemeente en schoolbesturen.

Door middels het IHP te investeren in onderwijshuisvesting draagt de gemeente samen met de schoolbesturen bij aan een leefomgeving die sociaal, leefbaar, duurzaam, gezond en klimaatbestendig is. Het duurzaamheidsbegrip wordt in dit IHP breder getrokken dan alleen energiebesparing. Er wordt ingezet op gezonde, toekomstbestendige, multifunctionele en énergieneutrale schoolgebouwen.

Het IHP heeft een strategisch karakter, waarbij vanuit visie en beleid strategische keuzes zijn gemaakt. Er is een beleid ontwikkeld dat verder reikt dan de huidige wet- en regelgeving. De gemeente en schoolbesturen hebben hiermee zicht op de benodigde toekomstige investeringen in onderwijshuisvesting.

Door nu een strategisch IHP te ontwikkelen spelen gemeente en schoolbesturen bovendien in op, onder andere, de volgende nationale ontwikkelingen:

- De mogelijke wettelijke status van IHP's en renovatie (naar aanleiding van het wetsvoorstel van VNG, VO-raad en PO-raad);
- De duurzaamheidsambities die voortvloeien uit de afspraken uit het Klimaatakkoord;
- De druk die is ontstaan op de bekostiging van onderwijshuisvesting;
- De mogelijke wettelijke verankering van kindcentra en de introductie van een basistoegangsrecht.

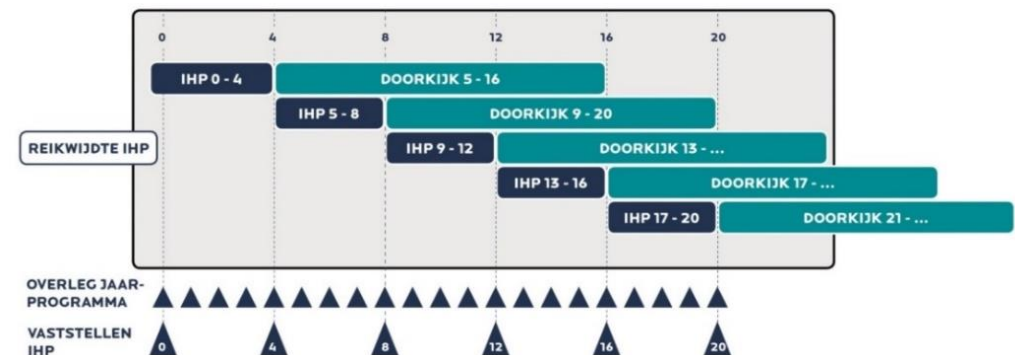
1.1. Doelstelling

Het IHP bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente Maasgouw, samen met de schoolbesturen, investeert in onderwijshuisvesting. Het IHP vormt daarmee het koersdocument waarin ambities binnen deze kaders geprojecteerd zijn. Middels kostenkengetallen wordt in dit document in beeld gebracht voor welke opgave de gemeente Maasgouw op het gebied van onderwijshuisvesting staat.

In tegenstelling tot de werkwijze (uitsluitend) op basis van de verordening, wordt in het IHP uitgegaan van een proactief onderwijshuisvestingsbeleid. In formele zin laat de gemeente hiermee zien op welke wijze zij haar zorgplicht wenst in te vullen.

Het IHP:

- Stelt de gemeente en schoolbesturen in staat om op korte en lange termijn strategische keuzes te maken en proactief beleid te voeren;
- Biedt een meerjarenperspectief waarop het eigen (investerings-)beleid kan worden afgestemd;
- Vormt het beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid voor de periode 2021-2041. Het IHP wordt elke 4 jaar herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen en behoeften van dat moment.



Figuur 1-1 Termijnen Integraal Huisvestingsplan

1.2. Aanpak

Het voorliggend IHP is in vier stappen tot stand gekomen, zoals aangegeven in Figuur 1-2. Tijdens meerdere overleggen zijn de stappen doorlopen met zowel een afvaardiging van de gemeente als schoolbesturen. De scholen zelf zijn tijdens de analysefase betrokken geweest.



Figuur 1-2 Werkwijze IHP

De verschillende stappen staan hieronder kort toegelicht:

1. **Visievorming:** om te komen tot een gezamenlijke visie en beleidsuitgangspunten is in een bijeenkomst met alle schoolbesturen die actief zijn in de gemeente Maasgouw gesproken over de toekomst van onderwijshuisvesting. De uitkomsten zijn vastgelegd in de 'Bouwstenennotitie gemeente Maasgouw'.
2. **Analyse:** voor iedere school in de gemeente Maasgouw is een capaciteitsanalyse en kwaliteitsanalyse middels een quickscan uitgevoerd. Op basis van deze gegevens is het scholenbestand van de onderwijshuisvesting in de gemeente Maasgouw in kaart gebracht.
3. **Scenario's:** op basis van de bouwstenen en de integrale beoordeling van het gebouwenbestand zijn door de gemeente en de schoolbesturen samen scenario's ontwikkeld.
4. **Financiën:** in overleg met schoolbesturen en gemeente is bepaald wat de prioritering van de voorkeursscenario's moet worden en voor welk kwaliteitsniveau wordt gekozen voor de (ver)nieuwbouwprojecten. Op basis van deze keuzes is een meerjaren investeringsplanning opgesteld.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het aanbod van onderwijs en andere onderwijspartners in de gemeente Maasgouw uiteengezet. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders, beleidsambities en de bouwstenen van beleid, die de kaders van het IHP vormen. Hoofdstuk 4 omschrijft inventarisatie en analyses t.b.v. voorliggend IHP. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 het scholenlandschap en de scenario-ontwikkeling besproken. Hoofdstuk 6 voorziet de scenario's uit hoofdstuk 5 van financiële uitgangspunten en een financiële vertaling. In hoofdstuk 7 zijn de randvoorwaarden bij uitvoering van het IHP vermeld.



Hoofdstuk 2

Aanbod primair onderwijs (en partners)

Dit hoofdstuk beschrijft het aanbod in het speciaal- en basisonderwijs en andere (onderwijs-) partners in de gemeente Maasgouw.

2.1. Basisonderwijs

Het scholenlandschap van de gemeente Maasgouw voor het primair onderwijs (PO) is verdeeld over de kernen aanwezig. Er zijn verschillen in denominatie, onderwijsconcepten en omvang. Er zijn twee schoolbesturen voor PO en een schoolbestuur voor speciaal basisonderwijs (SBO) gevestigd in Maasgouw. Gezamenlijk hebben de schoolbesturen negen scholen en verzorgen ze het PO voor circa 1460 leerlingen.

Tabel 2-1 Overzicht primair onderwijs gemeente Maasgouw

Schoolbestuur	Scholen	Locaties	Leerlingen aantal 2020*	Leerlingen 2020 (%)
Wijzers in Onderwijs	7	7	1.117	76%
INNOVO	1	1	223	15%
SPOLT	1	1	122	8%
Totaal	9	9	1.462	100%

*Telling oktober 2020 (DUO)

2.2. Kinderopvang

In Tabel 2-2 is te zien welke aanbieders van opvang er zijn in de verschillende kernen en/of zij ook gezamenlijk met een school zijn gehuisvest.

Tabel 2-2 Overzicht kinderopvang gemeente Maasgouw

Dorp	Aanbieder	Kinderopvang/ peuteropvang	BSO	Gehuisvest met een school
Maasbracht	Prokino	Ja	Ja	Ja
	KRMD	Ja	Ja	Ja
Heel	Robbedoes	Ja	Ja	Ja
Beegden	Robbedoes	Ja	Ja	Ja
Stevensweert	Ut Kerreraad	Ja	Ja	Ja
Wessem	Thornerkwartier	Ja	Ja	Ja
Thorn	Thornerkwartier	Ja	Ja	Ja
Linne	KRMD	Ja	Ja	Ja

2.3. Sportaccommodaties

In de gemeente Maasgouw zijn diverse sportaccommodaties aanwezig. De meeste sportaccommodaties zijn niet nabij een school gevestigd. De scholen, waarbij de sportaccommodatie niet nabij de school is, bereiken de dichtstbijzijnde accommodatie ofwel lopend of met passend vervoer.

Tabel 2-3 Overzicht sportaccommodaties gemeente Maasgouw

Dorp	Stichting	Gymzaal	Gehuisvest nabij school
Maasbracht	Menswel	Andreashal	Nee
Heel	Menswel	Sporthal Reutsdael	Ja
	SPOLT	Op De Tump	Ja
Beegden	Menswel	Sportzaal Beegden	Ja
Stevensweert	Menswel	Sportzaal De Werken	Nee
Wessem	Menswel	Sportzaal De Tump	Nee
Thorn	-	-	-
Linne	Sportzaal Linne	Sportzaal Linne	Nee

2.4. Multifunctionele accommodaties

In de gemeente Maasgouw zijn drie scholen gelegen in een multifunctionele accommodatie (MFA). Naast de scholen zijn er in deze gebouwen diverse andere (onderwijs)partners aanwezig. Hieronder is een overzicht van de gebruikers en faciliteiten van de drie MFA's.

Tabel 2-4 Gebruikers van MFA's in gemeente Maasgouw

MFA De Hoeksteen (Maasbracht)	MFA De Sleye (Heel)	MFA De Wieken (Thorn)
Basisschool De Toermalijn	Basisschool De Sleye	Basisschool Koningsspil
Kinderopvang Prokino	Kinderopvang Robbedoes	Kinderopvang Thornerkwartier
Kantoor Wijzers in Onderwijs	Bibliotheek	Kinderbibliotheek
PSW Junior	Ontmoetingsruimte (met horeca)	Jeugdwerk Thorn
Consultatiebureau GGD	Sporthal Reutsdael	Cultuurorganisatie Myouthic
Jeugdbibliotheek	Ruimtes voor muziekles en oefentherapie	
Podotherapeut		



Hoofdstuk 3

Beleidskaders en -ambities

Dit hoofdstuk gaat in op de juridische kaders en relevante ontwikkelingen, waaronder de wettelijke taak van de gemeente en schoolbesturen. Vervolgens is in gezamenlijkheid het beleidsrijke kader bepaald. Gemeente en schoolbesturen hebben daarvoor een aantal “bouwstenen”. De bouwstenen geven inzicht in de visie ten aanzien van het onderwijs en de huisvesting (o.a. ambitie en kwaliteit) én wordt benoemd welke afspraken hierover worden gemaakt (o.a. regie, vraag & aanbod).

3.1. Juridische kaders en ontwikkelingen

3.1.1 Zorgplicht

Gemeenten hebben op het gebied van onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in voldoende en adequate huisvesting voor het primair onderwijs (PO), (voortgezet) speciaal onderwijs ((V)SO) en voortgezet onderwijs (VO), voor zover dat van toepassing is in de gemeente. De voorzieningen in de huisvesting (waarvoor de gemeente verantwoordelijk is) zijn vastgelegd in de wetgeving. Daarbij gaat het onder andere om (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van constructiefouten. Het onderhoud (binnen- en buitenkant) en de exploitatie van schoolgebouwen is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen.

3.1.2 Verordening

De uitvoering van de zorgplicht wordt geregeld via een juridisch instrument, de verordening. Op grond van de Gemeentewet (artikel 149), de Wet op het Primair Onderwijs (artikel 102), de Wet op de Expertisecentra (artikel 100) en de Wet op het Voortgezet Onderwijs (artikel 76) is de gemeenteraad verplicht bij verordening een regeling vast te stellen. De verordening bevat de basis van het onderwijshuisvestingsbeleid en regelt uitgangspunten voor onder andere de voorzieningen die schoolbesturen jaarlijks kunnen aanvragen bij een gemeente, criteria voor het toetsen van deze aanvragen en procedurele afspraken.

3.1.3 Eigendom

Schoolbesturen hebben het juridisch eigendom van een schoolgebouw met de daarbij behorende ondergrond. Dit houdt in dat een schoolbestuur als eigenaar van een schoolgebouw en ondergrond juridisch aansprakelijk is. Wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van het gebouw, valt het gebouw in juridisch eigendom terug aan de gemeente. De reden hiervoor is dat de gemeente het gebouw en de ondergrond heeft bekostigd. De gemeente heeft dus het economisch claimrecht. Schoolbesturen kunnen vanwege hun positie een gedeelte van het gebouw in medegebruik (voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden) geven aan instellingen die uit de openbare kas worden bekostigd met een ideëel doel of verhuren (commerciële partij). In alle gevallen dient de gemeente daar toestemming voor te geven.

In de gemeente Maasgouw zijn tevens drie MFA's aanwezig. Bij deze gebouwen berust het eigendom bij de gemeente. Het schoolbestuur betaalt de vergoeding voor de materiele instandhouding door aan de gemeente.

3.1.4 Huidig stelsel

In de huidige rolverdeling is de gemeente verantwoordelijk voor o.a. nieuwbouw en constructiefouten en schoolbesturen voor o.a. onderhoud en exploitatie. Echter vertoont deze rolverdeling enkele tekortkomingen. Het stelsel biedt beide partijen theoretisch de mogelijkheid om de eigen uitgaven te beperken. Gemeenten kunnen eigen uitgaven beperken door relatief goedkope gebouwen neer te zetten, met als gevolg hoge onderhouds- en exploitatiekosten. Schoolbesturen kunnen de eigen uitgaven beperken door weinig te investeren in onderhoud en eerder nieuwbouw aan te vragen bij de gemeente. In de praktijk is dit niet aan de orde, maar in zekere zin geeft het stelsel wel een verkeerde impuls. Daarbij komt dat een aantal zaken, zoals bekostiging als gevolg van aangescherpte eisen in het Bouwbesluit en maatschappelijk wenselijke voorzieningen waaronder op het gebied van duurzaamheid, en de voorziening renovatie niet geregeld zijn.



Figuur 3-1 Huidig stelsel financiering onderwijshuisvesting

3.1.5 Wetsvoorstel stelselwijziging

Op 15 december 2016 hebben de PO-raad, de VO-raad en de VNG een gezamenlijk voorstel gestuurd aan toenmalig staatssecretaris Sander Dekker om de tekortkomingen in het huidige stelsel voor onderwijshuisvesting op te lossen. Het uitgangspunt van dit voorstel is dat gemeenten en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor de (kwaliteit van de) huisvesting van scholen. Het voorstel is formeel aan de minister aangeboden en positief ontvangen en wacht op goedkeuring door de Tweede Kamer.

Het voorstel pleit voor aanpassing van het stelsel om een aantal van de geconstateerde tekortkomingen op te heffen. Daarbij worden de nadelen van de scheiding van de financiële middelen zoveel mogelijk opgeheven. Gemeenten en schoolbesturen komen in een meer gelijkwaardige positie ten opzichte van elkaar. Belangrijke elementen uit het voorstel zijn:

- De in de wet beschreven jaarcyclus voor aanvragen onderwijshuisvesting wordt vervangen door een langere periode, waarin gemeenten na overleg met betrokken schoolbesturen het huisvestingsbeleid en het investeringsprogramma voor een periode van 4 jaar vastleggen in een meerjarenprogramma, met een doorkijk tot ten minste het 16e jaar.
- De mogelijkheid om renovatie als volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw in te kunnen zetten. Renovatie moet worden opgenomen als voorziening in de wet. Renovatie dient daarbij te leiden tot een startsituatie (of startconditie) die in functioneel en kwalitatief opzicht gelijkwaardig is aan nieuwbouw en gericht is op levensduurverlenging van ten minste 25 jaar.
- Het investeringsverbod voor het PO en SO wordt zodanig aangepast dat het overeenkomt met de betreffende bepalingen uit de Wet op het Voortgezet Onderwijs. PO- en SO-besturen krijgen daarmee de mogelijkheid om in huisvesting te investeren.
- De concretisering van het Huisvestingsvoorstel van de sectorraden en de VNG gaat uit van het handhaven van de huidige financieringsstromen. Aanvullend kan de versoepeling van het investeringsverbod leiden tot een gezamenlijke financiering die de kwaliteit van onderwijshuisvesting kan vergroten dan wel het moment van investeren kan vervroegen.

3.1.6 Verhoging normbedragen VNG

In maart 2018 heeft de VNG geadviseerd om de normbedragen voor nieuwbouw e.d. te verhogen met 40%. De aangekondigde verhogingen in de normbedragen gelden vanaf 2019. De reden hiervoor is dat de jaarlijkse indexering van de normbedragen over de afgelopen jaren de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet goed blijkt te hebben gevolgd.

Daarnaast is per 1 januari 2021 de wijziging met betrekking tot BENG uit het Bouwbesluit in werking getreden. De verplichting van BENG heeft ook gevolgen voor de kosten van onderwijshuisvesting. Hierdoor heeft de VNG de normbedragen bij de Model Verordening voorziening huisvesting onderwijs eenmalig extra opgehoogd met 9,6%. De verhoging van de normbedragen heeft (nog) geen invloed gehad op de beschikbare middelen voor onderwijshuisvesting in het gemeentefonds. De Rijksoverheid is een Interdepartementaal Beleidsonderzoek gestart waarbij wordt onderzocht welke opgaven er liggen op het gebied van onderwijshuisvesting (*BENG, veroudering, verduurzamingsopgave, etc.*) en hoe hieraan voldaan kan worden.

3.1.7 Energie en klimaatakkoord

In het klimaatakkoord is vastgelegd dat de PO-raad en de VO-raad sectorale routekaarten, behorende bij de klimaatopgave, dienen door te rekenen naar een CO₂-arme gebouwenvoorraad. HEVO heeft deze doorrekening -in opdracht van PO-raad en de VO-raad- uitgevoerd. Deze doorrekening richt zich enerzijds op de effectiviteit van mogelijke scenario's op de totale reductie van gebouw gebonden CO₂-productie. Anderzijds richt de doorrekening zich op de kosteneffectiviteit van de verschillende maatregelen die op de gebouwenvoorraad kunnen worden toegepast.

Op het gebied van de te behalen doelstellingen is de opdracht aan de sectoren om:

- Te komen tot een gebouw gebonden CO₂-reductie van 49% in 2030 ten opzichte van de situatie in 1990, hetgeen overeenkomt met 44% ten opzichte van de situatie in 2017.
- Te komen tot een gebouw gebonden CO₂-reductie van 95% in 2050 ten opzichte van de situatie in 1990.

Medio 2021 is de Europese Klimaatwet aangescherpt. Nederland werkt nu dus nationaal aan 49% minder uitstoot. Nederland wil, als andere landen meedoen, de Europese doelstelling verhogen. Niet 40% minder uitstoot van broeikasgassen in 2030, maar 55 %. Dit is nationaal nog niet verankerd, daarmee houden we vast aan de 49%.

Dit betekent dat ten opzichte van de huidige CO₂-uitstoot, representatief gesteld voor referentiejaar 2017, het einddoel per 2050 gesteld wordt op 94,5% CO₂-reductie ten opzichte van dat referentiejaar. Het doel voor 2030, 44% reductie ten opzichte van 2017, is door het rijk als doelstelling geformuleerd. Op basis van de verhoudingen voor de doelstelling per 2030 is de doelstelling per 2050 ten opzichte van 2017 bepaald. Een resumé van de bovenstaande percentages is te zien in Tabel 3-1 Doelstellingen Klimaatakkoord.

Tabel 3-1 Doelstellingen Klimaatakkoord

Doelstelling	Referentiejaar 1990	Referentiejaar 2017
CO ₂ -reductie 2030	49,0%	44,0%
CO ₂ -productie 2030	51,0%	56,0%
CO ₂ -reductie 2050	95,0%	94,5%
CO ₂ -productie 2050	5,0%	5,5%

Naast de doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie, hebben de beide sectorraden daaraan toegevoegd dat een duurzaam schoolgebouw een schoolgebouw is dat optimaal ten dienste staat van het onderwijs dat erin geboden wordt. Een goed binnenklimaat resulteert in een hoger leerrendement en minder ziekteverzuim. Een schoolgebouw is daarmee niet alleen duurzaam voor wat betreft de CO₂-uitstoot of het energieverbruik; het is een gebouw dat aansluit bij de onderwijskundige visie van de school, past bij het aantal leerlingen en toekomstbestendig is bij veranderingen.

3.2. Coalitieprogramma 2018-2022: 'Samen maken we Maasgouw!'

In het coalitieprogramma van de gemeente Maasgouw is er aandacht voor duurzame ontwikkeling binnen het sociaal, fysiek en economisch domein. Op hoofdlijnen zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- **Zorg voor elkaar:** de gemeente Maasgouw streeft naar een samenleving die een goede sociale cohesie en verbondenheid kent, waar zorg voor elkaar geregeld wordt in een hecht netwerk.
- **Opvoeding:** de gemeente ondersteunt door de instandhouding van scholen in de kernen de opvoeding van kinderen. Er wordt tevens verkend hoe de gemeente scholen kan stimuleren op gezond eten en voldoende beweging.
- **Sport:** in de gemeente worden inwoners gestimuleerd om zoveel mogelijk te gaan sporten. De gemeente voert hiervoor een accommodatiebeleid uit.

- **Culturele rijkdom:** het samen beleven van cultuur zorgt voor verbondenheid aan de dorpskern en draagt bij aan een sterk saamhorigheidsgevoel in de kernen. In het beleid is extra aandacht gegeven voor jongerencultuur.
- **Woningmarkt:** de gemeente streeft naar een aanbod van woningen en bouw mogelijkheden die zoveel als mogelijk aansluiten bij de behoeften van de woningzoekenden. In de komende jaren zullen er ruim 400 woningen gebouwd worden.
- **Gebruik van gebouwen:** in de gemeente staan veel gebouwen leeg. Er wordt vanuit de gemeente gestreefd naar een duurzame ontwikkeling van deze gebouwen.
- **Beheer openbare ruimte:** inwoners worden betrokken bij het beheer en onderhoud van hun eigen buurt of zelfs van natuurgebieden. In de komende jaren zullen de inwoners meer gestimuleerd en ondersteund worden hierbij door de gemeente.
- **Duurzaamheid:** de transitie naar duurzame energie en aanpassingen die nodig zijn vanwege het veranderende klimaat staan op de agenda. Naast de transitie wil de gemeente inwoners vooral ook bewust laten worden van hun energieconsumptie.
- **Vestigingsklimaat:** middels een regionaal verband wil de gemeente een gunstig vestigingsklimaat realiseren voor bedrijven.

De uitgangspunten die een directe relatie met onderwijs en onderwijshuisvesting hebben, zijn 'Zorg voor elkaar', 'Opvoeding' en 'Duurzaamheid'. Daarnaast wordt er in het coalitieprogramma gesproken over de instandhouding van dorpskernen. Het zoveel mogelijk in stand houden van lokale voorzieningen, waaronder scholen, is daarvan een belangrijk onderdeel.

3.3. Bouwsteen 1: Regie

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen met elkaar samenwerken op het gebied van onderwijshuisvesting.



1. De gemeente en de schoolbesturen voeren samen de regie op schoolgebouwen. De gemeente is onder andere verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreidingen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud, aanpassing en de exploitatie van schoolgebouwen. De schoolbesturen zijn bovendien verantwoordelijk voor het onderwijsaanbod en de kwaliteit daarvan. In het op overeenstemming gericht overleg (OOGO) of bestuurlijk overleg vindt de afstemming van deze verantwoordelijkheden plaats door middel van gezamenlijk overleg (minimaal 2-jaarlijks). Deze samenwerking overstijgt de samenwerking op basis van de verordening onderwijshuisvesting. Voor het onderwijshuisvestingsbeleid wordt daarom in eerste instantie voor alle betrokken partijen het IHP leidend, voordat er wordt teruggevallen op de verordening. Deze wijze van samenwerking dient, in afwachting van de wettelijke regeling, juridisch vastgelegd te worden. In het geval dat huisvestingsvraagstukken een regionaal karakter hebben vindt, indien noodzakelijk, afstemming plaats met het regionale OOGO en/of het Samenwerkingsverband Passend Onderwijs.
2. Het IHP is in lijn met het voorstel van PO-raad, VO-raad en VNG om het IHP in de wetgeving te verankeren. Met het vaststellen van het IHP worden tevens de financiële middelen voor de komende 0-4 jaar vastgesteld. Het IHP geldt voor een periode van 20 jaar en wordt om de 4 jaar geactualiseerd op basis van onder andere leerlingenprognose en nieuwe inzichten vanuit (landelijk) beleid. Ieder jaar wordt in het OOGO de voortgang van het IHP besproken.
3. De prognose van DUO uit 2021 (op basis van de oktobertelling van 2020) vormt het uitgangspunt voor het IHP voor de voorspelling van de leerlingenontwikkeling. In het IHP volgen we deze prognose tot circa 2031 en gaat daarmee uit van een lichte stabiele groei. De sterke toename na 2031 wordt vooralsnog niet herkend. De schoolbesturen geven te kennen dat de (arbeids-) migratie vanuit Nederland (o.a. stedelijk gebied), Duitsland en Oost-Europa zeker een effect kan hebben op de leerlingenprognose. Na vaststelling van het IHP is het van belang dat de leerlingenprognose tweejaarlijks wordt herijkt.

4. Vanwege de onzekerheid in de voorspelling van de leerlingenontwikkeling en veranderende omstandigheden in het onderwijsveld wordt -bij aanvang van ieder project (haalbaarheidsstudie)- getoetst aan de uitgangspunten en randvoorwaarden van het IHP.

3.4. Bouwsteen 2: Samenwerking

Deze bouwsteen omschrijft de samenwerkingsmogelijkheden tussen het onderwijs onderling en overige partners die raakvlakken hebben met het onderwijs.



1. Samenwerking betekent dat scholen gebouwen delen, met elkaar of met partners (bijvoorbeeld kinderopvang, jeugdzorg, buurtvoorzieningen). Samenwerking kan zowel inhoudelijk als gebouwelijk worden vormgegeven. Inhoudelijke samenwerking biedt voordelen op het gebied van kennisuitwisseling. Gebouwelijke samenwerking kan de inhoudelijke samenwerking faciliteren omdat men elkaar ook daadwerkelijk tegenkomt en biedt exploitatievoordelen (door bijvoorbeeld het delen van ruimten). Het onderwijs staat daarbij centraal en daarmee is een gebouwelijke samenwerking geen verplichting, maar een verkenning.
2. Samenwerking tussen PO en SBO draagt bij aan het speerpunt dat kinderen de gemeente niet uit hoeven om passend onderwijs te krijgen. De samenwerking tussen het SBO en PO werkt goed en is voornamelijk op inhoudelijke gebied. Het SBO is niet alleen binnen de gemeente van belang maar draagt bij aan het regionale scholenlandschap.
3. Schoolbesturen en kinderopvang zetten in op het behouden, versterken en waar nodig uitbreiden van samenwerking tussen het PO en kinderopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang. Dit worden ook wel de onderwijs- en kindpartners genoemd:
 - a. De samenwerking richt zich op de afstemming van de pedagogiek en didactiek van beide partijen.
 - b. De samenwerking tussen onderwijs- en kindpartners kan verschillende vormen aannemen. Er zijn verschillende manieren van integratie tussen onderwijs en kinderopvang. Het IHP formuleert uitgangspunten, maar biedt ruimte om per project maatwerk te leveren, passend bij de specifieke situatie. Gezamenlijke huisvesting is in sommige situaties een pre maar geen voorwaarde.

- c. Door de afname van het leerlingenaantal en vanuit politieke wenselijkheid is in veel bestaande gebouwen ruimte ontstaan voor onderwijs- en kindpartners. Het is van belang dat ook in nieuwe situaties (na nieuwbouw/renovatie) er ruimte beschikbaar blijft voor onderwijs- en kindpartners.
4. Schoolbesturen en gemeente streven naar samenwerking met overige maatschappelijke partners (bibliotheek, jeugdzorg, sportorganisaties, dorps huis etc.):
- a. Er wordt tegemoetgekomen aan de sociaal-maatschappelijke rol van een school voor de kern. Deze functie kan per kern en per school anders worden ingevuld. Het IHP formuleert uitgangspunten, maar biedt ruimte om per project maatwerk te leveren, passend bij de lokale situatie.
 - b. Scholen en (maatschappelijke) partners dragen bij aan de dorpskernontwikkeling.
 - c. Andersom kan de school ook gebruik maken van de maatschappelijke voorzieningen die in de kern aanwezig zijn.

In de gemeente Maasgouw zijn drie multifunctionele accommodaties (MFA's) gerealiseerd waar scholen onderdeel van zijn. Naast de scholen zitten er in deze gebouwen ook diverse kind- en zorgpartners en eventuele sportaccommodaties. De toegevoegde waarde van een dergelijke (gebouwelijke) samenwerking wordt door de betrokken partijen gewaardeerd.

5. De gebouwen dienen tevens optimaal gebruikt te worden. Multifunctioneel gebruik leidt tot een hogere bezetting en daarmee een duurzaam gebruik van de gebouwen. Samenwerking met verschillende typen gebouwgebruikers onder één dak vergroot de flexibiliteit – als de ene gebruiker minder ruimte nodig heeft, kan de andere gebruiker deze ruimte wellicht gaan huren. Op die manier kan zo veel mogelijk leegstand intern worden opgevangen. Dit vraagt wel om aandacht over afspraken ten aanzien van; beheersvorm, eigendomsverhouding, samenwerkingsafspraken, exploitatie en financiële geldstromen. Dergelijke afspraken dienen te volgen uit de inhoudelijke afspraken die aan de samenwerking ten grondslag liggen. Het is belangrijk om hier al bij planvorming over na te denken.
6. Indien ruimten in schoolgebouwen in gebruik worden gegeven aan partijen anders dan het onderwijs (kinderopvang en/of andere maatschappelijke partijen) wordt

ofwel 'verhuur' ofwel 'medegebruik' toegepast. Voorwaarde voor medegebruik is dat het bij medegebruik gaat om het gebruik door (uit de openbare kas bekostigd) onderwijs of voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden. In het geval van verhuur geldt een marktconforme huur. De marktconforme huur sluit aan bij de Wet Markt en Overheid en bestaat in basis uit een gebruiksvergoeding (de extra kosten die de verantwoordelijke voor onderhoud en exploitatie maakt als gevolg van de verhuur (ofwel exploitatiekosten)) en een vergoeding voor investeringslasten (de jaarlijkse lasten die het gevolg zijn van het realiseren van de voorziening, bestaande uit rente en afschrijving, die kan worden verhoogd met een deel van de kosten van verzekering van het gebouw en de kosten van onroerendezaakbelasting). De vergoeding voor de investeringslasten gaat naar de investerende partij (tenzij dit uiteraard de kinderopvang of maatschappelijke partij zelf is).

3.5. Bouwsteen 3: Vraag en aanbod

Deze bouwsteen geeft aan welk aanbod de gemeente en schoolbesturen nastreven. Het gewenste aanbod van onderwijs is bepalend voor de huisvestingsoplossingen.



1. Het streven is goede spreiding van onderwijsaanbod over de kernen van Maasgouw, waarbij de voorwaarde is dat de kwaliteit van onderwijs geborgd is. Scholen zijn belangrijk voor de leefbaarheid in de kernen, met als ambitie om het onderwijs "thuis nabij" te organiseren. De kwaliteit van het onderwijs is daarin leidend. Het is daarmee niet de eis dat in elke kern een school moet zijn. De afstand voor een kind tot de school moet in verhouding zijn. Het huidige scholenlandschap laat zien dat deze verhoudingen in voldoende mate aanwezig zijn.
2. Het onderwijs in de gemeente Maasgouw is verdeeld over de verschillende kernen. Behoud van een kwalitatief aanbod in onderwijs én kinderopvang in de afzonderlijke kernen is een belangrijke voorwaarde. Het streven is om voor ieder kind een school nabij huis te hebben, ongeacht of hier door ouders ook daadwerkelijk voor gekozen wordt.
3. Het streven is een optimale afstemming tussen vraag en aanbod. Daarbij gaat het direct ook om het voorkomen van leegstand en ruimtetekorten bij scholen. Daarvoor zijn een aantal instrumenten geformuleerd. De keuze van het toe te



passen instrument zal altijd in samenspraak tussen de gemeente en schoolbesturen gemaakt worden. Er is sprake van maatwerk.

- a. Wanneer meerdere gebruikers in één gebouw zijn gehuisvest kunnen er onderlinge volumeafspraken worden gemaakt. In het geval van twee scholen in één schoolgebouw gaat het bijvoorbeeld om het maken van afspraken over zogeheten 'wisselokalen'. Het is belangrijk om bij de ontwikkeling van een nieuw schoolgebouw naar de indeling te kijken omdat de mogelijkheid bestaat dat bepaalde (groeps-)ruimten na verloop van tijd wisselen van gebruiker.
 - b. In het geval van multifunctionele accommodaties (MFA) waar scholen, kinderopvang partners en/of maatschappelijke partners gebruik van maken, is het ook mogelijk om volumeafspraken te maken voor een verandering in de ruimtevraag in de toekomst. Het is ook in dit geval belangrijk om op voorhand duidelijke afspraken te maken over welke ruimten voor gemeenschappelijk gebruik zijn en welke ruimten (onder bepaalde voorwaarden) kunnen wisselen van gebruiker in de toekomst.
 - c. Verhuur van ruimten kan, na toestemming van de gemeente, een oplossing zijn voor een ruimteoverschot. Ook afstoten van leegstand kan een mogelijkheid zijn.
 - d. Gebruik maken van (gedeeltelijk) leegstaande panden welke niet tot de onderwijshuisvestingvoorraad behoren is een mogelijkheid om incidenteel, niet-structureel, ruimtetekort op te lossen. Denk aan dorpshuizen of andere maatschappelijke voorzieningen. In het geval van structureel ruimtetekort gaat de gemeente na of er een geschikte voorziening in de dorpskern is om het ruimtetekort op te lossen (bijvoorbeeld leegstand in een andere school). Ook worden oplossingen zoals een noodunit of aanbouw onderzocht. Het kiezen van de oplossing gebeurt altijd in samenspraak tussen schoolbesturen en gemeente.
4. Er is tevens vanuit het coalitie programma aandacht voor de relatie met sport, bewegen en cultuur. Dit gaat enerzijds over de afstand tot en de bereikbaarheid van gymzalen en voorzieningen binnen Maasgouw, maar anderzijds ook over hoe de inrichting van een gebouw, het speelterrein (groen) en de directe omgeving beweging kunnen stimuleren. De school kan gebruik maken van de faciliteiten uit de kern, maar kan eventueel ook een functie voor de kern vervullen op het gebied van sport, bewegen en cultuur.

3.6. Bouwsteen 4: Kwaliteit en duurzaamheid

Deze bouwsteen geeft aan welke kwaliteitsambities de gemeente en schoolbesturen nastreven op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid.

1. Gemeente en schoolbesturen zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een maatschappelijke, gezamenlijke verantwoordelijkheid. Een kwalitatief goed en duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties.
2. Het IHP streeft, bij nieuwbouw, naar het realiseren van energieneutrale gebouwen (ENG) die tevens aardgasvrij zijn. Bij renovatie is het streven om bijna energieneutrale gebouwen (BENG) te realiseren; dit dient per situatie bekeken te worden, met een gezonde balans tussen kwaliteit, duurzaamheid en de (financiële) middelen (kosten-batenanalyse). Per locatie dient in aanvullende onderzoeken, zoals een haalbaarheidsstudie, toegewerkt te worden naar een optimale balans tussen de diverse criteria passend bij het schoolgebouw en de omgeving.
3. Gemeente en schoolbesturen willen duurzaamheid breder definiëren dan alleen energiebesparing en CO₂-reductie: duurzaamheid gaat ook over goed onderwijs, een gezond leer- en leefklimaat, een gezonde financiële exploitatie, circulariteit en toekomstbestendigheid. Deze thema's hebben een hogere prioriteit dan alleen energiebesparing.
 - a. Ten aanzien van goed onderwijs gaat het om onderwijskundige functionaliteit: nieuwe en gerenoveerde schoolgebouwen dienen onderwijsconcepten goed te faciliteren. Het gebouw dient aan te sluiten bij het onderwijsconcept van de school. Daarnaast dienen ook andere functies in samenhang met onderwijs goed gefaciliteerd te worden. Denk hierbij aan kinderopvang, jeugdzorg en eventueel andere sociaal-culturele faciliteiten.
 - b. Ten aanzien van gezondheid wordt rekening gehouden met de Frisse Scholen-thema's (naast energie): lucht, temperatuur, licht en geluid om een prettig en gezond klimaat voor kinderen en medewerkers te realiseren. Voor de Frisse Scholen thema's wordt gekozen voor een slimme mix van eisen per subonderdeel, waarbij in sommige gevallen klasse A de beste keuze is, maar in andere gevallen klasse C of niveau bouwbesluit ook goede kwaliteit

levert. Hierbij wordt het kwaliteitskader van HEVO aangehouden, wat is gebaseerd op een optimale prijs-kwaliteit verhouding.

- c. Ten aanzien van circulariteit wordt ernaar gestreefd bewust om te gaan met de toegepaste materialen en waar mogelijk gebruik te maken van natuurlijke, herbruikbare materialen. In het geval van nieuwbouw wordt gelet op de basisprincipes van circulariteit, zoals de toekomstige losmaakbaarheid van de gebouwelementen.
 - d. Ten aanzien van toekomstbestendigheid wordt ingezet op maximale flexibiliteit (o.a. het vermijden van dragende binnenwanden) om ervoor te zorgen dat de schoolgebouwen in de toekomst ook andere onderwijsconcepten kunnen faciliteren. Hierbij gaat het zowel om interne flexibiliteit, als ook om transformatiemogelijkheden van het vastgoed. Het definitieve kwaliteitsniveau en de verdeling van de kosten worden nader geconcretiseerd binnen de budgettaire kaders.
4. Naast bouwkundige kwaliteit van schoolgebouwen is er in het IHP expliciet aandacht voor andere (strategische) kaders voor vastgoedbeleid: onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, exploitatie en uitstraling.
 5. Duurzaamheidsprincipes worden toegepast bij nieuwbouw/renovatie van schoolgebouwen. Daarbij bieden de principes van Trias Energetica houvast om hierin een realistische afweging te maken tussen ambitie en budget:
 - a. Voorkomen van onnodig energieverbruik (bijvoorbeeld isolatie).
 - b. Gebruik van duurzame energiebronnen (bijvoorbeeld zonnepanelen).
 - c. Indien nodig, efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen (bijvoorbeeld gas).

De scholen en schoolgebouwen hebben een maatschappelijke verantwoordelijkheid en voorbeeldfunctie naar leerlingen, hun familie en de kern.

6. Het is van belang dat de duurzaamheid op projectniveau intensief wordt afgestemd op de mogelijkheden in de kern en omgeving. Daarbij is te denken aan restgebruik van warmte, aansluiten op warmtenet of het toevoegen van extra zonnepanelen voor het leveren van energie aan omliggende woningen.
7. Het IHP geeft de schoolbesturen inzicht in de vervangingstermijn van hun gebouwen. Schoolbesturen zijn door het IHP in staat om onderhoud en

duurzaamheidsmaatregelen af te stemmen op het moment van nieuwbouw/renovatie en te koppelen aan terugverdientijden.

8. Schoolgebouwen dienen veilig en integraal toegankelijk te zijn. De school moet bereikbaar zijn en de verkeerssituatie om de school moet veilig zijn. Daarnaast moet het gebouw toegankelijk zijn voor al haar mogelijke bezoekers.
9. Investerings in duurzaamheid dienen gerelateerd te worden aan de gehele levenscyclus van gebouwen. Daarbij is een afstemming tussen de verantwoordelijkheden van gemeente en schoolbesturen van belang. Liever gezamenlijk goed investeren in deugdelijke maatregelen dan nadelige gevolgen te ondervinden in bijvoorbeeld exploitatie en onderhoud tijdens de levensduur van een gebouw. Dit valt samen met de principes van TCO: inzetten op betaalbare investeringen die zich laten terugverdienen in de exploitatie.
10. Schoolbesturen en gemeente verkennen tijdens het IHP-traject de principes van Total Cost of Ownership (TCO). Bij TCO dragen schoolbesturen mogelijk bij aan een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave. Deze investering komt de duurzaamheid van het gebouw op het gebied van onderhoud en exploitatie ten goede, waardoor een investering aan de voorkant een besparing kan opleveren tijdens het gebruik van het gebouw. Een integrale afweging tussen investering en onderhouds- en exploitatiekosten is daarbij van belang. Schoolbesturen maken voor hun bijdrage gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding die zij ontvangen van het rijk. Met de schoolbesturen wordt verkend of- en op welke manier TCO een plek kan krijgen in het IHP. In het IHP wordt rekening gehouden met het op dit moment nog geldende investeringsverbod voor het PO en de (exploitatie) tekorten die zij (net als de gemeente) ervaren in de bekostiging.

3.7. Bouwsteen 5: Renovatie of nieuwbouw

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen de afweging tussen renovatie en vervangende nieuwbouw kunnen maken.



1. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor nieuwbouw, schoolbesturen zijn in alle situaties verantwoordelijk voor het goed onderhouden en exploiteren van gebouwen. Renovatie (lees: vernieuwbouw) is wettelijk nog niet geregeld.

Renovatie kan een duurzamere oplossing zijn dan nieuwbouw. Ten aanzien van renovatie wordt aangesloten op het voorstel van PO-raad, VO-raad en VNG.

- a. Renovatie wordt opgenomen als voorziening. In de huidige situatie zijn gemeenten alleen verantwoordelijk voor vervangende nieuwbouw wanneer een gebouw aan het einde van zijn levensduur is (onder andere artikel 2 verordening). Door renovatie op te nemen als voorziening ontstaat de mogelijkheid om bij een gebouw dat aan het einde van zijn levensduur is ook renovatie toe te passen.
 - b. Renovatie (vernieuwbouw) is daarbij een integrale levensduurverlengende ingreep in het gebouw, waarmee de levensduur van het gebouw met ten minste 25 jaar, maar bij voorkeur 40 jaar, wordt verlengd. Dit betekent dat vernieuwbouw alleen een overweging is wanneer aangetoond kan worden dat de betreffende school en het schoolbestuur weer ten minste 25 jaar op een goede en betaalbare manier met het gebouw vooruit kunnen. In specifieke situaties kan van dit uitgangspunt worden afgeweken, als een tijdelijke oplossing noodzakelijk is, maar in principe zou renovatie gelijkwaardig aan nieuwbouw moeten zijn.
 - c. Uitgangspunt bij renovatie is dat de aanpassingen die leiden tot een levensduurverlenging van ten minste 25 jaar¹ voor rekening komen van de gemeente, waarbij op basis van Total Cost of Ownership (TCO) en vanuit de MJOP een investeringsbijdrage van het schoolbestuur aan de dekking van de renovatie kan worden toegevoegd (hierover volgt nadere afstemming in de werkgroepen Financiën).
2. Bij investeringsopgaven in het kader van het IHP wordt de mogelijkheid van renovatie onderzocht. Daarbij wordt beoogd om de gedefinieerde duurzaamheidseisen (BENG, gasvrij en streven richting ENG) en kwaliteitseisen, in het bijzonder op gebied van binnenklimaat (gemiddeld Frisse Scholen klasse B), zoveel mogelijk te realiseren. Dit wordt in de afweging nieuwbouw of renovatie inzichtelijk gemaakt.
 3. Per situatie wordt een afweging gemaakt (bijvoorbeeld in een haalbaarheidsonderzoek) of nieuwbouw of renovatie de beste oplossing is voor de

betreffende school. Daarbij worden onder andere de volgende aspecten meegenomen in de afweging (willekeurige volgorde):

- a. Er wordt rekening gehouden met de onderwijskundige functionaliteit van de gebouwen. Past de huisvesting bij de onderwijsvisie, nu en in de toekomst? Is de huisvesting voldoende flexibel aanpasbaar voor gebruik in de toekomst? Is het mogelijk om middels renovatie ervoor te zorgen dat de huisvesting weer past bij de onderwijsvisie? Dan is renovatie een goede optie.
- b. Er wordt rekening gehouden met een goede bezetting van gebouwen. Er wordt (bij voorkeur) niet gerenoveerd voor een schoolgebouw waar sprake is van significant ruimtetekort of ruimteoverschot, tenzij de eventuele overmaat kan worden toebedeeld aan andere gebouwgebruikers.
- c. Er wordt rekening gehouden met de culturele en maatschappelijke waarde en de stedenbouwkundige uitstraling in samenhang met de omgeving.
- d. Er wordt rekening gehouden met mogelijkheden om de gestelde duurzaamheidsambities (zie bouwsteen 4) te bereiken.
- e. De kosten en mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting worden meegenomen in de afweging voor nieuwbouw of renovatie.
- f. De toekomstige exploitatie- en onderhoudslasten worden meegenomen als afweging voor nieuwbouw of renovatie.
- g. De levensduur van het gebouw wordt gekoppeld aan de leerlingenprognose en scenario ontwikkeling.
- h. Er wordt rekening gehouden met de bouwtechnische staat van het schoolgebouw – is renovatie een (financieel) haalbare en aantrekkelijke optie?
- i. Er wordt gekeken naar de meerjarenplanning van andere scholen en dorpsfuncties die wellicht nieuwbouw gaan krijgen – dan is gezamenlijke huisvesting in die nieuwbouw een interessante optie. In dat geval kan in samenspraak gekozen worden om enkele jaren te overbruggen en daarna over te gaan tot gezamenlijke nieuwbouw.

Het IHP geeft de schoolbesturen en de gemeente inzicht in de vervangingstermijn van hun gebouwen. Schoolbesturen zijn door het IHP in staat om onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen af te stemmen op het moment van nieuwbouw of renovatie. Gemeenten kunnen in hun meerjarenbegroting rekening houden met de vervanging van onderwijsgebouwen en daardoor financieel voorsorteren op de komende uitgaven/investeringen.

¹ In het concretiseringsvoorstel van de PO-VO Raad en VNG is opgenomen: 'Renovatie is een grootschalige en integrale aanpak van een bestaand schoolgebouw waarmee de levensduur verlengd wordt met ten minste 25 jaar en het gebouw (weer) voldoet aan de functionele eisen en kwaliteitseisen zoals geformuleerd in het IHP (en ten minste aan vigerende eisen van het Bouwbesluit).'



Hoofdstuk 4

Inventarisatie en analyses

Om de prioritering te bepalen van de mogelijke vervangingsopgave zijn alle scholen in de gemeente Maasgouw geanalyseerd. De schoolgebouwen zijn beoordeeld op basis van de objectieve QuickScan methodiek. Daarnaast zijn de leerlingenprognose en capaciteitsanalyse gebruikt om de huidige en toekomstige situatie in beeld te krijgen.

4.1. Quickscans

Voor het ontwikkelen van scenario's is een integraal inzicht in de bestaande huisvestingssituatie van de scholen een belangrijk uitgangspunt. Dit inzicht geeft richting aan de prioritering en toekomstperspectieven van de scholen in de gemeente. Voor het IHP is het niet alleen de vraag of een pand een goed *gebouw* is, maar of het pand een goed *schoolgebouw* is. In de beoordeling van het gebouwenbestand is daarom gekeken naar meer dan alleen de bouwkundige staat. Er is ook gekeken naar onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, exploitatie, veiligheid en uitstraling van de schoolgebouwen. Dit zijn kaders voor strategisch vastgoedbeleid.

Op basis van de door HEVO ontwikkelde en frequent toegepaste methodiek is elk gebouw op deze criteria beoordeeld en voorzien van een gewogen score. In BIJLAGE 1: Waardenwijzer is de Waardewijzer van de criteria opgenomen. Voor zes gebouwen is dit zowel via een bureaustudie als locatiebezoek gedaan. Voor de andere drie scholen is de beoordeling alleen via een bureaustudie gedaan vanwege hun jonge leeftijd. De totaalscore geeft op uniforme wijze richting aan de mate van urgentie tot een levensduurverlengende ingreep in relatie tot de gebouwkwaliteit:

- Bij <57 punten: binnen 0-5 jaar (**rood**)
- Bij 57-63 punten: binnen 5-10 jaar (**oranje**)
- Bij 63-69 punten: binnen 10-20 jaar (**lichtgroen**)
- Bij >69 punten: na 20 jaar (**donkergroen**)

De quickscanscores zijn input voor de scenario-ontwikkeling. Bij het besluit tot nieuwbouw/renovatie wordt bij de scenario-ontwikkeling ook gekeken naar andere belangrijke afwegingscriteria.

4.1.1 QuickScan scores

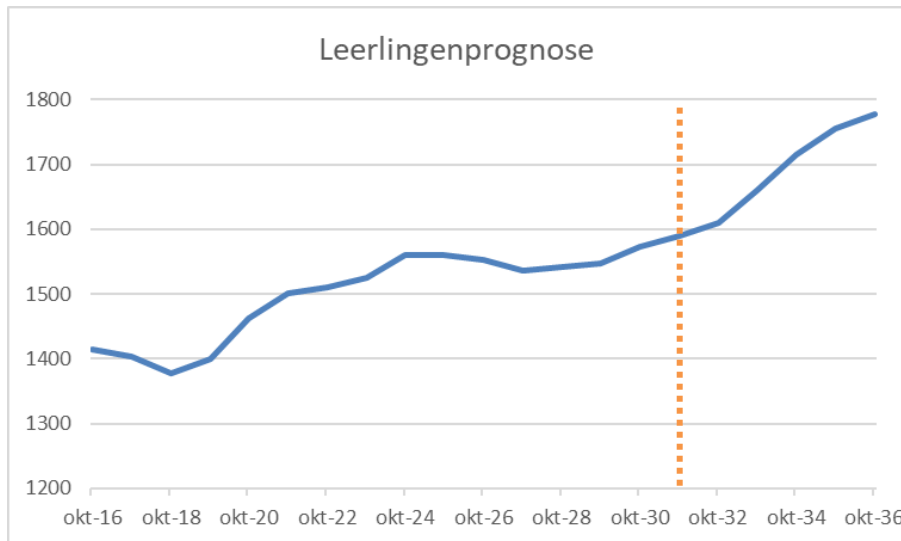
In Tabel 4-1 zijn de QuickScan scores van de schoolgebouwen in de gemeente Maasgouw weergegeven. Op basis van deze scores en het bijbehorende advies voor de termijn waarbinnen renovatie of nieuwbouw zou moeten worden uitgevoerd geven een eerste prioritering. Uit de tabel is af te lezen dat er 4 schoolgebouwen zijn waarvoor binnen een termijn van 5-10 jaar geadviseerd wordt om te renoveren of nieuw te bouwen. In die periode staat de gemeente Maasgouw dus voor een grote vervangingsopgave.

Tabel 4-1 Quickscanscores gemeente Maasgouw

School	Bouwjaar	Uitstraling	Bouwkundige Staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundig	Totaalscore
		1	3	1	2	2	3	
Basisschool "St. Medardus"	1969	5,5	4,0	6,0	5,0	5,0	5,0	58,5
SBO Op de Tump	1982	6,0	4,0	6,0	5,5	4,0	6,0	61,0
Basisschool "t Breerke"	1975	5,5	4,0	6,0	5,0	5,0	6,0	61,5
Basisschool "Triangel"	1990	6,0	4,5	6,0	5,0	5,0	5,5	62,0
Basisschool "St. Martinus"	1969	6,0	4,0	6,0	5,5	5,0	7,0	66,0
Basisschool "De Maasparel"	1972* (2013 renovatie)	6,0	6,0	7,0	6,0	4,0	7,0	72,0
Brede school "De Sleye"	2006	7,0	7,0	6,0	6,0	7,0	8,0	84,0
Brede school "De Koningsspil"	2013	8,0	8,0	7,0	6,0	5,0	8,0	85,0
Brede school "De Toermalijn"	2014	8,0	8,0	7,0	6,0	5,0	8,0	85,0

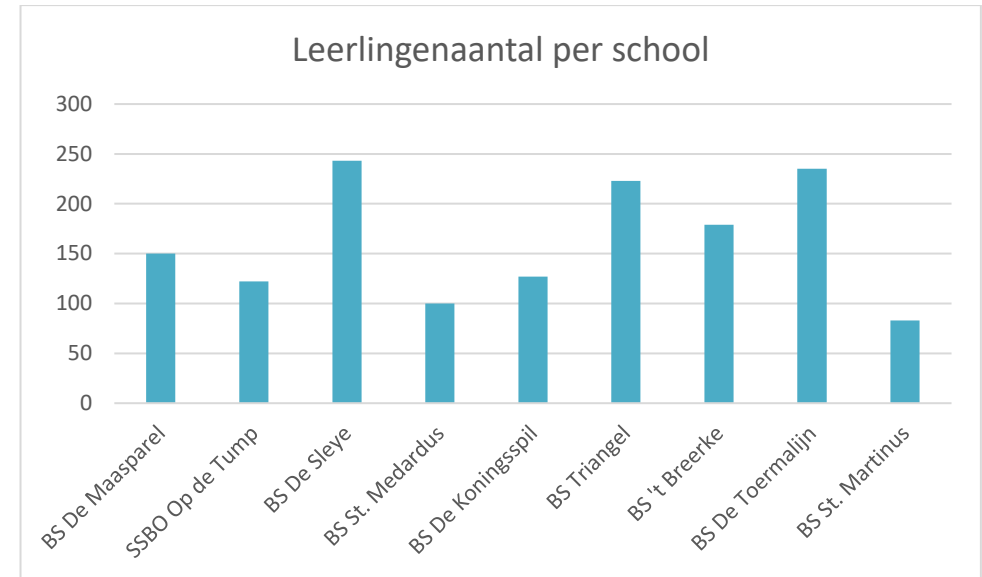
4.2. Leerlingenprognoses

Figuur 4-1 visualiseert de leerlingenprognoses van het primair onderwijs in de gemeente Maasgouw. De prognose van DUO (2021, op basis van oktobertelling 2020) vormt het uitgangspunt voor het IHP voor de voorspelling van de leerlingenontwikkeling. In het IHP volgen we deze prognose tot circa 2031, vanwege de niet-herkenbare toename. Op basis van ervaring en verwachting van schoolbesturen is hier wel enige nuance van toepassing, bijvoorbeeld met betrekking tot een toename van inwoners uit West-Nederland, Duitsland en Oost-Europa en enkele woningbouwontwikkelingen in de gemeente. Voor de periode na vaststelling van het IHP is het advies dat er zo snel mogelijk een prognose wordt opgesteld die specifiek de situatie in Maasgouw in beeld brengt. Deze nieuwe prognose zal worden gebruikt in haalbaarheidsonderzoeken op projectniveau en bij de herijking van het IHP.



Figuur 4-1 Leerlingenprognose gemeente Maasgouw (DUO, 2021)

In Figuur 4-2 is het huidige leerlingenaantal per school te zien. De leerlingenprognose van het SO is deels afhankelijk van regionale afspraken. Het tweejaarlijks monitoren van de leerlingenprognose voor PO en SO is in het OOGO noodzakelijk.



Figuur 4-2 Leerlingenaantal per school gemeente Maasgouw (oktobertelling 2020)

In Figuur 4-2 zijn de leerlingaantallen per school te zien. De drie grootste scholen bij gemeente Maasgouw zijn de Sleye, Triangel en Toermalijn (gemiddeld 230 leerlingen per school). Daartegenover staan ook twee kleinere scholen waarbij het aantal leerlingen minder dan 100 is, namelijk bij de Sint Medardus en Sint Martinus.

4.3. Opheffingsnorm

Naast de leerlingenprognose is de opheffingsnorm van belang bij de bepaling van scenario's. Een school komt voor bekostiging in aanmerking als het leerlingenaantal gelijk is aan of boven de opheffingsnorm zit van de gemeente waarin deze gevestigd is. De bekostiging wordt beëindigd als het leerlingenaantal gedurende drie achtereenvolgende schooljaren minder heeft bedragen dan de opheffingsnorm. De Wet op het Primair Onderwijs kent enkele uitzonderingen op de hierboven genoemde regel inzake beëindiging bekostiging. De opheffingsnorm in Maasgouw is 83. Er zijn in de gemeente Maasgouw geen scholen onder de opheffingsnorm. Daarmee is de opheffingsnorm op dit moment geen onderdeel van de afwegingscriteria.

4.4. Capaciteitenanalyse

Als onderdeel van de quickscans is ook de capaciteit van de schoolgebouwen geanalyseerd. De capaciteitsanalyse (BIJLAGE 2: Capaciteitsanalyse) maakt het ruimtetekort of -overschot per gebouw inzichtelijk. De ruimtebehoefte van een school wordt bepaald door de leerlingentelling en prognose te vertalen naar ruimtebehoefte (op basis van de criteria in de VVHO). Deze ruimtebehoefte wordt vergeleken met het aantal vierkante meters dat beschikbaar is: de bruto vloeroppervlakte (BVO).

Naast het inzichtelijk maken van eventuele ruimtetekorten is de capaciteitsanalyse van belang omdat een eventueel ruimteoverschot de schoolbesturen geld kost voor exploitatie en onderhoud. Schoolbesturen ontvangen een vergoeding voor materiële instandhouding op basis van het aantal leerlingen en niet op basis van het aantal vierkante meters in een schoolgebouw. Bovendien vormen ruimteoverschotten een risico voor de gemeente. Wanneer een gebouw geheel leeg komt te staan, zal de eigenaar (het schoolbestuur) dit terug willen geven aan de gemeente. Daarnaast dient de gemeente (op basis van de VVHO) te voorzien in oplossingen voor ruimtetekorten, waarmee kan worden verwezen naar leegstand.

De ruimtebehoefte voor schoolgebouwen waarmee in de vervangingsopgave wordt gerekend, is gebaseerd op het geprognoseerde leerlingaantal in 2031. Op basis van dit leerlingaantal kan voor ieder schoolgebouw de normatieve ruimtebehoefte worden berekend via de volgende berekening:

$$\text{Normatieve ruimtebehoefte (BVO)} = \text{aantal leerlingen} * 5,03 + 200$$

In deze berekening is 5,03 het aantal vierkante meters BVO waar een school per kind recht op heeft, daarbovenop krijgt iedere school eenmaal een 'vaste voet' van 200 m² toebedeeld. Voor speciaal basisonderwijs is de berekening anders. Daar is het aantal vierkante meters per leerling 7,35. De capaciteitsanalyse per school is terug te vinden in BIJLAGE 2: Capaciteitsanalyse.



Hoofdstuk 5

Scenario ontwikkeling

Dit hoofdstuk behandelt de analyse van de onderwijshuisvesting voor het primair onderwijs in de gemeente Maasgouw. Er wordt ingegaan op het scholenlandschap, de scenario ontwikkelingen in relatie tot de bouwstenen en Klimaatakkoord en de eerste aanzet voor het uitvoeringsprogramma.

5.1. Scholenlandschap

Op de volgende pagina is het scholenlandschap voor de gemeente Maasgouw te zien. In elke kern bevindt zich ten minste één school. Hierdoor is de spreiding van basisscholen goed verdeeld over de gemeenten en kunnen kinderen nabij hun huis naar school gaan. In Heel bevindt zich naast het reguliere onderwijs ook een school voor speciaal onderwijs. Op deze school kunnen kinderen terecht die extra orthopedagogische en/of orthodidactische ondersteuning nodig hebben. Op de kaart is te zien dat er bij de meeste basisscholen een kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang aanwezig is. In de gemeente zijn ook diverse sportaccommodaties aanwezig. Deze zijn over de gehele gemeente verspreid.

5.2. Scenario ontwikkeling in relatie tot bouwstenen

In de volgende paragrafen wordt per kern gekeken naar de aansluiting met de bouwstenen van beleid en hoe de aansluiting verbeterd kan worden. Er wordt met de vergelijking ook rekening gehouden met de quickscanscores, capaciteitsanalyse en andere urgentiecriteria.

Toelichting scenariokaarten

De kaarten in de hiernavolgende paragrafen visualiseren de scholen in de gemeente Maasgouw en de gebouwgegevens die van belang zijn voor de analyse- en scenario-ontwikkeling. Per school staat de leerlingenprognose aangegeven en de daarop gebaseerde normatieve tekorten/overschotten, waarbij een groen vakje (positief getal) een overschot is en een rood vakje (negatief getal) een tekort. Er is hier enkel gerekend met het BVO dat in gebruik is voor onderwijs. Dit betekent dat bij de scholen 'De Toermalijn', 'De Koningsspil' en 'De Sleye' alleen het BVO van de scholen is meegenomen en de andere gebruikers van de MFA buiten beschouwing zijn gelaten. Bij SBO Op De Tump is het aantal vierkante meters van de gymzaal buiten beschouwing gelaten.

Per bouwsteen wordt besproken wat de huidige score is en op welke manier de score verbeterd kan worden. De uitkomsten uit deze paragrafen vormen een basis voor de uiteindelijke voorkeursscenario's. Via een visuele weergave met nul tot drie sterren is per bouwsteen aangegeven wat de huidige score is. Daarnaast is de impact van uitvoering van een scenario weergegeven. De sterren geven een indicatieve score weer.

De beoordeling van de bouwstenen is als volgt gegaan in samenspraak met gemeente en schoolbesturen:

- Kwaliteit gaat over de kwaliteit van de huisvesting (zoals binnenklimaat);
- Vraag en aanbod gaat over de ruimtetekorten en overschotten. Wanneer er een groot tekort/overschot is, is de score lager;
- Bij samenwerking gaan we uit van 2 sterren bij inhoudelijk goede samenwerking of alleen samenwerking in huisvesting, 3 sterren als beide aan de orde zijn naar tevredenheid;
- Duurzaamheid wordt beoordeeld aan de hand van de verbruiksgegevens (elektriciteit en gas). Wanneer het verbruik laag is, zal de score hoger zijn;
- Voor het aanbod sport wordt gekeken naar de hoeveelheid sportgelegenheden in de kern en of deze nabij de school zijn.

Algemene visie samenwerking onderwijs

Iedere school beschikt over een eigen onderwijsconcept. Over het algemeen biedt de huidige huisvesting daarin voldoende ondersteuning. Bij een aantal scholen is er lichte mismatch tussen huisvesting en onderwijsconcept. In het huidige IHP is minder aandacht gegeven aan de verschillende onderwijsconcepten en/of er voldoende variatie is. Bij het uitvoeren van de projecten kan er nog extra aandacht gegeven worden aan de variatie van onderwijsconcepten.

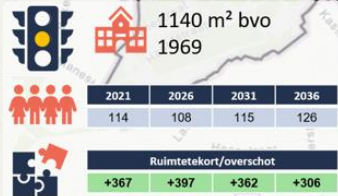
Bij de meeste scholen is een kindpartner aanwezig, waarbij de samenwerking zowel op inhoud als huisvesting is. Bij enkele locaties is er wel een zorg dat er in de toekomst te weinig ruimte is voor kindpartners in het schoolgebouw. De intensivering van samenwerking met kindpartners is hierom wenselijk, maar niet noodzakelijk. Bij enkele scholen is er daarnaast een zorg over het toenemende aantal arbeidsmigranten. Hierdoor zijn er (naar verwachting) meer leerlingen met taalachterstanden en bestaat er mede om die reden behoefte aan de kinderopvang (VVE) en eventueel andere ondersteunde diensten.

Scholenlandschap PO Gemeente Maasgouw

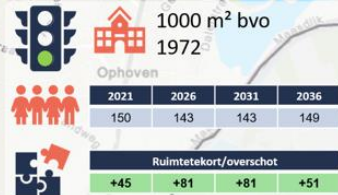
De Koningsspil



Sint Medardus



De Maasparel



Op de Tump



Sint Martinus



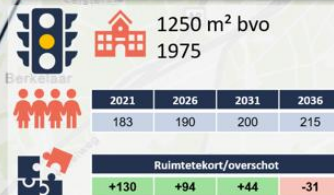
De Sleye



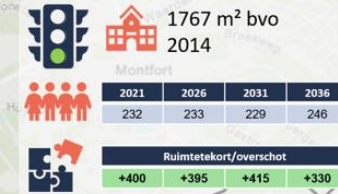
De Triangel



't Breerke



De Toermalijn



Legenda

-  Scholen
-  KDV/BSO
-  Gymzalen

Bouwstenen

Score
huidigVoorkeurs-
scenario

Kwaliteit



Vraag en aanbod



Samenwerking partners



Duurzaamheid



Aanbod sport



Wijzers in onderwijs

't Breerke



1250 m² bvo
1975



2021	2026	2031	2036
183	190	200	215



Ruimtetekort/overschot			
+130	+94	+44	-31

Wijzers in onderwijs

De Toermalijn



1767 m² bvo
2014



2021	2026	2031	2036
232	233	229	246



Ruimtetekort/overschot			
+400	+395	+415	+330

5.2.1 Maasbracht

Kwaliteit

De huidige kwaliteit van de scholen in Maasbracht vergt nog aandacht. Basisschool de Toermalijn is een jonge school met een goede kwaliteit. Echter is de kwaliteit van basisschool 't Breerke slechter. Om de kwaliteit te verbeteren is nieuwbouw of renovatie van 't Breerke noodzakelijk. Nieuwbouw geeft de school kansen om de kwaliteit van infrastructuur grondig te verbeteren.

Vraag en aanbod

Bij de Toermalijn is ruimteoverschot. In overleg met andere gebruikers in de MFA kan er mogelijk gekeken worden naar afstaan van een ruimte. 't Breerke heeft een minimaal overschot en in de toekomst een minimaal tekort.

Samenwerking partners

Bij beide scholen is een kinderopvang aanwezig in hetzelfde gebouw. De onderlinge samenwerking is bij beide scholen naar tevredenheid. Door verwachte groei bij 't Breerke bestaat de kans dat de kinderopvang uit het gebouw verdwijnt. Bij nieuwbouw van de school kan er rekening gehouden worden met extra ruimte voor kindpartners.

Duurzaamheid

Met name bij 't Breerke moet er gekeken worden naar mogelijkheden om het gebouw te verduurzamen. Het verbruik aan gas en elektriciteit is hoog bij deze school. Basisschool de Toermalijn zou tevens kunnen investeren in duurzaamheidsmaatregelen om zo hun exploitatiekosten te verlagen.

Aanbod sport

In Maasbracht is een sportlocatie aanwezig. De sportlocatie is op loopafstand van basisschool de Toermalijn. Voor 't Breerke is deze locatie verder weg. Echter wordt dit momenteel niet als probleem ervaren.



5.2.2 Heel

Kwaliteit

De huidige kwaliteit van de scholen in Heel is voldoende. Echter heeft Op de Tump wel extra aandacht. Dit gebouw wordt goed onderhouden, maar is gedateerd. Door het goede onderhoud van Op de Tump is renovatie een realistisch scenario.

Vraag en aanbod

Bij beide locaties is er ruimteoverschot. Bij de Sleye kan in samenspraak met de gemeente en andere gebruikers gekeken worden naar het eventueel afstaan van ruimtes. Op deze manier kan het ruimteoverschot beperkt worden. Voor Op de Tump kan bij renovatie of nieuwbouw gekeken worden naar herindeling van ruimtes zodat het gebouw functioneler gebruikt kan worden.

Samenwerking partners

Bij de Sleye zijn meerdere partners in het gebouw gevestigd, waaronder een kinderopvang. De onderlinge samenwerking is naar tevredenheid. Bij Op de Tump is geen kinderopvang aanwezig. Echter is er geen behoefte voor een dergelijke partner in pandig. Er is wel behoefte om meer ruimte te hebben voor andere zorgpartners (bijvoorbeeld logopedisten) in het gebouw van Op de Tump. Bij de vernieuwingsopgave dient hier rekening mee gehouden te worden.

Duurzaamheid

Op de Tump heeft in de afgelopen jaren veel aanpassingen gedaan op het gebied van duurzaamheid. De effecten hiervan zullen in de aankomende jaren blijken. De Sleye zou ook kunnen investeren in duurzaamheidsmaatregelen om zo hun exploitatiekosten te verlagen.

Aanbod sport

In Heel zijn twee sportlocaties aanwezig. Beide locaties liggen tegen de scholen aan. Het aanbod sport is daarvoor goed om bewegingsonderwijs te faciliteren in Heel.



5.2.3 Beegden

Kwaliteit

De kwaliteit van de Sint Martinus is momenteel voldoende. Echter zijn er nog een aantal aandachtspunten omtrent de kwaliteit. Zo is het binnenmilieu niet ideaal en is het schoolbestuur al aan het kijken naar mogelijke oplossingen om dit te verbeteren. In 2006 heeft de school al een renovatie gehad. Nog een renovatie uit te voeren wordt daarom niet aanbevolen en biedt nieuwbouw meer kansen voor de school.

Vraag en aanbod

De Sint Martinus kampt met een groot ruimteoverschot. In het gebouw is al een kinderopvang gevestigd en het aantrekken van andere medegebruikers is niet wenselijk. Bij nieuwbouw of renovatie zal het ruimteoverschot in rekening moeten worden gebracht.

Samenwerking partners

Er is momenteel een kinderopvang gevestigd in het gebouw. De samenwerking is naar tevredenheid.

Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid kan de Sint Martinus nog grote stappen maken. Het huidige verbruik is hoog. Bij renovatie of nieuwbouw kunnen stappen gezet worden om het verbruik te verlagen.

Aanbod sport

Nabij de school is een separate gymzaal aanwezig, welke op loopafstand ligt. Dit is voldoende om de school te voorzien van bewegingsonderwijs.



5.2.4 Stevensweert

Kwaliteit

Door de levensduurverlengende renovatie in 2013 is de kwaliteit van de Maasparel sterk verbeterd. Momenteel zijn er weinig tot geen aandachtspunten t.b.v. de kwaliteit.

Vraag en aanbod

Er is een minimaal ruimteoverschot aanwezig. Hiermee is de balans tussen vraag en aanbod goed.

Samenwerking partners

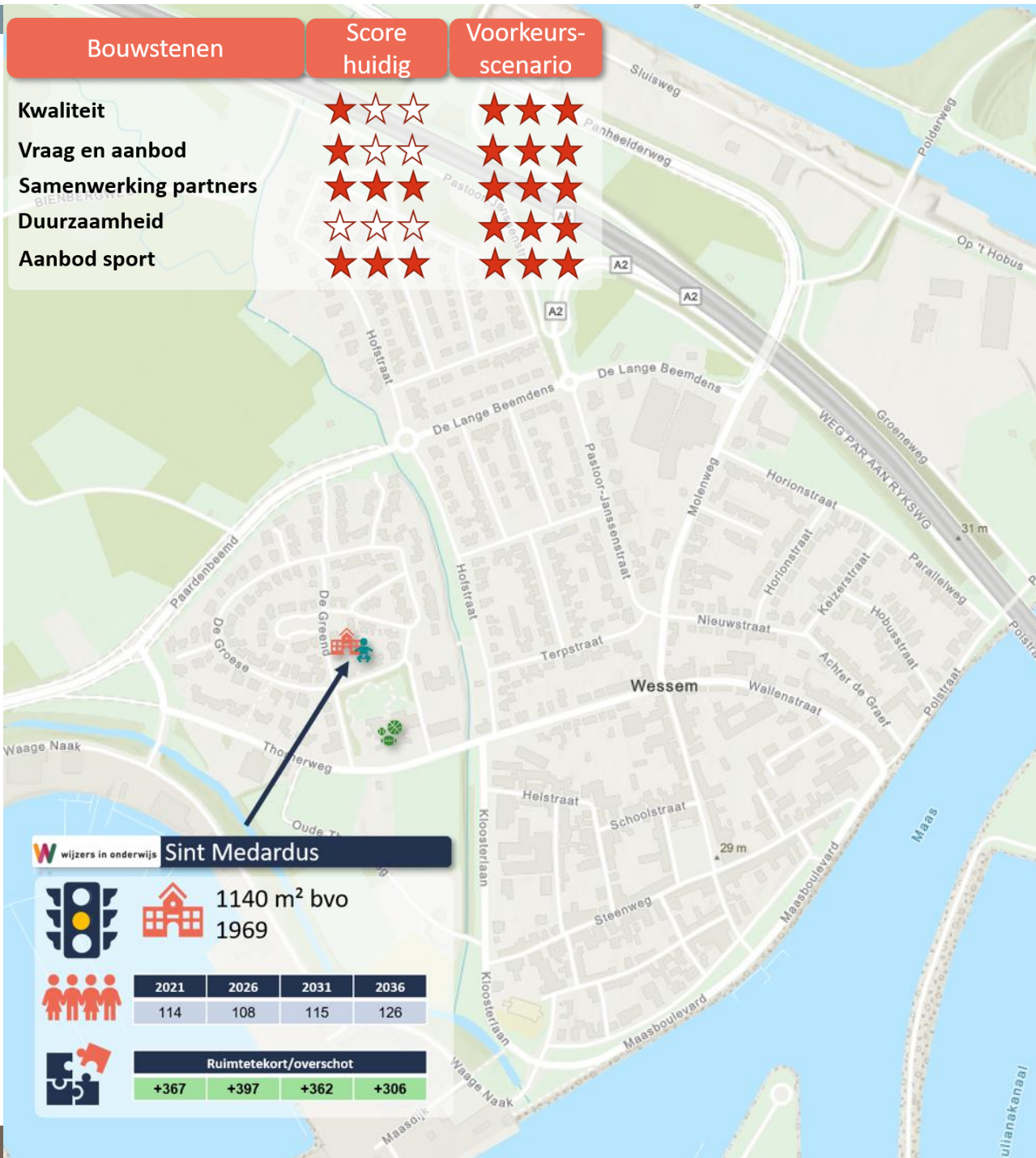
Er is momenteel een kinderopvang gevestigd in het gebouw. De kinderopvang heeft een separate ingang maar is wel gekoppeld aan de rest van het gebouw. De samenwerking is naar tevredenheid.

Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid kan de Maasparel nog grote stappen maken. Het huidige verbruik is relatief hoog. Door te kijken naar extra verduurzamingsmaatregelen kan de score verbeterd worden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van PV-panelen.

Aanbod sport

Op loopafstand van de school is een gymzaal aanwezig. Dit is voldoende om de school te voorzien van bewegingsonderwijs.



5.2.5 Wessem

Kwaliteit

De huidige kwaliteit van de Sint Medardus is slecht. Er zijn veel aandachtspunten omtrent de kwaliteit van de verschillende bouwonderdelen. Het gebouw vraagt daarom om een dermate grote ingreep dat de vraag is of dat dit met renovatie haalbaar is. Nieuwbouw is daarom een meer realistisch scenario.

Vraag en aanbod

De Sint Medardus kampt met een groot ruimteoverschot. Daarnaast is de indeling van het gebouw niet optimaal om eventueel extra partners te kunnen huisvesten. Op basis van dit gegeven zou nieuwbouw het meest wenselijk zijn.

Samenwerking partners

Er is momenteel een kinderopvang gevestigd naast het gebouw. De kinderopvang kan gebruik maken van de speelzaal. De samenwerking is naar tevredenheid, maar zou bij nieuwbouw nog versterkt kunnen worden.

Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid kan de Sint Medardus nog grote stappen maken. Het huidige verbruik is hoog en in combinatie met de huidige kwaliteit biedt nieuwbouw meer kansen dan renovatie.

Aanbod sport

Op loopafstand van de school is een gymzaal aanwezig. Dit is voldoende om de school te voorzien van bewegingsonderwijs.

5.2.6 Thorn

Kwaliteit

Mede vanwege de jonge leeftijd van het gebouw is de kwaliteit van het gebouw goed. Als het gebouw goed onderhouden wordt, worden er geen problemen voorzien.

Vraag en aanbod

Er is een minimaal ruimteoverschot aanwezig. Hiermee is de balans tussen vraag en aanbod goed.

Samenwerking partners

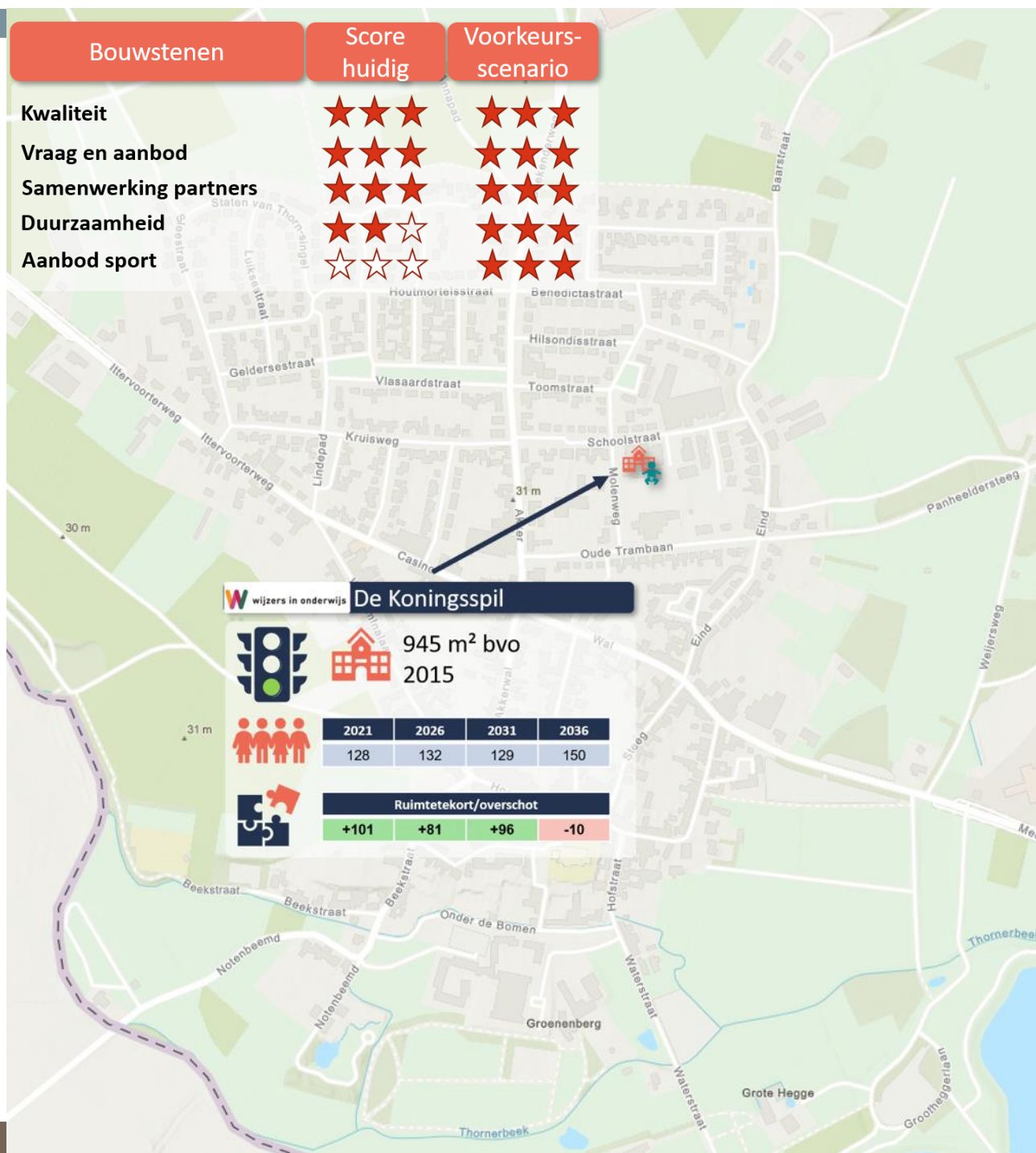
Bij de Koningsspil zijn meerdere partners in het gebouw aanwezig waaronder een kinderopvang. De onderlinge samenwerking is naar tevredenheid.

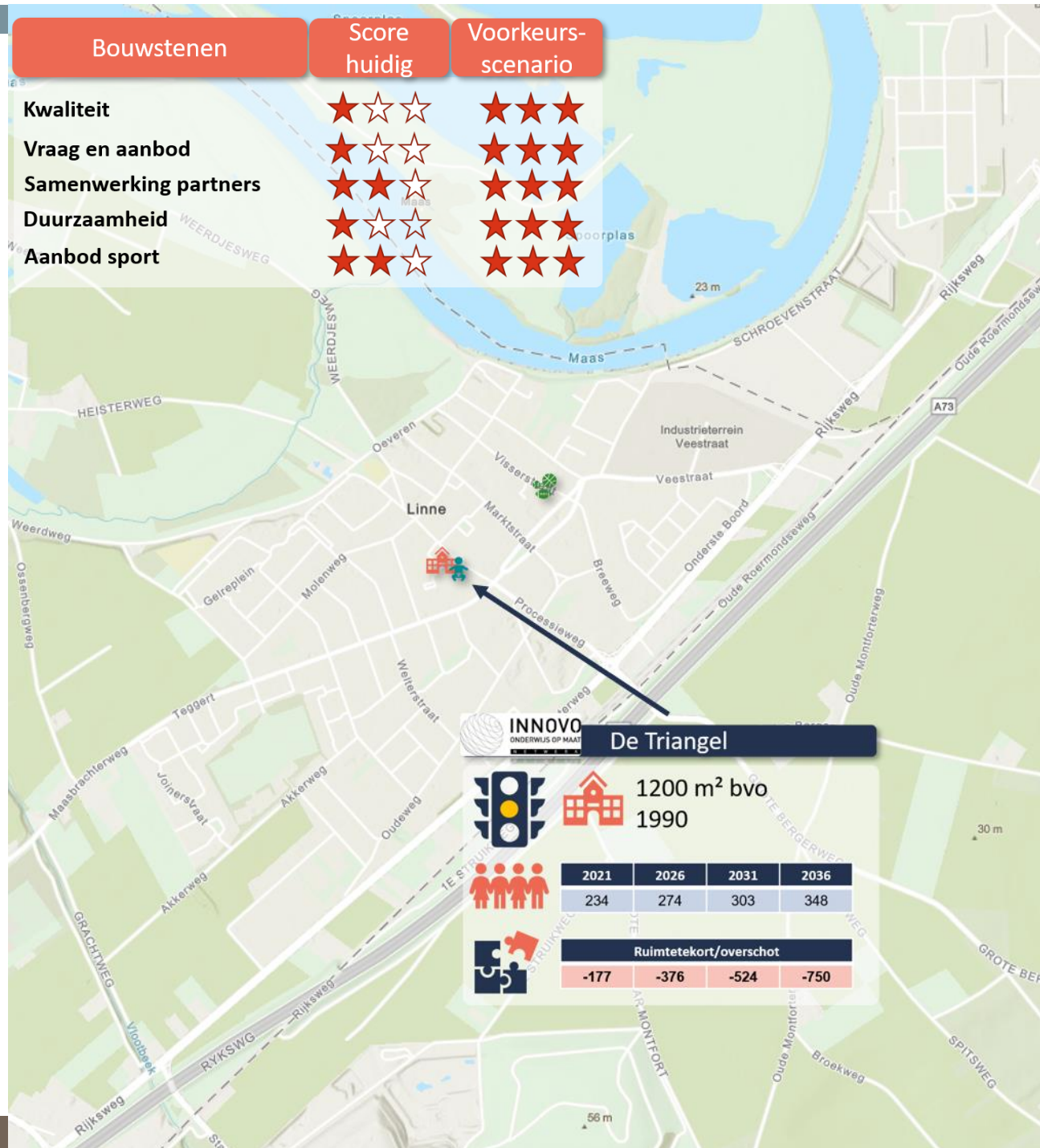
Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid zouden er nog enkele extra maatregelen genomen kunnen worden. De Koningsspil heeft namelijk nog relatief hoog verbruik ten aanzien van haar jonge leeftijd.

Aanbod sport

In Thorn zijn geen sportaccommodaties aanwezig. De gemeente Maasgouw zou kunnen overwegen om een extra sportaccommodatie te realiseren in Thorn om zo bewegingsonderwijs nabij school te kunnen faciliteren.





5.2.7 Linne

Kwaliteit

Basisschool Triangel is van mindere kwaliteit. Het gebouw heeft een matig binnenklimaat en bouwkundig zijn er verschillende aandachtspunten. Met een levensduurverlengende renovatie kan de kwaliteit van het gebouw sterk verbeterd worden.

Vraag en aanbod

De Triangel heeft te maken met een ruimtetekort. Dit wordt momenteel nog niet extreem ervaren door de school, maar kan op de lange termijn wel tot problemen leiden. In het verleden is een deel van het gebouw onttrokken aan de onderwijsbestemming, overgedragen aan de gemeente en verhuurd aan de opvang.

Samenwerking partners

Er is momenteel een kinderopvang gevestigd in het gebouw. Bij renovatie of nieuwbouw kan rekening gehouden worden met de indeling van het gebouw zodat de samenwerking zowel inhoudelijk als gebouwelijk gefaciliteerd kan worden.

Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid kan de Triangel nog grote stappen maken. Het huidige verbruik is relatief hoog. Bij nieuwbouw of renovatie kunnen er maatregelen getroffen worden om het huidige verbruik te minderen.

Aanbod sport

Op loopafstand van de school is een gymzaal aanwezig. Dit is voldoende om de school te voorzien van bewegingsonderwijs.

5.3. Scenario ontwikkeling t.b.v. klimaatakkoord

In de vorige paragraaf zijn op basis van de bouwstenen van beleid afwegingen benoemd ten opzichte van renovatie of nieuwbouw. Naast de voorkeur en de aansluiting op het beleid dient er ook gekeken te worden naar het Klimaatakkoord. In deze paragraaf zullen verschillende scenario's onderzocht worden en op basis van de uitkomsten wordt er in de volgende paragraaf een definitieve afweging gemaakt van de voorkeursscenario's.

In het Klimaatakkoord worden twee jaartallen genoemd waarop een bepaalde CO₂-reductie behaald moet zijn, namelijk in 2030 en 2050. In Tabel 5-1 staan de doelstellingen met percentages vermeld. Deze gegevens betekenen dat ten opzichte van de huidige CO₂-uitstoot, representatief gesteld voor referentiejaar 2017, het einddoel per 2050 gesteld wordt op 94,5% CO₂-reductie ten opzichte van dat referentiejaar. Voor 2030 is 44% reductie ten opzichte van 2017 door het rijk als doelstelling geformuleerd. Op basis van de verhoudingen voor de doelstelling per 2030 is de doelstelling per 2050 ten opzichte van 2017 bepaald.

Tabel 5-1 Doelstellingen Klimaatakkoord

Doelstelling	Referentiejaar 1990	Referentiejaar 2017
CO ₂ -reductie 2030	49,0%*	44,0%
CO ₂ -reductie 2050	95,0%	94,5%

**Op basis van een uitspraak van de Europese Commissie wordt het streefdoel van 2030 mogelijk verhoogd naar 55% reductie. Mede vanwege het demissionair kabinet is de precieze uitwerking hiervan voor Nederland op dit moment nog niet duidelijk.*

5.3.1 Analyse CO₂-reductie

Er zijn vier verschillende CO₂-analyses uitgevoerd om zo meer inzicht te krijgen in de mogelijke CO₂-reductie. De vier scenario's zijn als volgt:

1. Niks aanpassen aan het huidige scholenlandschap;
2. Aanpassen van scholen die binnen het IHP vallen (waarbij renovatie als optie wordt genomen) en de scholen die buiten het IHP vallen, alleen onderhoud aan te plegen;
3. Alle scholen uit de gemeente nieuwbouwen of renoveren zodat alle scholen gasvrij zijn.

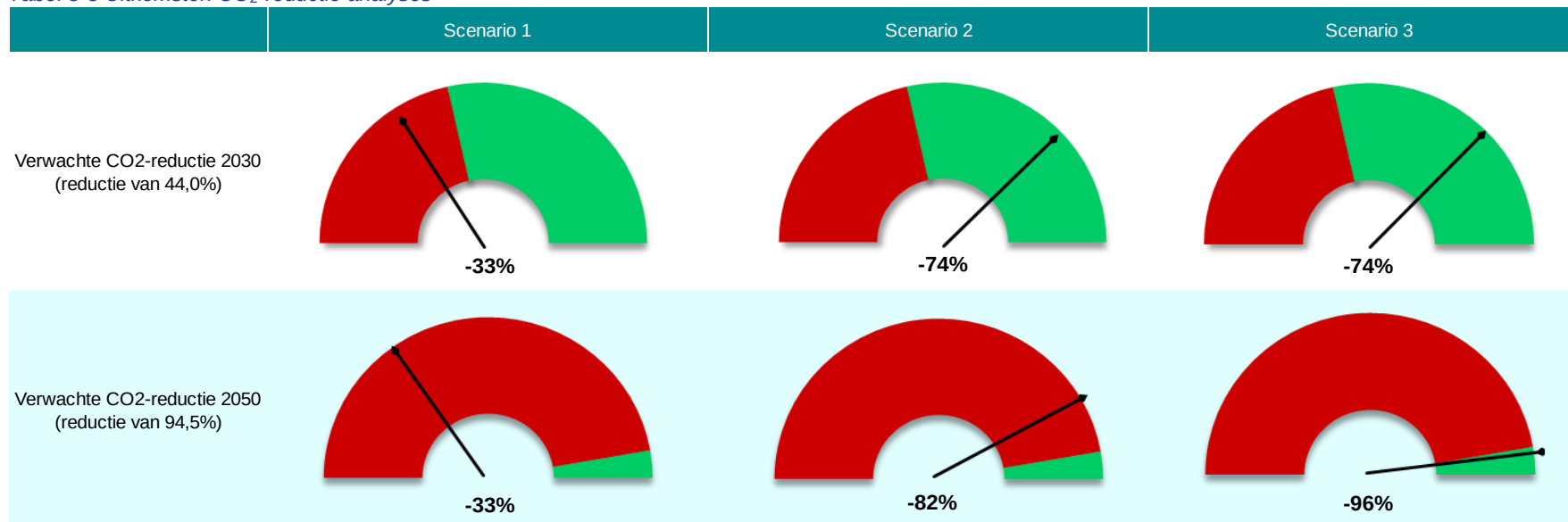
In de Tabel 5-2 zijn de scenario's in meer detail te zien. In de tabel wordt per school per scenario aangegeven wat de vervangingsstrategie is en wanneer de verwachte oplevering zal zijn.

5.3.2 Conclusie en aanbeveling

In Tabel 5-3 zijn de uitkomsten van de verschillende scenario's te zien. Kijkend naar de uitkomsten van de CO₂-doorrekening kunnen de volgende punten geconcludeerd worden. Als de gemeente Maasgouw niks verandert aan het scholenlandschap zullen de klimaatdoelstellingen niet behaald worden. Bij scenario 2 wordt alleen de doelstellingen van 2030 behaald. Alleen bij scenario 3 worden de doelstellingen van 2050 gehaald met 96%. Hieruit valt te concluderen dat de klimaatdoelstellingen van 2050 behaald kunnen worden wanneer alle scholen in de gemeente Maasgouw voor 2050 gasvrij zijn. Dit houdt in dat de Toermalijn voor het einde van de levensduur aangepakt dient te worden.

Tabel 5-2 Scenario's t.b.v. CO₂-reductie analyses

Scholen	Scenario 1	Jaar van oplevering	Scenario 2	Jaar van oplevering	Scenario 3	Jaar van oplevering
St. Medardus	-	-	Nieuwbouw ENG/gasvrij	2026	Nieuwbouw ENG/gasvrij	2027
SBO Op de Tump	-	-	Renovatie gasvrij	2027	Renovatie gasvrij PV-panelen	2028
't Breerke	-	-	Nieuwbouw ENG/gasvrij	2028	Nieuwbouw ENG/gasvrij	2029
Triangel	-	-	Renovatie gasvrij	2029	Renovatie gasvrij PV-panelen	2030
St. Martinus	-	-	Nieuwbouw ENG/gasvrij	2031	Nieuwbouw ENG/gasvrij	2032
De Maasparel	-	-	Alleen onderhoud		Renovatie gasvrij PV-panelen	2041
De Sleye	-	-	Alleen onderhoud		-	-
De Toermalijn	-	-	Alleen onderhoud		Renovatie gasvrij PV-panelen	2049
De Koningsspil	-	-	Alleen onderhoud		-	-

Tabel 5-3 Uitkomsten CO₂-reductie analyses

5.4. Resumé prioritering en scenario's

Op basis van de vorige paragrafen is in de Tabel 5-4 de afweging gemaakt tussen nieuwbouw en renovatie voor de gebouwen die binnen het IHP moeten worden aangepakt. Nieuwbouw kan voor een verbetering van diverse beleidsaspecten zorgen, bijvoorbeeld het verbeteren van kwaliteit en samenwerking met de kinderopvang. Bij Sint Medardus en 't Breerke kan bij nieuwbouw de kwaliteit sterk verbeterd worden en/of kunnen kindpartners meer ruimte krijgen. Voor deze scholen is dan ook de afweging nieuwbouw gemaakt. Kijkend naar het ruimtetekort bij De Triangel is het van belang dit te blijven monitoren. Het kan zijn dat daarmee deze school in prioriteit kan stijgen.

De afweging is daarnaast ook gemaakt in relatie tot het Klimaatakkoord. Het nieuwbouwen van de scholen Op de Tump en Triangel heeft weinig invloed op CO₂-reductie. Daarnaast hebben de schoolbesturen van deze scholen een eerste voorkeur uitgesproken voor renovatie en is renovatie ook een haalbaar scenario in aansluiting met de bouwstenen. De eerste afweging voor deze scholen is dan ook renovatie. In een haalbaarheidsonderzoek zal de afweging renovatie en nieuwbouw nader inzichtelijk worden gemaakt en zal blijken welk scenario het beste uitkomt.

Voor de projecten die na de derde termijn (na 20 jaar) plaatsvinden, worden duurzaamheidsmaatregelen aanbevolen. Deze maatregelen hebben weinig tot geen invloed op de klimaatdoelstellingen. Echter kunnen de maatregelen bijdragen aan de exploitatie- en kostenbesparing. Bij de maatregelen moet wel gekeken worden naar de terugverdientijd voor dat besloten wordt dat het gedaan wordt. De terugverdientijd zal binnen het tijdsbestek moeten vallen voordat de levensduur van het gebouw afloopt.

Tabel 5-4 Resumé scenario's en fasering

5-10 Nieuwbouw					
Opgave	Beeldbepalend	Circulair (onderwijskundige functionaliteit)	Afweging**	Strategie	Fasering*
Basisschool St. Medardus	nee	nee	Nieuwbouw	ENG	2026
SBO Op de Tump	nee	ja	Renovatie	BENG	2027
Basisschool 't Breerke	nee	nee	Nieuwbouw	ENG	2028
Basisschool De Triangel	nee	ja	Renovatie	BENG	2029

10-20 Nieuwbouw					
Opgave	Beeldbepalend	Circulair (onderwijskundige functionaliteit)	Afweging	Strategie	Fasering*
Basisschool St. Martinus	nee	ja	Nieuwbouw	ENG	2031

*De fasering geeft het jaar aan van moment van oplevering/ in gebruikname

**Haalbaarheidsonderzoek zal afweging renovatie/nieuwbouw inzichtelijk maken

***Overweging om duurzaamheidsmaatregelen te treffen voor de gebouwen die buiten de scope van het IHP vallen

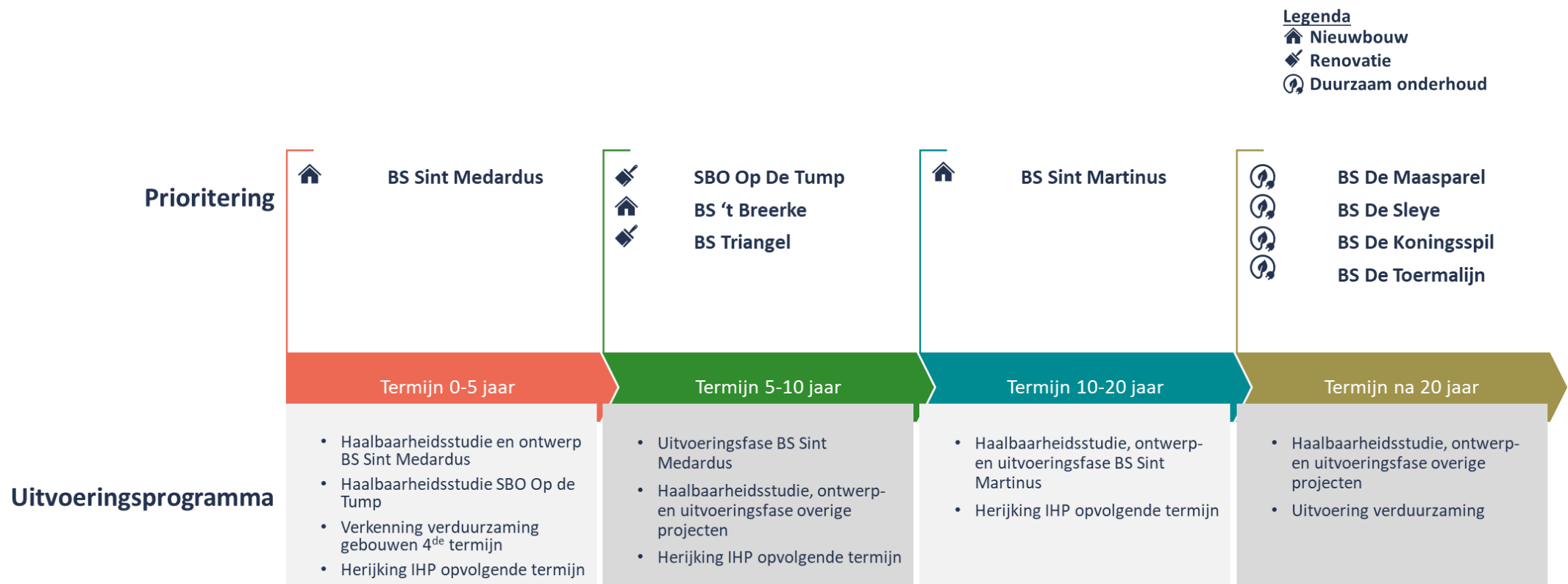
5.5. Voorstel uitvoeringsprogramma

Dit IHP duidt de vervangingsopgave voor de komende 20 jaar. Na vaststelling van het IHP is er zicht op de fasering van de opgave. Om de fasering van de projecten inzichtelijk te maken is er een concept uitvoeringsprogramma in Figuur 5-1 te zien. In de eerste termijn zijn er geen gebouwen die gerenoveerd of gebouwd worden. Echter zijn er in het tweede termijn vier scholen aan de beurt. Om de projecten te spreiden kan ervoor gekozen worden om in de eerste termijn al te starten met het haalbaarheidsonderzoek én ontwerp van de Sint Medardus én het haalbaarheidsonderzoek van een volgend project. De uitvoeringsfase van de Sint Medardus zal dan starten aan het begin van de tweede termijn, waarmee de intensiteit van de uitvoering wordt verdeeld.

Voor de projecten die na 20 jaar op het programma staan, kunnen we stellen dat deze scholen vóór of rond 2050 in aanmerking komen voor een levensduur verlengende maatregel (renovatie of nieuwbouw). Indien we uitgaan van de minimale ingreep aardgasvrij renoveren, dan worden de Klimaatdoelstellingen alsnog gehaald. Het is belangrijk om dit wel te blijven monitoren

Figuur 5-1 is het uitvoeringsprogramma weergegeven. Er is hierbij nog geen rekening gehouden met het regelen van eventuele tijdelijke huisvesting en beschikbaarheid van (bouw)locaties.

Figuur 5-1 Uitvoeringsprogramma IHP gemeente Maasgouw





Hoofdstuk 6

Financiële uitgangspunten en vertaling

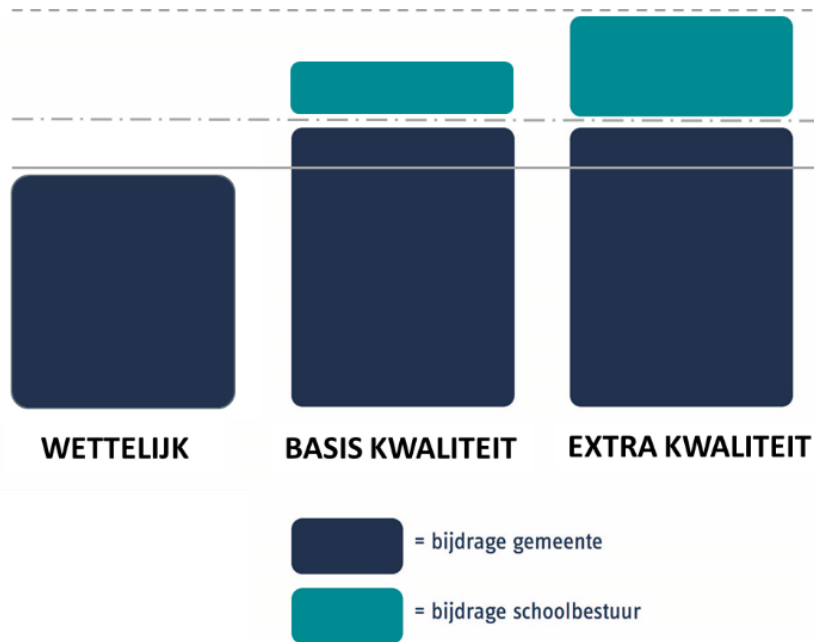
In dit hoofdstuk worden de beschreven scenario's voorzien van een financieel kader. Er wordt eerst ingegaan op het kwaliteitsniveau en de kostenverdeling. Vervolgens wordt de financiële vertaling voor onderwijshuisvesting (doorkijk komende 20 jaar) inzichtelijk gemaakt en worden de “overige” kosten benoemd. Dit leidt uiteindelijk tot een overzicht van de investeringskosten en kapitaallasten.

6.1. Kwaliteitsniveau

In de nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen zijn verschillende kwaliteitsniveaus mogelijk. In afstemming met de schoolbesturen en de gemeente Maasgouw zijn in dit IHP drie niveaus opgenomen, zijnde:

- **Het wettelijk minimale kwaliteitsniveau:** waarvoor de gemeente zorgplicht draagt.
- **Basiskwaliteit:** incl. de ambitie om energieneutraliteit en toekomstbestendigheid van het schoolgebouw na te streven (flexibel- en exploitatiegericht bouwen).
- **Extra kwaliteit:** waarbij het kwaliteitsniveau is aangevuld met exploitatiegericht bouwen en het verhogen van het kwaliteitsniveau.

Door de gemeente Maasgouw en de schoolbesturen is de ambitie uitgesproken ten minste basiskwaliteit na te streven. Indien het schoolbestuur een hogere bijdrage kunnen/ willen leveren draagt dit bij aan Extra kwaliteit.



Figuur 6-1 Kwaliteitsniveaus

6.1.1 Wettelijk minimum

Een nieuwbouw school moet voldoen aan de diverse landelijke wetgeving en plaatselijke verordeningen, waaronder het Bouwbesluit. Onderdeel van het huidige wettelijk kader is het realiseren van een school die voldoet aan Bijna-Energieneutraal (BENG) en aardgasvrij bouwen. De gemeente is verantwoordelijk voor het realiseren van een school conform het wettelijk kader. In Tabel 6-1 is het kostenkengetal voor het **wettelijk minimum** weergegeven.

Tabel 6-1 Kostenkengetal wettelijk minimum (per m² inclusief btw)

UITGANGSPUNTEN				
Aantal leerlingen:	100	200	300	400
Aantal leerlingen indien SBO:	62	130	199	267
Uitgangspunt bouwlagen:	1	1	2	2
Norm brutovloeroppervlak (BVO) [m ²]:	703	1.206	1.709	2.212

RESUMÉ					
Totaal vaste kosten	€	2.408	€	2.254	€ 2.007 € 1.955
Kosten ambitiniveau	-	-	-	-	-
Kosten Frisse Scholen	-	-	-	-	-
Toeslag: Temperatuur alle spec. klasse B	-	-	-	-	-
Kosten exploitatiegericht bouwen	-	-	-	-	-
Flexibel bouwen (geen dragende binnenwanden)	-	-	-	-	-
Subtotaal:	€	2.408	€	2.254	€ 2.007 € 1.955
Prijsindicator, marktwerking en/of regiotoeslag	-	-	-	-	-
TOTAALKOSTEN:	€	2.408	€	2.254	€ 2.007 € 1.955

Het Bouwbesluit en de wettelijke verordening gaan uit van een 'sober en doelmatig' schoolgebouw, BENG is daarin de eis. In de hiernavolgende paragrafen en hoofdstukken is verwoord op welke wijze het kwaliteitsniveau verhoogd kan worden en passend is bij de ambitie van de gemeente Maasgouw en de schoolbesturen.

6.1.2 Basiskwaliteit

De gemeente Maasgouw streeft naar ENG (energieneutrale) en aardgasvrije schoolgebouwen bij nieuwbouw met aandacht voor gezondheid, toekomstbestendigheid en exploitatie verlagende maatregelen.

Vanuit gezondheid en binnenklimaat is de ambitie uitgesproken om de kwaliteit van de schoolgebouwen op onderdelen te optimaliseren (Frisse Scholen). In gezamenlijk overleg is toegewerkt naar een definitie en uitwerking van de basiskwaliteit. Onderdeel van deze intentie is dat de schoolbesturen een (beperkte) financiële bijdrage leveren. In BIJLAGE 3: Verkenning bijdrage naar kwaliteit is het kostenkengetal voor "Basiskwaliteit" bepaald middels de kostenconfigurator 2021². Tabel 6-2 geeft het kostenkengetal weer voor **Basiskwaliteit**.

Tabel 6-2 Kostenkengetal basiskwaliteit (per m² inclusief btw)

UITGANGSPUNTEN					
Aantal leerlingen:	100	200	300	400	
Aantal leerlingen indien SBO:	62	130	199	267	
Uitgangspunt bouwlagen:	1	1	2	2	
Norm brutovloeroppervlak (BVO) [m ²]:	703	1.206	1.709	2.212	

RESUMÉ					
Totaal vaste kosten	€ 2.521	€ 2.366	€ 2.101	€ 2.048	
Kosten ambitieniveau	€ 48	€ 44	€ 45	€ 44	
Kosten Frisse Scholen	€ 155	€ 136	€ 129	€ 125	
Toeslag: Temperatuur alle spec. klasse B	€ 15	€ 15	€ 15	€ 15	
Kosten exploitatiegericht bouwen	€ 68	€ 64	€ 68	€ 67	
Flexibel bouwen (geen dragende binnenwanden)	€ 77	€ 77	€ 77	€ 77	
Subtotaal:	€ 2.884	€ 2.702	€ 2.435	€ 2.376	
Prijsindicator, marktwerking en/of regiotoeslag	-	-	-	-	
TOTAALKOSTEN:	€ 2.884	€ 2.702	€ 2.435	€ 2.376	

² HEVO heeft de kostenconfigurator ontwikkeld. Dit is een actueel rekenmodel dat het kostenniveau van een schoolgebouw kan bepalen, rekening houdend met de verschillende wet- en regelgevingen binnen de onderwijshuisvesting. Bij de kostenconfigurator wordt uitgegaan tot 200 leerlingen van een 1-laagsgebouw en vanaf 300 leerlingen van 2 bouwlagen. Hierdoor zit er een lichte stijging in kosten tussen de 200 en 300 leerlingen.

Kwaliteitsstandaard

Door HEVO is een onderzoek verricht naar de optimalisatie van de kwaliteit met inachtneming van de budgettaire kaders. HEVO heeft daarbij gebruikt gemaakt van uitgangspunten zoals deze zijn verwoord in Programma van Eisen Frisse Scholen, d.d. september 2015³. Specifiek voor "Temperatuur" is de wens/ behoefte uitgesproken om alle onderdelen op Frisse Scholen klasse B te zetten, en daarmee extra bij te dragen aan een beter binnenklimaat op school. De Kwaliteitsstandaard maakt tevens gebruik van de GPR Gebouw Methodiek. Middels deze methodiek wordt de duurzaamheidsambitie meetbaar gemaakt middels enkele thema's: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde.

Toelichting tabel:

- De kostenconfigurator maakt onderscheid naar gebouw grootte (aantal leerlingen). Onze ervaring leert dat het kostenkengetal van een kleine school hoger ligt dan van een grote school (*schaalvoordelen*).
- Het kengetal is opgedeeld naar diverse posten:
 - Vaste kosten: wettelijk minimum inclusief energieneutraal en aardgasvrij
 - Toeslag voor het ambitieniveau (onderwijsvisie en esthetische kwaliteit)
 - Frisse Scholen³ (conform kwaliteitsstandaard) incl. toeslag voor "Temperatuur" (op alle onderdelen klasse B).
 - Exploitatie gericht bouwen:
 - Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)
 - Onderhoudsarme vloerafwerking (vinyl i.p.v. marmoleum)
 - Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk)
 - Verhogen van de toekomstbestendigheid door uit te gaan van een flexibel casco (flexibel bouwen, geen dragende binnenwanden).
- Voor de marktwerking en regiotoeslag houden we rekening met een prijsindicator die uitgaat van 0%.

³ Als onderlegger is gebruik gemaakt van Frisse Scholen 2015, die ook past bij de gemeente Maasgouw. Medio 2021 is een nieuw Programma van Eisen gepubliceerd, deze is niet meegenomen in de doorrekening.

6.1.3 Extra kwaliteit

Binnen het IHP is door de gemeente en schoolbesturen de intentie uitgesproken om de basiskwaliteit op onderdelen te verhogen. Beide partijen zien de meerwaarde van het verhogen van de kwaliteit ten gunste van het ambitieniveau en de ruimtelijke-/technische kwaliteit. Belangrijke afhankelijkheid voor het behalen van deze ambitie is de omvang van de bijdrage van de schoolbesturen. In het haalbaarheidsonderzoek zal bepaald worden waarvoor en in welke mate het schoolbestuur specifiek wenst bij te dragen.

Tabel 6-3 Kostenkengetal extra kwaliteit (per m² inclusief btw)

Leerlingenaantal PO	100	200	300	400
BVO	703	1206	1709	2212
Toeslag ambitieniveau (midden**)	€ 121	€ 115	€ 119	€ 116
Kosten vergroten kwaliteit*				
Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)	€ 22	€ 22	€ 22	€ 22
Verplaatsbare paneelwanden (50 m ² in totaal)	€ 70	€ 41	€ 29	€ 22
Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	€ 10	€ 9	€ 10	€ 9

** Meer gevel & meer gevelopeningen, klimaatinstallaties op leerpleinen, goed afwerkingsniveau

*Overige kwaliteitsverhogende maatregelen, nader te bepalen in haalbaarheidsonderzoek

6.1.4 Renovatie

Het streven is om ook bij renovatie de nieuwbouwkwaliteit zoveel als mogelijk te realiseren en daarmee te beschouwen als een volwaardig alternatief naast nieuwbouw (levensduurverlenging ten minste 25 jaar). Logischerwijs dienen deze investeringskosten project specifiek bepaald te worden en gelden dezelfde TCO-principes als bij nieuwbouw.

De kosten voor renovatie zullen in verhouding tot nieuwbouw ca. 10 tot 20% lager uitvallen, deels ook afhankelijk van de beoogde levensduur. Om het financiële kader niet te krap te stellen is als voor de doorrekening uitgegaan van de kengetallen voor nieuwbouw. In het haalbaarheidsonderzoek (afweging renovatie/nieuwbouw) worden deze kosten nader inzichtelijk gemaakt.

6.2. Bijdrage schoolbestuur

De schoolbesturen zien het als hun maatschappelijke plicht om een bijdrage te leveren aan de projecten van het IHP volgens de principes van Total Cost of Ownership (TCO). Daarmee wordt het kwaliteitsniveau opgehoogd en kunnen exploitatie verlagende maatregelen worden getroffen.

Hierbij maken schoolbesturen gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding die zij ontvangen vanuit het rijk. De kwaliteitsverhoging kan bijvoorbeeld worden gefinancierd vanuit een verwacht exploitatievoordeel (op energiekosten) gedurende een deel van de levensduur van het gebouw (tot 20 jaar). Een andere mogelijkheid is de besparing op het onderhoud aan het bestaande gebouw. Het is immers niet nodig om bouwdelen/ installaties te vervangen met het oog op de beoogde nieuwbouw. Een andere verkenning die is gemaakt, gaat over de verdeling van de kosten voor het beoogde kwaliteitsniveau.

Deze inzichten en verkenningen zijn met de schoolbesturen en gemeente gedeeld. Beide partijen zien de kansen en bedreigingen van deze benadering. Om te komen tot een overeenstemming/ intentie op hoofdlijnen is het volgende afgesproken.

- Per project gaan gemeente en schoolbestuur in overleg wat de werkelijke bijdrage gaat zijn vanuit het schoolbestuur. In het haalbaarheidsonderzoek wordt de omvang van de bijdrage onderbouwd (exploitatieberekeningen) en vastgesteld en geormerkt aan de exploitatie verlagende maatregelen (welke maatregel en welk budget);
- Indien de MI vergoeding ⁴in de toekomst wijzigt, gaan schoolbestuur en gemeente in overleg over de mogelijke consequenties;
- Indien het investeringsverbod nog van toepassing is, zal met het schoolbestuur worden verkend op welke wijze dit naar de accountant kan worden verantwoord;
- Met in achtname van de verkenningen hebben de schoolbesturen de intentie uitgesproken om minimaal 5% bij te dragen aan Basiskwaliteit. Daarmee wil de gemeente voorstellen om de Basiskwaliteit te omarmen en daaraan bij te dragen.

⁴ In januari 2023 wordt de regeling voor de MI vergoeding veranderd. De strekking hiervan is nog niet definitief. De verandering in systematiek kan mogelijk gevolgen hebben.

6.3. Financiële doorkijk

Tabel 6-4 geeft de vertaling weer op basis van de financiële uitgangspunten zoals verwoord in de voorgaande paragrafen, sluit aan op de scenario-ontwikkeling en daarmee doorkijk voor de komende 20 jaar (fasering). In deze doorrekening zijn de nieuwbouw kostenkengetallen voor Basiskwaliteit gebruikt voor de doorrekening van het IHP. De totale kosten voor basiskwaliteit is het projectbudget waarmee een school gebouwd kan worden passend bij de verordening onderwijshuisvesting. Daarbij is het aandeel van de gemeente vastgesteld en bepaalt het schoolbestuur in haar bijdrage of gekozen wordt voor Basiskwaliteit of Extra kwaliteit.

In de totale financiële doorrekening is budgettair nieuwbouw als uitgangspunt gesteld. In de scenario ontwikkeling is benoemd dat voor enkele locaties renovatie ook een afweging is naast nieuwbouw.

Tabel 6-4 Financiële vertaling scenario's IHP gemeente Maasgouw (per m², inclusief btw)

5-10 Nieuwbouw							
Opgave	Gem. lln. 10 jaar	m2 - RBM 10 jaar	Kengetal "Basis"*	Totale Kosten "Basis"	Bijdrage gemeente	Bijdrage schoolbestuur	
Basisschool St. Medardus	114	771	€ 2.884,00	€ 2.224.000,00	€ 2.112.800,00	€ 111.200,00	
SBO Op de Tump	132	1.223	€ 2.884,00	€ 3.526.000,00	€ 3.349.700,00	€ 176.300,00	
Basisschool 't Breerke	193	1.169	€ 2.702,00	€ 3.159.000,00	€ 3.001.050,00	€ 157.950,00	
Basisschool De Triangel	287	1.642	€ 2.702,00	€ 4.437.000,00	€ 4.215.150,00	€ 221.850,00	
TOTAAL 5-10 JAAR	114	3990		€ 13.346.000,00	€ 12.678.700,00	€ 667.300,00	
10-20 Nieuwbouw							
Opgave	lln. 2031	m2 - RBM 2031	Kengetal "Basis"	Totale Kosten "Basis"	Bijdrage gemeente	Bijdrage schoolbestuur	
Basisschool St. Martinus	119	542	€ 2.884,00	€ 2.297.000,00	€ 2.182.150,00	€ 114.850,00	
TOTAAL 10-20 JAAR	119	542		€ 2.297.000,00	€ 2.182.150,00	€ 114.850,00	
TOTAAL	232	1.376		€ 15.643.000,00	€ 14.860.850,00	€ 782.150,00	
Buiten scope IHP							
Opgave	lln. 2031	m2 - RBM 10 jaar	Exclusief "overige" kosten				
Basisschool De Maasparel	143	819	- Sloopkosten, bouwrijp				
Brede school De Toermalijn	229	1.337	- Gymzalen				
Brede school De Sleye	218	1327	- Interimvoorzieningen, tijdelijke huisvesting				
Brede school De Koningsspil	129	748	- Indexering				
	590	3.482	- Locatiespecifieke kosten, infra				
			- Speelplaats openbaar				
			- Voorfinanciering Kinderopvang				
			- Grondverwerving				
			- Onvoorzien				
			- Eerste inrichting				

Legenda

*Uitgangspunt is nieuwbouw

6.4. Financiële vertaling “overige” kosten

De investeringsniveaus voor het onderwijs zijn bepaald op prijspeil 1 januari 2021, inclusief btw. Niet opgenomen zijn de eventuele kosten of baten van grondverwerving of grondexploitatie bij vrijkomende terreinen. Daarnaast is de financiële vertaling nog exclusief bezwaren en stikstof- en PFAS-problematiek

Het is de wens van de gemeente om deze “overige” kosten indicatief inzichtelijk te maken en daarmee een compleet beeld te geven van de omvang van de totale kosten (projectkosten en overige kosten). In BIJLAGE 4: Financiële vertaling “overige” kosten zijn deze kosten nader onderbouwd en in Tabel 6-5 weergegeven.

Werkelijke kosten

In het haalbaarheidsonderzoek worden de indicatieve kosten nader inzichtelijk gemaakt. De kosten (o.a. tijdelijke huisvesting) kunnen bepalend zijn voor het scenario.

Tabel 6-5 “Overige” kosten scenario's IHP gemeente Maasgouw

5-10 Nieuwbouw								
Opgave	Sloopkosten	Tijdelijke huisvesting*	Kinderopvang**	Infrastructureel	Index	Onvoorzien	Totaal***	
Basisschool St. Medardus	€ 97.000	€ 1.467.000	€ 346.000	€ 111.000	€ 222.000	€ 111.000	€	2.354.000
SBO Op de Tump	€ 128.000	-	nvt	€ 176.000	€ 423.000	€ 176.000	€	903.000
Basisschool 't Breerke	€ 106.000	€ 1.403.000	€ 323.000	€ 158.000	€ 442.000	€ 158.000	€	2.590.000
Basisschool De Triangel	€ 102.000	-	€ 323.000	€ 222.000	€ 710.000	€ 222.000	€	1.579.000
	€ 433.000	€ 2.870.000	€ 992.000	€ 667.000	€ 1.797.000	€ 667.000	€	7.426.000
10-20 Nieuwbouw								
Opgave	Sloopkosten	Tijdelijke huisvesting*	Kinderopvang**	Infrastructureel	Index	Onvoorzien	Totaal***	
Basisschool St. Martinus	€ 98.000	€ 956.000	€ 346.000	€ 115.000	€ 230.000	€ 115.000	€	1.860.000
	€ 98.000	€ 956.000	€ 346.000	€ 115.000	€ 230.000	€ 115.000	€	1.860.000
	€ 531.000	€ 3.826.000	€ 1.338.000	€ 782.000	€ 2.027.000	€ 782.000	€	9.286.000

Legenda

*Tijdelijke huisvesting is afhankelijk van scenario nieuwbouw/ renovatie en de beschikbare ruimte op het kavel. De kosten worden verdeeld over de scholen

**Mede afhankelijk van financieringsbereidheid kinderopvang. Uitgangspunt is voorfinanciering kinderopvang

***Enkele posten zijn gebaseerd op "grote" aannames, o.a. infrastructuur en onvoorzien

6.5. Investeringskosten en kapitaallasten

In BIJLAGE 5: Investeringskosten en kapitaallasten zijn de investeringskosten in tijd uitgezet en vertaald naar kapitaallasten per jaar. De jaarlijkse boekwaarden worden aangehouden en op het moment van sloop zullen deze gedesinvesteerd worden. Vanaf 2027 zijn de kapitaallasten van de verschillende bouwprojecten inzichtelijk gemaakt. De kapitaallasten zijn (rekenkundig) in het jaar opgenomen, waarin de nieuwbouw/ renovatie wordt opgeleverd. De indicatieve "overige kosten" kennen een andere of verschillende afschrijvings-methodieken en zijn om deze reden buiten beschouwing gelaten voor de kapitaallasten bepaling.

6.6. Bekostigingsmogelijkheden

In voorgaande paragrafen hebben we de kostenkant inzichtelijk gemaakt en hebben we beschouwd op welke wijze het schoolbestuur kan bijdrage. We zijn daarbij ervan uitgegaan dat het schoolbestuur aan de financiële bijdrage bij oplevering voldoet. De bijdrage van de gemeente vloeit voort uit het gemeentefonds. Hierin zijn "ongeoormerkte" budgetten opgenomen voor onderwijshuisvesting.

Wanneer blijkt dat de opgave niet past bij de beschikbare middelen, dan kan de gemeente overwegen om onderzoek te doen naar mogelijke subsidies en financieringsmogelijkheden.

Tabel 6-6 Kapitaallastenoverzicht

5-10 Nieuwbouw										
Opgave	Kapitaallast (€ / jaar)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2035	2040	2045
Basisschool St. Medardus	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230
SBO Op de Tump	€ 125.614	€ -	€ 125.614	€ 125.614	€ 125.614	€ 125.614	€ 125.614	€ 125.614	€ 125.614	€ 125.614
Basisschool 't Breerke	€ 112.539	€ 29.463	€ 81.635	€ 112.539	€ 112.539	€ 112.539	€ 112.539	€ 112.539	€ 112.539	€ 112.539
Basisschool De Triangel	€ 158.068	€ 34.009	€ 34.009	€ 210.147	€ 158.068	€ 158.068	€ 158.068	€ 158.068	€ 158.068	€ 158.068
		€ 142.702	€ 320.488	€ 527.531	€ 475.451	€ 475.451	€ 475.451	€ 475.451	€ 475.451	€ 475.451

10-20 Nieuwbouw										
Opgave	Kapitaallast (€ / jaar)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2035	2040	2045
Basisschool St. Martinus	€ 86.138	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 189.473	€ 86.138	€ 86.138	€ 86.138	€ 86.138
		€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 189.473	€ 86.138	€ 86.138	€ 86.138	€ 86.138

***De totale investering (voorbereiding, ontwerp en realisatie) is rekenkundig in het jaar van oplevering opgenomen.



Hoofdstuk 7

Randvoorwaarden bij uitvoering

Bij het uitvoeren van het IHP dient rekening gehouden te worden met een aantal randvoorwaarden.

7.1. Verankering

De verankering van het IHP zorgt ervoor dat de, in dit IHP, gemaakte plannen conform afspraken en planning worden uitgevoerd. Verankering van het IHP kan verdeeld worden over het strategisch, tactisch en operationeel niveau.

7.1.1 Strategisch

Het IHP fungeert als beleidskader voor de uitgave aan onderwijshuisvesting. Daarmee fungeert het IHP als toetsingskader voor de aanvraagprocedure conform de verordening voor nieuwbouw en overige voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen. De verordening zal naast het IHP blijven bestaan om (spoed-) aanvragen uit te kunnen voeren.

Uitzondering zijn de nieuwbouw voor een nieuw te stichten school en kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair. Het IHP wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

7.1.2 Tactisch

Het jaarlijks uitvoeringsprogramma komt in de plaats van het huisvestingsprogramma dat voorheen werd opgesteld aan de hand van de aanvragen voor voorzieningen van schoolbesturen. Het uitvoeringsprogramma wordt opgesteld conform het IHP en jaarlijks vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Onderwijs. Op basis van het uitvoeringsprogramma geeft het College van B&W de beschikkingen af. Het uitvoeringsprogramma wordt ter informatie aangeboden aan de gemeenteraad.

7.1.3 Operationeel

Op het operationele niveau moeten er per in dit IHP gedefinieerd project een aantal acties worden uitgevoerd en keuzes worden gemaakt. Ten eerste moeten gemeente en schoolbesturen afspraken maken over het bouwheerschap. Daarnaast dient bij de vaststelling van het uitvoeringsprogramma reeds rekening te worden gehouden met het moment waarop een haalbaarheidsonderzoek moet worden uitgevoerd om vervolgens tijdig met de definitiefase te starten.

7.2. Duurzaamheid

Door vaststelling van het IHP krijgen schoolbesturen zicht op de vervangingstermijnen van hun gebouwen. Dit stelt schoolbesturen in staat om vanuit hun verantwoordelijkheid voor onderhoud en exploitatie te investeren in duurzaamheid. Daarbij kan met name worden ingezet op duurzaamheidsmaatregelen waarbij de terugverdientijden de vervangingstermijn niet overschrijden. Zo gaan investeringen in

duurzaamheid niet ten koste van middelen voor onderwijs. De tussentijdse verduurzaming van schoolgebouwen is daarmee een taak van de schoolbesturen, dit kan worden verwerkt in de meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) van de gebouwen. De gemeente kan wel een rol spelen bij bijvoorbeeld het voorfinancieren van ingrepen die zich laten terugverdienen. De gemeente en schoolbesturen hebben afgesproken dit na het IHP-traject verder uit te werken.

7.3. Actualisatie van projecten

Bij het opstarten van een, in dit IHP, gedefinieerd project dient op dat moment het projectinitiatief getoetst te worden aan de dan geldende randvoorwaarden. De toetsing is bedoeld om te zorgen dat het project aansluit bij de dan geldende omstandigheden en vindt plaats in het uitvoeringsprogramma. Het gaat om actualisaties van bijvoorbeeld:

- De leerlingenprognose: in dit IHP is uitgegaan van het gemiddelde leerlingenaantal voor de komende 10 jaar en de bijbehorende ruimtebehoefte voor het ramen van de investeringsopgaven. Op deze wijze wordt geen rekening gehouden met de stijging van leerlingenaantallen die in de gemeente Maasgouw na 2031 volgens de DUO-prognose wordt voorzien. Van belang is dat de definitieve leerlingenaantallen waarvoor gebouw wordt in het uitvoeringsprogramma (definitieve planvorming) nader worden gedefinieerd op basis van een actuele prognose;
- Een definitieve afweging tussen nieuwbouw of renovatie;
- De dan bekende bouwkostenniveaus en geïnterpreteerde risico's;
- De TCO-benadering, waarbij er wordt bepaald welke investeringsbijdrage van het schoolbestuur wordt verwacht, op basis van exploitatievoordelen (onderhouden en energie) en extra kwaliteit voor het betreffende schoolbestuur.

7.4. Bouwheerschap

De schoolgebouwen zijn het juridisch eigendom van de schoolbesturen. In de onderwijswetgeving is bepaald dat het bouwheerschap in principe bij de schoolbesturen ligt. Dit sluit aan bij de eigendomsverhouding. Binnen de gemeente Maasgouw zijn daarnaast drie MFA's aanwezig. Hierbij heeft de gemeente het juridisch eigendom. Het bouwheerschap ligt voor dergelijke gebouwen bij de gemeente. Conform de VVHO vindt hier overleg over plaats.

7.5. Programmamanagement

Na vaststelling van het IHP zullen organisatorisch stappen gemaakt moeten worden om het uitvoeringsprogramma te realiseren samen met de schoolbesturen. Dat betekent dat vanuit de gemeente een programmamanager wordt aangesteld die het overzicht bewaart van de projectkaders van alle projecten, inclusief de taken waar de gemeente voor verantwoordelijk is. Het is daarbij van belang dat onderling overeen wordt gekomen op welke wijze de projecten fasegewijs aan de gemeente ter goedkeuring worden voorgelegd.

In het OOGO zullen de schoolbesturen jaarlijks of tweejaarlijks op de hoogte worden gebracht van de gestelde ontwikkelingen per project.

7.6. Demarcatie kosten

Bij het vaststellen van de projectkaders in het haalbaarheidsonderzoek is het raadzaam om tijdig en gezamenlijk een eenduidige demarcatielijst op te stellen. In deze lijst wordt inzichtelijk gemaakt wie de budgeteigenaar is of hieraan bijdraagt (gemeente of schoolbestuur) en waaruit de kosten worden betaald (type budget). Er wordt onderscheid gemaakt naar de volgende budgetgroepen:

1. Locatiekosten: dit zijn kosten die gemaakt moeten worden om de grond over te dragen aan de bouwheer (in basis is dit het schoolbestuur). Hieronder vallen de kosten voor onder andere aankoop van gronden en opstallen, sloopkosten, opstallen, bouwrijp maken, aanpassingen openbare ruimte, bestemmingsplanwijziging, inclusief bezwaren etc..
2. Bouwkosten: dit betreft de kosten voor het ontwerp en de realisatie van het gebouw prijsvast einde werk. Dit is inclusief de vaste (gebouwelijke) voorzieningen waar de gebruiker de inrichting en voorzieningen op kan aansluiten.
3. Inrichtingskosten: alle losse en vaste inrichting en voorzieningen om het schoolgebouw te gebruiken voor de doelgroep/type leerling.
4. Overige kosten/opbrengsten: tijdelijke huisvesting, festiviteiten, verkoop gronden, verhuiskosten, interne kosten onderwijsinstellingen/opdrachtgever.

7.7. Herijking van het IHP

Dit IHP geeft een beleidsmatige doorkijk over een periode van 20 jaar. Om het IHP up-to-date te houden, vindt elke 4 jaar een herijking van het IHP plaats. Bij deze herijking kunnen de leerpunten van de evaluatie van het eerste 5-jaren tijdvlak worden opgenomen en kan het IHP op onderdelen worden herzien en uitgebreid met een nieuwe scope van 20 jaar. Over herijking dient, net als over het voorliggende IHP,

overeenstemming te zijn tussen gemeente en schoolbesturen. Daarnaast voeren gemeente en schoolbesturen jaarlijks overleg over de voortgang van het IHP.

7.8. Aanpassingen bij wijzigingen wet- en regelgeving

Dit IHP is opgesteld onder de wet- en regelgeving zoals deze geldt op het moment van opstellen daarvan. Echter, wet- en regelgeving is onderhevig aan voortschrijdend inzicht, zo ook de wetgeving met betrekking tot het huisvestingsstelsel voor het funderend onderwijs in Nederland. Bij (substantiële) wijzigingen van bijvoorbeeld het genoemde stelsel, de Algemene Uitkeringen van het Gemeentefonds, de wijze van bepalen van normbedragen, wijzigingen ten aanzien van Bouwbesluit, energie-akkoorden of enig andere substantiële ontwikkeling, kan het nodig zijn om dit IHP (op onderdelen) aan te passen aan de dan geldende realiteit en mogelijkheden.



Bijlagen

BIJLAGE 1: Waardenwijzer

BIJLAGE 2: Capaciteitsanalyse

BIJLAGE 3: Verkenning bijdrage naar kwaliteit

BIJLAGE 4: Financiële vertaling “overige” kosten

BIJLAGE 5: Investeringskosten en kapitaallasten

BIJLAGE 1: Waardenwijzer

Als los document wordt de waardenwijzer opgenomen.



BIJLAGE 2: Capaciteitsanalyse

In deze bijlage is de capaciteitsanalyse te zien van de scholen in de gemeente Maasgouw. Hierbij is in rood aangegeven wanneer er een ruimte tekort is en met groen een ruimte overschot. In hoofdstuk 4.4 is terug te vinden hoe de capaciteitsanalyse is berekend.

Tabel 8-1 Capaciteitsanalyse onderwijshuisvesting gemeente Maasgouw (in m²)

School		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036
Basisschool St. Medardus	Ruimtebehoefte	703	773	773	763	753	753	743	778	834
	Overschot/tekort	437	367	367	377	387	387	397	362	306
SBO Op de Tump	Ruimtebehoefte	1147	1171	1201	1224	1246	1233	1218	1240	1366
	Overschot/tekort	353	329	299	276	254	267	282	260	134
Basisschool 't Breerke	Ruimtebehoefte	1100	1122	1145	1128	1172	1167	1153	1204	1282
	Overschot/tekort	150	128	105	122	78	83	97	46	-32
Basisschool De Triangel	Ruimtebehoefte	1322	1377	1417	1498	1573	1613	1578	1724	1950
	Overschot/tekort	-122	-177	-217	-298	-373	-413	-378	-524	-750
Basisschool St. Martinus	Ruimtebehoefte	617	698	728	718	718	758	794	799	939
	Overschot/tekort	538	457	427	437	437	397	361	356	216
Basisschool De Maasparel	Ruimtebehoefte	955	955	934	934	955	934	919	919	949
	Overschot/tekort	45	45	66	66	45	66	81	81	51
Brede school De Sleye	Ruimtebehoefte	1422	1372	1297	1292	1337	1332	1322	1297	1427
	Overschot/tekort	338	388	463	468	423	428	438	463	333
Brede school De Koningsspil	Ruimtebehoefte	839	844	894	904	899	874	864	849	955
	Overschot/tekort	106	101	51	41	46	71	81	96	-10
Brede school De Toermalijn	Ruimtebehoefte	1382	1367	1357	1362	1357	1342	1372	1352	1437
	Overschot/tekort	385	400	410	405	410	425	395	415	330

BIJLAGE 3: Verkenning bijdrage naar kwaliteit

In Tabel 8-2 is de basiskwaliteit op onderdelen uitgesplitst en verdeeld naar bijdrage gemeente en bijdrage schoolbestuur. We hebben daarbij de investeringen in kwaliteit gekoppeld aan beoogde levensduur van de exploitatie verlagende maatregelen en gekeken naar de verantwoordelijkheden van schoolbestuur en gemeente.

> 20jaar

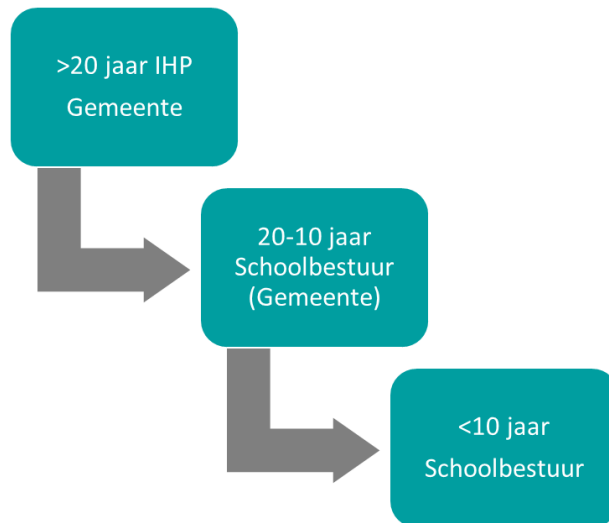
Investering met een lange terugverdientijd, bijv. verhogen van de toekomstbestendigheid.

10 - 20 jaar

Investering in maatregelen waarbij de terugverdientijd korter is dan de vervangingstermijn van 20 jaar. Afhankelijk van de omvang kan de gemeente daarin bijspringen (financiering).

<10 jaar

Alle investeringen met een relatief korte terugverdientijd. Dergelijke investering zijn direct merkbaar in een MJOP of energierekening. Op energetisch vlak zijn dit bijvoorbeeld de “erkende maatregelen” die kunnen worden opgelegd vanuit het rijk.



Figuur 8-1 Verantwoordelijkheden per tijdvlak

Tabel 8-2 Kostenkengetal basiskwaliteit (per m²)

Basis kwaliteit				
Leerlingenaantal PO	100	200	300	400
BVO	703	1.206	1.709	2.212
Bouwbesluit 2015	€ 2.408	€ 2.254	€ 2.007	€ 1.955
Toeslag ambitieniveau**	€ 48	€ 44	€ 45	€ 44
Aanvullende kosten ENG	€ 113	€ 112	€ 94	€ 93
Kosten Frisse Scholen	€ 85	€ 76	€ 72	€ 70
Flexibel bouwen (geen dragende binnenwanden)	€ 77	€ 77	€ 77	€ 77
Gemeente: Basiskwaliteit	€ 2.731	€ 2.563	€ 2.295	€ 2.239
Toeslag ambitieniveau (laag)*	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten Frisse Scholen (incl toeslag Temperatuur)	€ 85	€ 76	€ 72	€ 70
Kosten exploitatiegericht bouwen*	€ 68	€ 64	€ 68	€ 67
Kosten vergroten kwaliteit*	€ -	€ -	€ -	€ -
Schoolbesturen: Extra Kwaliteit	€ 153	€ 140	€ 140	€ 137
in % van totaal	5%	5%	6%	6%

TOTAALKOSTEN:	€ 2.884	€ 2.702	€ 2.435	€ 2.376
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Voor de verdeling van de investeringen zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- Het streven om een energieneutraal en aardgasvrij gebouw te realiseren kan worden toegeschreven aan de gemeente. Schoolbesturen hebben hier energetisch baat bij, het is nog onduidelijk of dit opweegt tegen de extra onderhoudskosten.
- De levensduur/ terugverdientijd waarvoor een schoolbestuur aan de lat staat, hebben we gekoppeld aan een doorlooptijd van 20 jaar. Hieronder vallen de exploitatie verlagende maatregelen (exploitatiegericht bouwen).
- Een investering in flexibel bouwen (geen dragende wanden) kent een langere levensduur/ terugverdientijd en is daardoor voor de gemeente.
- Het verhogen van dit kwaliteitsniveau (gezonde onderwijsomgeving) wordt gezien als een gezamenlijk belang (gedeelde kosten).
- De investeringen in het verhogen van het kwaliteitsniveau om beter te voorzien in het onderwijs is gekoppeld aan de ambitie en bijdrage van het schoolbestuur. Dit is onderdeel van extra kwaliteit.

BIJLAGE 4: Financiële vertaling “overige” kosten

Tijdelijke huisvesting

Op basis van de huidige inzichten is per locatie beoordeeld op welke wijze invulling gegeven kan worden aan de tijdelijke huisvesting tijdens de nieuwbouw- of renovatie periode. Hierbij is rekening gehouden dat een mogelijke tijdelijke huisvesting ook ingezet kan worden bij andere projecten die later in het IHP komen.

Indien gebruik gemaakt dient te worden van een tijdelijke unit op het terrein van de school, dan wordt uitgegaan van een 4-jarige huurperiode, waarmee 2 scholen bediend kunnen worden (centrale locatie of verplaatsbaar). Wanneer gebruik gemaakt wordt van een bestaand gebouw (invullen leegstand) dan wordt rekening gehouden met een budget voor het tijdelijk aanpassen van dit gebouw.

Tabel 8-3 Tijdelijke huisvesting (indicatieve financiële doorkijk 20 jaar)

5-10 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Medardus	771	€ 1.200	€ 1.467.000
SBO Op de Tump	1223		€ -
Basisschool 't Breerke	1169	€ 1.200	€ 1.403.000
Basisschool De Triangel	1642		€ -
			€ 2.870.000
10-20 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Martinus	796	€ 1.200	€ 956.000
			€ 956.000

Werkelijke kosten

De behoefte aan en daarmee de kosten voor tijdelijke huisvesting is afhankelijk van de scenarioanalyse, de beschikbare ruimte op het kavel en beschikbare leegstand in de omgeving. Dit wordt binnen het haalbaarheidsonderzoek uitgezocht.

Sloopkosten

Voor de sloop van het bestaande schoolgebouw wordt rekening gehouden met sloopkosten en beperkte middelen voor bouwrijp maken. Het verleggen van de volledige riolering en nutsvoorzieningen zijn niet inbegrepen. In de financiële doorrekening is ook hier budgettair uitgegaan van nieuwbouw. Bij een renovatie zullen deze kosten lager uitvallen.

Tabel 8-4 Sloopkosten (indicatieve financiële doorkijk 20 jaar)

5-10 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Medardus	1140	€ 85	€ 97.000
SBO Op de Tump	1500	€ 85	€ 128.000
Basisschool 't Breerke	1250	€ 85	€ 106.000
Basisschool De Triangel	1200	€ 85	€ 102.000
			€ 433.000
10-20 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Martinus	1155	€ 85	€ 98.000
			€ 98.000

Werkelijke kosten

De omvang van de sloopkosten zijn onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.

Voorfinanciering kinderopvang en overige partners

Gemeente en schoolbesturen streven naar het verder versterken van de voorschoolse voorzieningen, de doorgaande ontwikkelingslijn en realiseren van onderwijs en opvang onder één dak. Er zijn beleidsuitgangspunten geformuleerd voor de realisatie van kinderopvang bij nieuwbouw/ renovatie.

Wet Markt en Overheid

De marktconforme huur sluit aan bij de Wet Markt en Overheid en bestaat in basis uit een gebruiksvergoeding: de extra kosten die de verantwoordelijke voor onderhoud en exploitatie maakt als gevolg van de verhuur (ofwel exploitatiekosten) en een vergoeding voor investeringslasten: de jaarlijkse lasten die het gevolg zijn van het realiseren van de voorziening, bestaande uit rente en afschrijving, die kan worden verhoogd met een deel van de kosten van verzekering van het gebouw en de kosten van onroerendezaakbelasting. De vergoeding voor de investeringslasten gaat naar de investerende partij (tenzij dit uiteraard de kinderopvang zelf is) in de werksessies gedeeld met schoolbesturen en gemeente.

Basisbeginsel is dat middelen voor onderwijshuisvesting ook voor dat doel worden ingezet. Bij nieuwbouw kan de onderwijshuisvesting op initiatief van het schoolbestuur worden aangevuld met niet-onderwijsfuncties die bijdragen aan de doelstellingen van onderwijs en opvang onder één dak. Deze aanvullende functies dienen ook te worden gefinancierd.

Kindpartners (bijvoorbeeld kinderopvang en buitenschoolse opvang) kunnen bij nieuwbouw zelf investeren of een marktconforme huur (conform de Wet Markt en Overheid, zie kader) betalen voor het deel van het gebouw dat voor deze functie aan het bouwvolume van de school is toegevoegd. In geval van een huurovereenkomst zal de gemeente de investering in deze nieuwbouw voorfinancieren.

Belangrijke voorwaarde die hieraan is gesteld is dat de ruimten voor de kindpartner niet kunnen worden opgeëist voor onderwijs als de school groeit. Dit houdt in dat deze vierkante meters geen onderwijsbestemming hebben, en dus niet gevorderd kunnen worden door de gemeente bij een ruimtetekort voor onderwijs.

Het is wenselijk dat elke school (schoolbestuur) op inhoudelijke gronden een keus maakt voor een aanbieder van kinderopvang. Voorfinanciering brengt risico's met zich mee, bijvoorbeeld bij leegstand. Dit kan deels worden ondervangen door langjarige huurcontracten.

Gemeente en schoolbesturen geven aan dat voorfinanciering door de gemeente de voorkeur heeft, en daarmee de kindpartner een huurder wordt van de huisvesting. Indien de kindpartner hier anders over denkt, zal dit in het haalbaarheidsonderzoek worden verkend. In het haalbaarheidsonderzoek zal worden verkend wat de noodzaak is van een kinderopvang en op welke wijze de beoogde kindpartner bereid is hieraan bij te dragen.

Indicatief zijn de kosten voor de voorfinanciering van kinderopvang voor de eerste termijn inzichtelijk gemaakt in onderstaande tabel. Per school wordt gerekend met 115 m² opvang (1 groep) per 8 groepen onderwijs, met een minimum van 1 groep opvang. Er is uitgegaan van basiskwaliteit incl. een ophoging vanuit extra kwaliteit. Bij kinderopvang zijn hogere eisen gesteld aan bijv. ventilatie, afwerking en toezicht. Het kan zijn dat de kosten hoger worden doordat de wet- en regelgeving op onderdelen veranderd.

Tabel 8-5 Voorfinanciering kinderopvang (indicatieve financiële doorkijk 20 jaar)

5-10 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Medardus	115	€ 3.005	€ 346.000
SBO Op de Tump			nvt
Basisschool 't Breerke	115	€ 2.810	€ 323.000
Basisschool De Triangel	115	€ 2.810	€ 323.000
			€ 992.000
10-20 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Martinus	115	€ 3.005	€ 346.000
			€ 346.000

Werkelijke kosten

De behoefte en wijze van financiering is afhankelijk van de uitkomsten vanuit het haalbaarheidsonderzoek, dat in samenspraak met alle stakeholders wordt opgesteld.

Infrastructurele voorzieningen

Hieronder wordt verstaan het aanleggen van de benodigde nutsvoorzieningen (o.a. riolering en trafo), het aanpassen van verkeersafwikkeling in en rond de school (o.a. kort en lang parkeren) en het openbaar maken van het terrein rondom de school: de buitenspeelplaats.

Tabel 8-6 Infrastructurele voorzieningen (indicatieve financiële doorkijk 20 jaar)

5-10 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Medardus	771	€ 144	€ 111.000
SBO Op de Tump	1223	€ 144	€ 176.000
Basisschool 't Breerke	1169	€ 135	€ 158.000
Basisschool De Triangel	1642	€ 135	€ 222.000
			€ 667.000
10-20 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Martinus	796	€ 144	€ 115.000
			€ 115.000

Werkelijke kosten

Deze civiele kosten worden in het haalbaarheidsonderzoek inzichtelijk gemaakt.

Indexering

Risico's ten aanzien van de bouwkosten zijn ook te vinden in de algemene prijsontwikkeling van bouwprojecten in Nederland en de regio Maasgouw. Het is zaak om - bij behoud van ambitie - de investeringsramingen voortdurend te relateren aan de feitelijke toekomstige ontwikkeling van de bouwkosten. De BDB-index vormt daarvoor een goede basis, deze wordt ook regelmatig gekoppeld aan de normvergoeding van de VNG. Op basis van de huidige ontwikkelingen signaleert de BDB-index een 'negatief' percentage voor de prijsontwikkeling. We adviseren dit percentage niet over te nemen en dit project specifiek te benaderen. Voor de eerste termijn gaan we indicatief uit van een prijsindex van 1% tot 2% per jaar.

Tabel 8-7 Indexering (indicatieve financiële doorkijk 20 jaar)

5-10 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Medardus	771	€ 346	€ 267.000
SBO Op de Tump	1223	€ 404	€ 494.000
Basisschool 't Breerke	1169	€ 432	€ 505.000
Basisschool De Triangel	1642	€ 486	€ 799.000
			€ 2.065.000
10-20 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Martinus	796	€ 317	€ 253.000
			€ 253.000

Werkelijke kosten

In het haalbaarheidsonderzoek worden de kosten geïndexeerd naar prijspeil einde werk.

Onvoorzien

Alle “overige” kosten hebben we indicatief doorgerekend. De termijn tot de feitelijke realisatie is nog relatief lang. We adviseren om het IHP om de 4 jaar te herijken. Vooruitlopend hierop is een post onvoorzien opgenomen

Tabel 8-8 Onvoorzien (indicatieve financiële doorkijk 20 jaar)

5-10 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Medardus	771	€ 144	€ 111.000
SBO Op de Tump	1223	€ 144	€ 176.000
Basisschool 't Breerke	1169	€ 135	€ 158.000
Basisschool De Triangel	1642	€ 135	€ 222.000
			€ 667.000
10-20 Nieuwbouw			
Opgave	BVO m2	kengetal/m ²	Totaal
Basisschool St. Martinus	796	€ 144	€ 115.000
			€ 115.000

BIJLAGE 5: Investeringskosten en kapitaallasten

Investeringskosten

Tabel 8-9 Investeringskostenoverzicht

5-10 Nieuwbouw

Opgave	Bijdrage gemeente "Basis kwaliteit"	Overige kosten	2024**	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Basisschool St. Medardus	€ 2.112.800	€ 2.354.000	€ 52.820	€ 158.460	€ 1.901.520					
SBO Op de Tump	€ 3.349.700	€ 903.000		€ 83.743	€ 251.228	€ 3.014.730				
Basisschool 't Breerke	€ 3.001.050	€ 2.590.000			€ 75.026	€ 225.079	€ 2.700.945			
Basisschool De Triangel	€ 4.215.150	€ 1.579.000				€ 105.379	€ 316.136	€ 3.793.635		
	€ 12.678.700	€ 7.426.000	€ 52.820	€ 242.203	€ 2.227.774	€ 3.345.188	€ 3.017.081	€ 3.793.635		

10-20 Nieuwbouw

Opgave	Bijdrage gemeente "Basis kwaliteit"	Overige kosten	2024**	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Basisschool St. Martinus	€ 2.297.000	€ 1.860.000						€ 57.425	€ 172.275	€ 2.067.300
	€ 2.297.000	€ 1.860.000						€ 57.425	€ 172.275	€ 2.067.300

*De indicatieve "overige kosten" kennen een andere of verschillende afschrijvingsmethodieken. Voor de kapitaallasten bepaling zijn deze kosten erbuiten gelaten

** De investering is verdeeld: 2,5% voor haalbaarheid en definitiefase [jr 1], 7,5% voor ontwerpfase [jr 2] en 90% voor realisatiefase [jr 3]

***De fasering gaat uit van moment van oplevering en daarmee ingebruikname van het schoolgebouw

Kapitaallastenoverzicht

Tabel 8-10 Kapitaallasten- en boekwaarde berekening

5-10 Nieuwbouw		
Opgave	Kapitaallast (€ / jaar)	Boekwaarde* *** (€ / jaar)
Basisschool St. Medardus	€ 79.230	€ 9.384
SBO Op de Tump	€ 125.614	€ -
Basisschool 't Breerke	€ 112.539	€ 29.463
Basisschool De Triangel	€ 158.068	€ 34.009

10-20 Nieuwbouw		
Opgave	Kapitaallast (€ / jaar)	Boekwaarde* *** (€ / jaar)
Basisschool St. Martinus	€ 86.138	€ 12.805

Tabel 8-11 Kapitaallastenoverzicht

5-10 Nieuwbouw											
Opgave	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Basisschool St. Medardus	€ 9.384	€ 9.384	€ 9.384	€ 9.384	€ 122.208	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230	€ 79.230
SBO Op de Tump	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 125.614	€ 125.614	€ 125.614	€ 125.614	€ 125.614
Basisschool 't Breerke	€ 29.463	€ 29.463	€ 29.463	€ 29.463	€ 29.463	€ 29.463	€ 81.635	€ 112.539	€ 112.539	€ 112.539	€ 112.539
Basisschool De Triangel	€ 34.009	€ 34.009	€ 34.009	€ 34.009	€ 34.009	€ 34.009	€ 34.009	€ 210.147	€ 158.068	€ 158.068	€ 158.068
	€ 72.856	€ 72.856	€ 72.856	€ 72.856	€ 185.680	€ 142.702	€ 320.488	€ 527.531	€ 475.451	€ 475.451	€ 475.451

10-20 Nieuwbouw											
Opgave	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Basisschool St. Martinus	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 189.473	€ 86.138
	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 12.805	€ 189.473	€ 86.138

*Er is gerekend met een 1,25% rente per jaar

**Voor de afschrijvingstermijn wordt uitgegaan van 40 jaar, niet rekening houdend met de componenten methode.

***De totale investering (voorbereiding, ontwerp en realisatie) is rekenkundig in het jaar van oplevering opgenomen.

****Voor de boekwaarde is uitgegaan van jaarlijks afschrijven tot moment van sloop, in dat jaar wordt resterende boekwaarde volledig gedesinvesteerd.

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 19 oktober 2021

Contact

Statenlaan 8 Postbus 70501
5223 LA 's-Hertogenbosch 5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
info@hevo.nl

www.hevo.nl www.rpmbyhevo.nl

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven