

EINDRAPPORTAGE

Verkenning toekomstperspectief voortgezet onderwijs

Gemeente Heerenveen

Datum

Juni 2018

Status

Concept

Project

20170121 - IHP Heerenveen

Onderwerp

Eindrapportage

Aan

Gemeente Heerenveen

Door

Confina & BCN Groep



Inhoud

1. Inleiding	3
2. Context	4
2.1 Interne context – verantwoordelijkheden gemeente vs. schoolbestuur	4
2.2 Externe context	4
2.2.1 <i>Leerlingendaling</i>	4
2.2.2 <i>Onderwijskundige vernieuwingen</i>	4
2.2.3 <i>Verouderde schoolgebouwen en duurzaamheidsambities</i>	5
3. Proces	6
3.1 Doel	6
3.2 Aanpak	6
3.3 Visie en rol MBO	6
3.4 Toekomstperspectief vs. doordecentralisatie	7
3.5 Gehanteerde leerlingenprognoses	7
3.6 Bouwkundige gebreken en toekomstperspectief Ds. Kingweg 10	8
3.7 Omgang huisvesting bewegingsonderwijs Ds. Kingweg 10	8
4. Visie op onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs	9
4.1 Visie op onderwijs	9
4.2 Visie op onderwijshuisvesting	9
4.3 Visie op huisvesting bewegingsonderwijs	9
5. Huidige situatie onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs	10
5.1 Locaties voortgezet onderwijs	10
5.2 Leerlingenaantallen en prognoses	10
5.3 Ruimtebehoefte	11
5.3.1 <i>Onderwijs</i>	11
5.3.2 <i>Bewegingsonderwijs</i>	11
5.4 Bouwjaar, boekwaarde en resterende looptijd afschrijving	12

5.5 Meerjaren onderhoudsplanning 2018-2032 (15 jaar)	12
6. Tussenconclusie	14
7. Uitwerking toekomstperspectief (scenario's)	15
8. Eindconclusie en aanbevelingen	20
8.1 Eindconclusie	20
8.2 Aanbevelingen	21

BIJLAGEN

Bijlage 1. Overzicht meerjaren onderhoudsplanningen 2018-2032 (per locatie)

Bijlage 2. Dashboards onderwijslocaties VO - Heerenveen

Bijlage 3. Uitgangspunten scenario-uitwerking

Bijlage 4. Bevindingen globale schouw Ds. Kingweg 1 + Ds. Kingweg 10

1. Inleiding

De veranderende samenstelling van de bevolking heeft gevolgen voor de leerlingenaantallen van het voortgezet onderwijs (VO) en daarmee ook voor de huisvesting. Vanuit onderwijskundige, demografische en bestuurlijke ontwikkelingen hebben de schoolbesturen van het voortgezet onderwijs richting de gemeente aangegeven dat een heroverweging van de vastgoedportefeuille wenselijk is. De gemeente Heerenveen heeft vanuit haar maatschappelijke en formele verantwoordelijkheid aangegeven een onderzoek te willen initiëren naar de wijze waarop het voortgezet onderwijs in de toekomst zo goed mogelijk gehuisvest kan worden.

Om het toekomstperspectief van het voortgezet onderwijs in beeld te brengen heeft de gemeente Heerenveen samenwerkingscombinatie Confina/BCN Groep gevraagd, om als onafhankelijk adviesbureau een integraal huisvestingsplan (IHP) op te stellen en namens de gemeente invulling te geven aan de procesbegeleiding voor de verdere verkenning van doordecentralisatie van de huisvestingsmiddelen voor het voortgezet onderwijs. Dit met als doel de toekomstige koers voor het voortgezet onderwijs in Heerenveen in beeld te krijgen, evenals de toekomstige investeringsbehoefte. In de loop van het proces is de gezamenlijke wens ontstaan om de huisvesting van het bewegingsonderwijs ook mee te nemen binnen het toekomstperspectief, dit om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van de huisvesting van het voortgezet onderwijs.

Op verzoek van de gemeente en de schoolbesturen in het voortgezet onderwijs is de gezamenlijke ambitie uitgesproken om samen met alle relevante partners de vastgoedopgave van het voortgezet onderwijs verder te onderzoeken. In dit kader is de wens geuit om ook het Middelbaar Beroepsonderwijs (MBO) mee te nemen binnen dit proces¹. De wens om het MBO mee te nemen komt voort uit het feit dat er bij deze onderwijspartners dezelfde ontwikkelingen en overeenkomstige vraagstukken spelen.

De binnen dit onderzoek betrokken schoolbesturen zijn hiermee:

- *OSG Sevenwolden* - *VO*
- *Bornego College* - *VO*
- *Nordwin College* - *MBO*
- *Friesland College* - *MBO*

Daarnaast is gedurende het proces op verzoek van de gemeente afgestapt van de benaming IHP. Gezamenlijk met de betrokkenen is besloten te spreken over 'een verkenning van het toekomstperspectief voor het voortgezet onderwijs'. Dit gezien de stand van zaken en de nog te maken keuzes binnen het proces.

In de periode van oktober 2017 t/m juni 2018 zijn samen met de gemeente Heerenveen en de betrokken schoolbesturen de eerste stappen gezet om te komen tot het toekomstperspectief voor het voortgezet onderwijs in Heerenveen. De resultaten van dit proces zijn verwoord in deze eindrapportage.

¹ Er is geen gemeentelijke zorgplicht voor de onderwijshuisvesting richting de MBO partners.

2. Context

2.1 Interne context – verantwoordelijkheden gemeente vs. schoolbestuur

In de Wet Primair Onderwijs (WPO), de Wet Voortgezet Onderwijs (WVO), de wet op de Expertisecentra (WEC) en de lokale verordening voorzieningen huisvesting onderwijs worden in de basis de spelregels bepaald ten aanzien van de taken en verantwoordelijkheden aangaande onderwijshuisvesting.

De gemeente heeft een zorgplicht voor het hebben van voldoende en adequate huisvesting voor onderwijs en bewegingsonderwijs. De gemeente heeft een zorg voor (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, eerste inrichting en leerpakketten, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging bij schade door bijzondere omstandigheden (bijv. vandalisme of schade door weersomstandigheden). Gemeenten ontvangen via de algemene uitkering uit het Gemeentefonds financiële middelen om te kunnen voldoen aan deze zorgplicht. De gemeente is vrij om deze middelen naar eigen inzicht te besteden en weegt de investeringen in onderwijshuisvesting af tegen haar andere taken en verantwoordelijkheden. In een lokale verordening moet de gemeente vastleggen hoe zij juridisch en procedureel vorm geeft aan die verantwoordelijkheden.

Het juridisch eigendom van schoolgebouwen ligt bij het schoolbestuur, tenzij het schoolbestuur en de gemeente anders zijn overeengekomen. Het bevoegd gezag mag het gebouw niet bezwaren of verkopen. De gemeente behoudt het economisch claimrecht. Dit betekent dat bij beëindiging van het onderwijsgebruik het onderwijsgebouw en onderwijs terrein worden overgedragen aan de gemeente.

2.2 Externe context

2.2.1 Leerlingendaling

Na het primair onderwijs krijgt ook het voortgezet onderwijs in het hele land de komende jaren te maken met krimp. De komende jaren moeten middelbare scholen rekening houden met een snelle daling van het aantal leerlingen. Zo blijkt uit cijfers van het CBS dat bij aanvang van het schooljaar 2017-2018 er al 10.000 leerlingen minder zijn dan het jaar ervoor. Deze trend zet door, met een verwachte landelijke krimp van 6% binnen 5 jaar en circa 10% over 10 jaar. In sommige regio's kan de leerlingendaling zelfs oplopen tot meer dan 30%.

Leerlingendaling heeft verstrekkende gevolgen voor scholen, omdat het beschikbare budget afhankelijk is van het aantal leerlingen. Minder leerlingen betekent minder budget. Dit terwijl de kosten per leerling juist vaak hoger worden, omdat de lasten voor huisvesting gelijk blijven. Door leerlingendaling komen ruimten leeg te staan die wel betaald moeten worden. Het afstoten van ruimten kan een oplossing zijn. Het onttrekken van

onderwijsgebouwen is een keuze die schoolbesturen zelf kunnen maken. Hier hebben gemeenten geen invloed op.

Door leerlingendaling zijn minder docenten nodig, moeten scholen soms sluiten of verdwijnen afdelingen of profielen. Kleinere scholen zijn vaak kwetsbaarder dan grotere scholen. Zo kan op kleinere scholen de onderwijskwaliteit in het geding komen, doordat deze scholen minder mogelijkheden hebben om het onderwijs goed te organiseren. Binnen het voortgezet onderwijs kan dit er bijvoorbeeld voor zorgen dat er op het vmbo, havo en vwo per profiel te weinig leerlingen zijn om nog kwalitatief goed onderwijs te geven.

Als de onderwijskwaliteit en/of de betaalbaarheid van het onderwijs niet langer gegarandeerd kan worden, komt het voortbestaan van een school in gevaar. Op dit moment sluiten gemiddeld jaarlijks 5 voortgezet onderwijs scholen. Het gevolg hiervan is dat goed onderwijs steeds lastiger bereikbaar is, leerlingen verder moeten reizen voor de opleiding van hun keuze of zelfs kiezen voor een ander profiel dan ze eigenlijk willen.

Voortgezet onderwijs scholen kunnen op verschillende manieren anticiperen op leerlingendaling. De mogelijkheden zijn grofweg:

- *Niets doen, omgaan met de consequenties van krimp.*
- *Concurrentie aangaan met andere middelbare school/scholen.*
- *Samenwerken met andere voortgezet onderwijs school/scholen.*

In het geval van niets doen bestaat het risico dat meerdere scholen in één regio gelijktijdig genooddaakt zijn te sluiten. In geval van concurrentie kan de situatie ontstaan dat een school ten koste van een andere school blijft bestaan. Het risico bestaat dan, dat bepaalde profielen of schoolrichtingen niet meer worden aangeboden, waardoor de vrijheid om te kiezen voor een bepaalde richting of identiteit, wordt beperkt. Steeds vaker wordt er door schoolbesturen dan ook voor gekozen om constructief samen te werken met elkaar. Dit om zo een compleet onderwijsaanbod in de regio te behouden. Door samenwerking bij leerlingendaling wordt getracht voldoende divers en kwalitatief goed onderwijs aan te kunnen blijven bieden.

2.2.2 Onderwijskundige vernieuwingen

Scholen en schoolbesturen zijn vanuit verschillende overwegingen en ambities bezig met het doorvoeren van onderwijskundige vernieuwingen in het voortgezet onderwijs. Zo vraagt onder andere de steeds verdere digitalisering en het gebruik van ICT om eigentijdser onderwijs dat meer aansluit bij de belevingswereld van leerlingen. Klassikaal onderwijs wordt ook steeds vaker verruild voor eigentijdse varianten van kennisoverdracht, zoals het projectonderwijs. Projectonderwijs doet een beroep op de zelfstandigheid en verantwoordelijkheid van leerlingen. Leerlingen werken soms individueel maar meestal in

een groep, zelfstandig aan een taak met een concreet resultaat. Deze nieuwe vormen van onderwijs vragen ook om aanpassingen in de huisvesting. Zo is er behoefte aan een flexibeler gebouw, waarin minder klaslokalen aanwezig zijn en bijvoorbeeld meer leerpleinen waar leerlingen individueel of in groepsverband zelfstandig kunnen werken.

2.2.3 Verouderde schoolgebouwen en duurzaamheidsambities

Een groot deel van de schoolgebouwen in Nederland zijn verouderd en slecht geïsoleerd. Deze schoolgebouwen sluiten vaak functioneel, bouwkundig en op het gebied van het binnenklimaat (klimaat, geluid, etc.) niet meer aan bij de huidige eisen en wensen. Ook zijn de exploitatiekosten van deze schoolgebouwen vaak hoog. Schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor aanpassingen, regulier en groot onderhoud en de exploitatie van deze schoolgebouwen. Door een dalend leerlingenaantal en daarmee lagere budgetten wordt dit een steeds moeilijker opgave. Het doorvoeren van duurzaamheidsmaatregelen heeft dan ook vanuit financieel oogpunt een steeds hogere prioriteit voor schoolbesturen. Daarnaast worden er op nationaal en Europees niveau afspraken gemaakt om klimaatverandering tegen te gaan. Zo ligt er een grote opgave bij het verduurzamen van de bestaande woning- en bouwvoorraad in Nederland. In 2023 moeten kantoorgebouwen met een oppervlakte groter dan 100m² minimaal energielabel C hebben. Voor de bestaande onderwijsgebouwen kent het energielabel voor schoolbesturen en gemeenten (vooralsnog) geen verplichting. De verwachting is dat deze duurzaamheidsambities de komende tijd verder worden uitgebreid en ook gaan gelden voor bestaande schoolgebouwen.

3. Proces

3.1 Doel

Doel van het onderzoek is om samen met de schoolbesturen (VO en MBO) in de breedte te verkennen wat er nodig is, om een passende huisvestingssituatie te laten ontstaan voor het voortgezet onderwijs in Heerenveen. Door verschillende scenario's te belichten vanuit uiteenlopende thema's ontstaat er een compleet beeld over welke consequenties de keuze voor een scenario met zich meebrengt.

3.2 Aanpak

Op basis van de vraagstelling van de gemeente is er medio 2017 een gezamenlijk plan van aanpak opgesteld voor het opstellen van het toekomstperspectief en de verdere verkenning van doordecentralisatie van de huisvestingsmiddelen voor het voortgezet onderwijs. Samen met de gemeente en de schoolbesturen van het voortgezet onderwijs en het MBO zijn achtereenvolgens in de periode oktober 2017 t/m mei 2018 de volgende stappen doorlopen.

Met de schoolbesturen en gemeente heeft allereerst op 12 oktober 2017 een bestuurlijke aftrap (startbijeenkomst) plaatsgevonden, waarin is stilgestaan bij de opdracht en de voorgestelde aanpak. Tijdens deze bijeenkomst is ook de projectorganisatie besproken. In de werkgroep hebben vertegenwoordigers van de schoolbesturen (voortgezet onderwijs + MBO) en de gemeente zitting. Deze werkgroep komt periodiek bij elkaar voor afstemming, terugkoppeling van resultaten en het bespreken van vervolgstappen. Verder heeft er tussen Confina en BCN Groep periodieke afstemming plaatsgevonden met de gemeente. Dit om de stand van zaken, knelpunten en vervolgstappen te bespreken.

Een eerste stap die is gezet om inzicht te verkrijgen in de toekomstvisie van de verschillende schoolbesturen (voortgezet onderwijs en MBO) zijn kennismakingsgesprekken geweest, waarbij gelijktijdig alle schoollocaties zijn bezocht. Op basis van deze uitkomsten zijn de eerste toekomstscenario's geformuleerd. In de eerstvolgende werkgroepvergadering, begin november 2017, zijn deze scenario's en alle andere relevante informatie teruggekoppeld aan de betrokkenen. Daarbij is ook gevraagd naar de kansen die alle partijen zien voor de toekomst van het voortgezet onderwijs in Heerenveen.

Om het toekomstperspectief verder te verdiepen heeft er in de periode hierna tussentijds afstemming plaatsgevonden met zowel de vertegenwoordigers van OSG Sevenwolden en het Bornego College als de gemeente. In deze gesprekken is teruggeblikt op de doorlopen stappen, zijn de huidige resultaten geverifieerd, is informatie verduidelijkt en zijn de knelpunten besproken evenals de vervolgstappen. In de tweede werkgroepvergadering eind maart 2018 zijn de uiteindelijke resultaten gepresenteerd aan de betrokkenen. Op basis van de terugkoppeling van de schoolbesturen en gemeente zijn de scenario's hierna verder verfijnd en verwoord in deze eindrapportage.

3.3 Visie en rol MBO

Binnen het proces om te komen tot een gedragen toekomstvisie zijn zowel de besturen van het voortgezet onderwijs als het MBO betrokken. Zo heeft er met de schoolbesturen van het Friesland College en het Nordwin College een kennismakingsgesprek plaatsgevonden, zijn beide besturen uitgenodigd voor de werkgroepbijeenkomsten en volledig geïnformeerd over de stand van zaken.

Voor het MBO gaat het om volgende locaties:

Gebouw	Bestuur	Eigendom	Aantal leerlingen 2018	Aantal leerlingen 2032	Feitelijke oppervlakte 2018	Oppervlakte normatief 2032	Overcapaciteit 2032
					m ²	m ²	m ²
Domela Nieuwenhuis-weg 3	Nordwin College	SB	378	323	on-bekend	2.394	on-bekend
Haskeruitgang 105	Nordwin College	onbekend					
Sportstad	Friesland College	Huur	2.214	2.012	10.102	9.180	922
Saturnus 7	Friesland College	SB	1.046	970	6.649	6.250	399
Skrynmakker 1	Friesland College	Huur	157	145	750	725	25
De Opslach 51	Friesland College	Huur	114	on-bekend	554	0	554

Het MBO heeft gedurende het proces, op basis van de uitkomsten van de kennismakingsgesprekken, de keuze gemaakt om niet meer actief input te leveren aan de totstandkoming van het toekomstperspectief. De reden hiervoor is dat het Nordwin en het Friesland College aangeven tevreden te zijn met hun huisvesting en daarmee voor nu en in de toekomst passende huisvesting te hebben. Dit geldt ook voor de voortgezet onderwijstak (VMBO Groen) van het Nordwin.

Door het Friesland College is aangegeven dat ze de keuze hebben gemaakt voor het huren van huisvesting om in de toekomst flexibel te kunnen anticiperen op vraag en aanbod. Het risico bestaat daarmee dat het Friesland College bij een dalend aantal leerlingen besluit om huurovereenkomsten niet te verlengen. In dat geval zal er een andere invulling gegeven moeten worden aan de leegkomende vierkante meters huisvesting. Eventueel vrijkomende

meters in de toekomst kunnen mogelijk ingezet worden voor het huisvesten van het voortgezet onderwijs. Indien de situatie zich voordoet dat het Friesland College de huur niet verlengt, zullen de gemeente en de schoolbesturen op dat moment de afweging moeten maken of inzet van de vrijkomende gebouwen voor het voortgezet onderwijs tot de mogelijkheden behoort. Omdat op dit moment niet duidelijk is of en in welke mate deze situatie zich gaat voordoen is met deze optie geen rekening gehouden binnen de uitwerking van deze opdracht.

Tijdens de eerste werkgroepbijeenkomst heeft er met de betrokken partijen een verkenning plaatsgevonden van verdere kansen die er zijn ten aanzien van samenwerking op het gebied van huisvesting. Naast inhoudelijke kansen heeft deze verkenning geen kansen laten zien op het gebied van huisvesting. Op basis van deze uitkomsten is, in samenspraak met de schoolbesturen, besloten om ons binnen de opdracht alleen te richten op de wensen van de voortgezet onderwijs besturen (OSG Sevenwolden en Bornego College). Met de MBO schoolbesturen is afgesproken dat zij betrokken blijven binnen het proces als toehoorder en daarmee geïnformeerd blijven over de stand van zaken en uitkomsten van het proces. In deze verdere eindrapportage wordt daarmee dan ook alleen het toekomstperspectief belicht voor het voortgezet onderwijs.

3.4 Toekomstperspectief vs. doordecentralisatie

Onderdeel van de oorspronkelijke opdracht was de verdere verkenning van doordecentralisatie van de huisvestingsmiddelen. Evenals binnen het primair onderwijs is ook in het voortgezet onderwijs de tendens zichtbaar dat de mogelijkheden van volledige doordecentralisatie worden onderzocht. Dit zou betekenen dat alle huisvestingstaken (en budgetten) vanuit de gemeente overgedragen worden aan de schoolbesturen.

Eén van de belangrijkste overwegingen van schoolbesturen om tot doordecentralisatie over te gaan is, dat het schoolbestuur eigenaar wordt van alles wat met huisvesting te maken heeft en daardoor meer regie heeft, flexibeler is, voor een integrale benadering kan kiezen, vreemd geld kan aantrekken en de doorlooptijd van procedures kan verminderen. Daar tegenover staat dat schoolbesturen financiële risico's naar zich toe trekken. Zo vraagt het realiseren van kwalitatief goede huisvesting om een hoge investering en zijn noodzakelijke wijzigingen in de huisvesting en toekomstige leegstand voor risico van het schoolbestuur.

De schoolbesturen van het voortgezet onderwijs hebben tijdens de gesprekken aangegeven open te staan voor 'volledige doordecentralisatie'. Voordat dit zou kunnen plaatsvinden zou allereerst doormiddel van een haalbaarheidsstudie de wenselijkheid en haalbaarheid hiervan worden verkend. De vragen die hierbij beantwoord zouden worden waren:

- *Zou doordecentralisatie een goed alternatief zijn door het huidige stelsel?*

- *Wat levert doordecentralisatie de schoolbesturen, de gemeente en vooral de leerlingen op?*

Gedurende het proces zijn zowel de gemeente als de schoolbesturen ervan overtuigd geraakt dat doordecentralisatie een middel is en geen doel op zich.

Het bereiken van overeenstemming over de koers voor de toekomst van het voortgezet onderwijs is daarmee het uitgangspunt. In overleg met de gemeente en de schoolbesturen is besloten dat de verkenning van de mogelijkheden van doordecentralisatie nu nog te vroeg komt. De verkenning wordt in de wacht gezet tot het moment dat er (politiek) draagvlak is voor de toekomstvisie die wordt beschreven in dit onderzoek. Verkenning van de mogelijkheden van doordecentralisatie is daarmee een aanbeveling voor de toekomst geworden, waardoor de financiële haalbaarheid van het toekomstperspectief mogelijk kan worden vergroot.

3.5 Gehanteerde leerlingenprognoses

Om te komen tot een gedragen toekomstperspectief en daarbij behorende (financiële) uitgangspunten is het belangrijk dat er tussen de gemeente en de schoolbesturen consensus bestaat over de onderliggende informatie. De leerlingenprognoses zijn hier onderdeel van. Op basis hiervan is de totale (toekomstige) ruimtebehoefte bepaald. De totale ruimtebehoefte is vervolgens afgezet tegen de huidig aanwezige capaciteit (feitelijke oppervlakte) en de gewenste bewegingen. De leerlingenprognoses zijn daarmee van grote invloed op de uiteindelijke uitkomsten en daarmee het geformuleerde toekomstperspectief.

Op dit moment hanteren de gemeente en beide schoolbesturen verschillende leerlingenprognoses. Zo maakt de gemeente gebruik van de prognoses van Pronexus, het Bornego College van de prognoses van DUO en OSG Sevenwolden van VOION. Deze prognoses verschillen ten opzichte van elkaar. Zo geven de systemen die door de scholen worden gebruikt over het algemeen een sterkere leerlingendaling weer. Zo prognosticeren de door het Bornego College gehanteerde prognoses van DUO ongeveer 100 leerlingen minder in 2032 dan de prognoses van de gemeente. Met de gemeente en de schoolbesturen heeft daarom overleg plaatsgevonden over het te hanteren uitgangspunt voor dit onderzoek. Voor de uniformiteit is overeengekomen dat de scholen aansluiten bij de gemeentelijke prognoses van Pronexus. Voor alle berekeningen in dit eindrapport zijn de prognoses van Pronexus dan ook het uitgangspunt geweest. Dit betekent dat de meest positieve cijfers worden gehanteerd. Omdat de prognoses kunnen afwijken van de werkelijkheid verdient het aanbeveling om bij het nemen van vervolgstappen de op dat moment werkelijke situatie te vergelijken met de prognoses.

3.6 Bouwkundige gebreken en toekomstperspectief Ds. Kingweg 10

Bij het gebouw aan de Ds. Kingweg 10 zijn bouwkundige gebreken geconstateerd. Deze bouwkundige gebreken uiteten zich in scheurvorming boven de lateien. Inmiddels is hier nader onderzoek naar gedaan en blijkt de problematiek minder ernstig dan vooraf gedacht.

De investering om de problematiek te verhelpen wordt op basis van een eerste verkenning ingeschat op circa € 20.000,-. Deze investering wordt door de gemeente nu al meegenomen in de begroting voor 2019. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek en de visie op de toekomst zal deze investering wel of niet worden gepleegd.

Bij aanvang van het onderzoek lag de keuze voor de schoolbesturen om het gebouw aan Ds. Kingweg 10 te renoveren of nieuw te bouwen (elders) nog open. Op basis van bovengenoemde uitkomsten naar de bouwkundige gebreken en de uitkomsten van een door BCN uitgevoerde globale schouw naar de toekomstige mogelijkheden van het gebouw aan de Ds. Kingweg 10 is gezamenlijk de keuze gemaakt om het gebouw in stand te houden. In bijlage 3 wordt een nadere toelichting gegeven op de toekomstige mogelijkheden van het gebouw aan de Ds. Kingweg 10.

3.7 Omgang huisvesting bewegingsonderwijs Ds. Kingweg 10

Ten aanzien van de sporthal bij OSG Sevenwolden aan de Ds. Kingweg 10 zijn de gemeente en OSG Sevenwolden nog in gesprek met elkaar over de exploitatiebaarheid. Op dit moment heeft OSG Sevenwolden per 1 januari 2018 de huurovereenkomst pro forma bij de gemeente opgezegd. Dit om per 1 januari 2019 niet meer vast te zitten aan de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Over het vervolg vinden gesprekken plaats tussen de gemeente en OSG Sevenwolden.

4. Visie op onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs

4.1 Visie op onderwijs

De voortgezet onderwijs schoolbesturen in Heerenveen zien dat de wereld om hen heen verandert. Ook de gemeente ervaart dit. De veranderende samenleving vraagt om ander onderwijs. Daarom is het onderwijs op OSG Sevenwolden en het Bornego College dan ook voortdurend in beweging. Met een gezamenlijke visie en koers zetten beide schoolbesturen in op onder andere het vormgeven van het Kei College.

Het doel van de beide schoolbesturen en de gemeente is om leerlingen een aantrekkelijk, zo breed mogelijk en uitdagend onderwijsaanbod te blijven bieden en passende huisvesting. Daarbij moet rekening worden gehouden met de talenten en ambities van iedere leerling. Daarnaast is het nodig om de leerlingen een onderwijsomgeving te bieden die bij de tijd en uitdagend is. Op onderwijsinhoud betekent dit dat de klassikale docent gestuurde setting steeds meer wordt omgezet naar een programma gestuurde opzet, waarbij centrale uitleg wordt afgewisseld met instructie aan de leerling die extra ondersteuning nodig heeft en een verrijkingsaanbod voor de leerling die meer uitdaging nodig heeft. Zowel de schoolbesturen als de gemeente zijn van mening dat de ruimtes waarin dit onderwijs kan worden gegeven deze onderwijsbehoefte moet ondersteunen.

4.2 Visie op onderwijshuisvesting

Uitkomst van de gesprekken die zijn gevoerd met OSG Sevenwolden, het Bornego College en de gemeente is dat het dalend leerlingenaantal in het voortgezet onderwijs vraagt om verandering. Dit vanwege de toenemende leegstand en de steeds hoger wordende huisvestingslasten per leerling. Daarnaast geven de schoolbesturen specifiek aan dat gezien de leeftijd van de huisvesting, in een aantal van hun gebouwen stevig onderhoud of renovaties noodzakelijk zijn. Voor de schoolbesturen lopen de dotaties in de onderhoudsvoorzieningen en onderhoudslasten de komende jaren fors op. Naast deze toenemende onderhoudslasten zijn ook renovaties en aanpassingen noodzakelijk in verband met onderwijsinnovaties. De momenteel door de schoolbesturen ervaren knelpunten zijn:

- *Ouderdom en kwaliteit van gebouwen.*
- *Overcapaciteit door toekomstige krimp.*
- *Versnippering van de huisvesting door Heerenveen.*

Verder hebben de schoolbesturen OSG Sevenwolden en het Bornego College unaniem de wens uitgesproken om in de toekomst meer met elkaar samen te werken op het gebied van onderwijsinhoud en huisvesting. Deze samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een geïntegreerde visie op het voortgezet onderwijs in Heerenveen.

Voor de toekomst wordt gestreefd naar flexibele huisvesting met een optimale balans tussen kwaliteit en kosten. Daarbij moet de huisvesting passend zijn bij de nieuwe indeling van scholen en de 21^e eeuw onderwijsconcepten, waarin veilig, gezonde en prettige leer- c.q. werkomstandigheden een belangrijke voorwaarde zijn.

Doelstellingen van expliciet de schoolbesturen op het gebied van huisvesting zijn:

- *Reduceren van de overcapaciteit die ontstaat door krimp.*
- *Gebouwen moeten voldoen aan de onderwijskundige eisen.*
- *Het samenbrengen van de 1^e en 2^e fase van algemeen vormend onderwijs van OSG op één campus / dichtbij elkaar.*
- *Locaties van het Kei College van het Bornego College en OSG fysiek dichtbij elkaar brengen, vanuit onderwijskundige en beheertechnische redenen.*
- *Goed bereikbare locaties met voldoende parkeergelegenheid.*
- *Algemene kostenreductie beheer en exploitatie.*
- *Energiezuinige gebouwen, bij nieuwbouw energieneutraal.*

Om dit te bereiken worden kansen gezien in het onderling uitwisselen en afstoten van schoolgebouwen. Dit zodat de volgende drie onderwijsclusters in Heerenveen ontstaan:

- *Ds. Kingweg 8 + 10: Beroepsgericht vmbo (Kei-College) + praktijkonderwijs*
- *Fedde Schurerplein 1: Algemeen Vormend Onderwijs (AVO) - OSG*
- *Ds. Kingweg 1 + 2: Algemeen Vormend Onderwijs (AVO) - Bornego*

Deze uitwerking wordt nader uiteengezet in scenario-uitwerking in hoofdstuk 7.

4.3 Visie op huisvesting bewegingsonderwijs

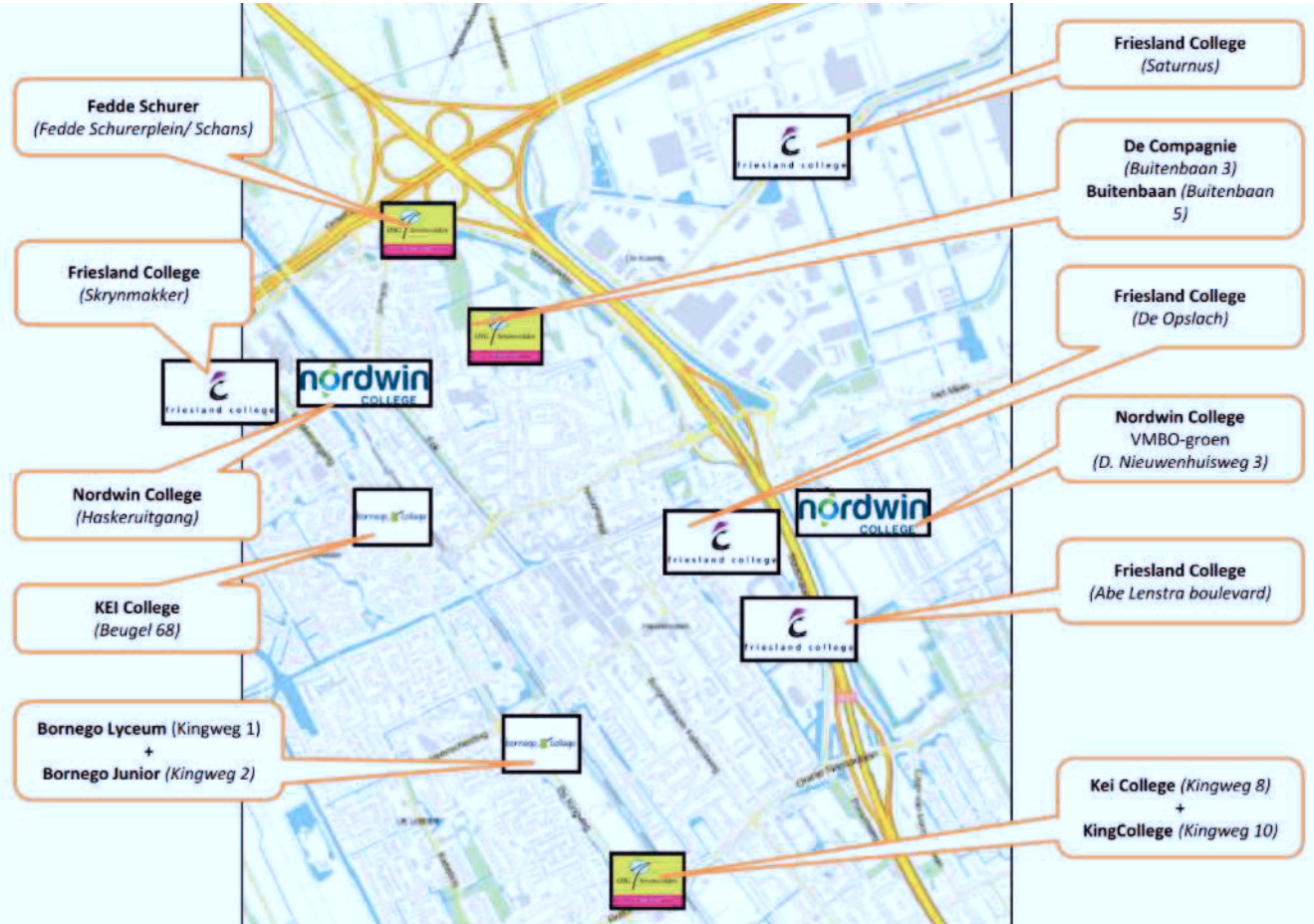
Door de schoolbesturen wordt aangegeven dat het huidige gebruik van de gymzalen intensief is. Reden hiervoor is dat het bewegingsonderwijs een steeds belangrijkere plek krijgt binnen het onderwijs (bv. sportprofielen). Zo is er onder andere de Topsport Talentenschool en het onderwijsprogramma 'SportLifeStyle'. Naar de toekomst toe is de verwachting dat de capaciteit meebeweegt met de krimp. Met de herschikking van onderwijslocaties kan de capaciteit hierdoor teruggebracht worden van 13 naar 10 zalen. Voor het onderwijs is het belangrijk dat het bewegingsonderwijs kan plaatsvinden in de nabijheid van de onderwijslocatie. Hiervoor is het de wens om de gymzalen die nu aanwezig zijn bij de locaties Buitenbaan 3, Buitenbaan 5 en Beugel 68 af te stoten en elders terug te bouwen. Door het verplaatsen van deze gymfaciliteiten worden de achterblijvende locaties ook vrijgespeeld voor volledige herontwikkeling. Daarnaast worden de gymzalen aan de Ds. Kingweg 10 door de schoolbesturen niet meer geschikt geacht voor het onderwijs.

De verdere uitwerking van deze toekomstvisie volgt in de scenario-uitwerking in hoofdstuk 7.

5. Huidige situatie onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs

5.1 Locaties voortgezet onderwijs

De voortgezet onderwijslocaties zijn op dit moment op verschillende locaties in Heerenveen gelegen. De onderstaande kaart geeft de voortgezet onderwijslocaties weer.



De huidige voortgezet onderwijslocaties van OSG Sevenwolden en het Bornego College zijn:

BRIN	Gebouw	Bestuur	Huidig gebruik
25CV00	Ds. Kingweg 1	Bornego	Bornego Lyceum (havo/vwo)
25CV01	Ds. Kingweg 2	Bornego	Bornego Junior (brugklas)
25CV02	Beugel 68	Bornego	Kei College (vmbo 3+4) (i.s.m. OSG)
14FW00	Fedde Schurerplein 1	OSG	Fedde Schurer (mavo/havo/vwo)

14FW01	Buitenbaan 5	OSG	Buitenbaan (mavo/havo/vwo)
14FW02	Ds. Kingweg 10	OSG	King-College (theoretische leerweg / bovenbouw)
26KP	Buitenbaan 3	OSG	Compagnie (praktijkonderwijs)
05AC	Ds. Kingweg 8	OSG	Kei College (vmbo 3+4) (i.s.m. Bornego)

5.2 Leerlingenaantallen en prognoses

De voortgezet onderwijs scholen van OSG Sevenwolden en het Bornego College tellen op dit zo’n 4.450 leerlingen (telling 1-10-2017). Op basis van de leerlingenprognoses van Pronexus wordt in de periode 2018 tot 2032 een leerlingendaling van 13% verwacht (daling met 550 leerlingen).

Op dit moment blijkt het werkelijke aantal leerlingen met 190 leerlingen hoger te liggen dan de prognose. Bij toekomstige keuzes dient daarom goed gekeken te worden naar de werkelijke situatie.

Onderstaande tabel geeft per locatie het werkelijke- en geprognostiseerde leerlingenaantal weer.

Gebouw	Huidig gebruik	Werkelijk aantal leerlingen (2018)	Leerlingen prognose (2018)	Leerlingen prognose (2032)	Vershil prognoses 2018-2032
Ds. Kingweg 1	Bornego Lyceum (havo/vwo)	942	761	667	-12%
Ds. Kingweg 2	Bornego Junior (brugklas)	519	591	507	-14%
Beugel 68	Kei College (vmbo 3+4) (i.s.m. OSG)	247	365	314	-14%
F. Schurerplein 1	Fedde Schurer (mavo/havo/vwo)	1.125	1.166	993	-15%
Buitenbaan 5	Buitenbaan (mavo/havo/vwo)	909	679	576	-15%
Ds. Kingweg 10	King-College (theoretische leerweg / bovenbouw)	376	226	229	1%
Buitenbaan 3	Compagnie (praktijkonderwijs)	159	163	139	-15%
Ds. Kingweg 8	Kei College (vmbo 3+4) (i.s.m. Bornego)	175	311	270	-13%
	TOTAAL	4.452	4.262	3.695	-13%

5.3 Ruimtebehoefte

5.3.1. Onderwijs

Op dit moment is er ruim 37.229m² aan onderwijshuisvesting voor het voortgezet onderwijs beschikbaar. Op basis van de leerlingenprognoses bedraagt de overcapaciteit op dit moment al zo’n 3.650m². Door de verdere leerlingendaling zal de benodigde capaciteit in 2032 naar verwachting circa 29.305m² bedragen. De overcapaciteit neemt hierdoor verder toe in de periode tot 2032 tot circa 7.924m². Onderstaande tabel geeft per locatie de ruimtelijke situatie weer.

Deze leegstaande vierkante meters zullen wel geëxploiteerd moeten worden, maar hier staat voor de schoolbesturen geen vergoeding tegenover. Per saldo zullen hierdoor de huisvestingslasten per leerling stijgen, waardoor er minder middelen ingezet kunnen worden voor het onderwijs. De jaarlijkse kosten voor het door exploiteren van leegstand bedraagt daarmee circa € 400.000,- (circa € 50,- p/m²). Geld dat niet kan worden ingezet ten gunste van het onderwijsprogramma.

Zoals genoemd wijkt het leerlingenaantal op sommige locaties in positieve zin af van de prognoses van Pronexus. De overcapaciteit zal hierdoor naar verwachting in werkelijkheid iets lager zijn dan verwacht op basis van de prognoses.

Gebouw	Feitelijke oppervlakte (excl. gym)	Overcapaciteit 2018	Overcapaciteit 2025	Overcapaciteit 2032
	m ²	m ²	m ²	m ²
Ds. Kingweg 1	5.340*	-7	326	533
Ds. Kingweg 2	4.414	762	1.065	1.281
Beugel 68	3.043	-803	-465	-265
Fedde Schurerplein 1	7.567	-122	528	874
Buitenbaan 5	5.494**	1.298	1.768	1.935
Ds. Kingweg 10	3.516	1.473	1.635	1.757
Buitenbaan 3	2.565	282	489	573
Ds. Kingweg 8	5.290	769	1.088	1.236
TOTAAL	37.229	3.652	6.434	7.924

*Excl. 999m² zelf gefinancierde oppervlakte door het Bornego College

**Excl. 660m² tijdelijke huisvesting, zelf gefinancierd door OSG Sevenwolden

5.3.2. Bewegingsonderwijs

Op dit moment zijn er 13 zalen beschikbaar voor het bewegingsonderwijs. De feitelijke oppervlakte hiervan bedraagt 3.228m². Op alle locaties, met uitzondering van de Ds. Kingweg 8, is een voorziening voor bewegingsonderwijs aanwezig.

Het voortgezet onderwijs kent een geïntegreerde berekening voor het bepalen van de ruimtebehoefte van het bewegingsonderwijs. Op basis van deze theoretische benadering ligt de momenteel aanwezige capaciteit voor het bewegingsonderwijs echter circa 2.037m² lager dan de normatieve ruimtebehoefte op basis van de leerlingenprognoses 2018. Door de leerlingendaling neemt dit verschil tot 2032 af tot circa 1.286m².

Het verschil in capaciteit tussen de normatieve ruimtebehoefteberekening en de werkelijkheid kan worden verklaard doordat de normatieve ruimtebehoefte uitgaat van een geïntegreerde berekening en het voortgezet onderwijs in de praktijk kijkt naar onderwijsprogramma’s, lesroosters en daarmee bezetting. Hierdoor ervaren de schoolbesturen op dit moment niet zo sterk dat er normatief gezien sprake is van ondercapaciteit. De praktische benadering van het voortgezet onderwijs is leidend voor de visie op bewegingsonderwijs (paragraaf 4.3).

Gebouw	Feitelijke oppervlakte bewegings-ondrewijs	Huidig aantal zalen	Ruimte-behoefte 2018	Ruimte-behoefte 2032	Verskil werkelijk t.o.v. ruimte-behoefte 2032
	m ²		m ²	m ²	m ²
Ds. Kingweg 1	504	2	582	510	-6
Ds. Kingweg 2	252	1	981	841	-589
Beugel 68	252	1	473	432	-180
Fedde Schurerplein 1	756	3	979	833	-77
Buitenbaan 5	504	2	1127	956	-452
Ds. Kingweg 10	756	3	323	278	+478
Buitenbaan 3	204	1	324	276	-72
Ds. Kingweg 8	0	0	476	413	-413
TOTAAL	3.228	13	5.265	4.514	-1.286

5.4 Bouwjaar, boekwaarde en resterende looptijd afschrijving

Onderstaand overzicht geeft voor alle voortgezet onderwijslocaties van OSG Sevenwolden en het Bornego College een overzicht van het bouwjaar, de eventuele jaren waarin renovaties zijn uitgevoerd, de resterende boekwaarde en de resterende looptijd van de afschrijving van de boekwaarde.

Gebouw	Bouwjaar	Renovatie	Gemeentelijke boekwaarde*	Resterende looptijd afschrijving
			31-12-2017	(gemiddelde jaren)
Ds. Kingweg 1	1982	2015	-	n.v.t.
Ds. Kingweg 2	2012	-	€ 251.600	34
Beugel 68	1981	2002/2005	€ 1.547.315	25
Fedde Schurerplein 1	2010	-	€ 7.642.208	30
Buitenbaan 5	1981	2002	€ 1.215.382	23
Ds. Kingweg 10	1993	2008	€ 3.032.266	31
Buitenbaan 3	1982	2004	€ 1.142.370	26
Ds. Kingweg 8	2009	-	€ 5.108.864	30
TOTAAL			€ 19.940.005	

*Betreft de gemeentelijke boekwaarden exclusief grondkosten

Uit bovenstaand overzicht kan worden afgeleid dat de totale boekwaarde per locatie, ondanks de bouwjaren en een door de gemeente gehanteerde afschrijvingstermijn van 40 jaar nog relatief hoog is. Ook de gemiddeld resterende looptijd van de afschrijving is nog hoog met gemiddeld 28 jaar. De reden hiervoor is, dat de locaties aan het Fedde Schurerplein en de Ds. Kingweg 8 relatief nieuw zijn. Daarnaast zijn er in de gebouwen aan de Ds. Kingweg 1, Buitenbaan 5 en Beugel 68 tussentijdse investeringen gedaan vanwege renovaties en aanpassingen in het gebouw.

Naast de investeringen die door de gemeente zijn gedaan heeft het Bornego College ook zelf aanpassingen en uitbreidingen gefinancierd bij de gebouwen aan de Ds. Kingweg 1 en Ds. Kingweg 2. Reden hiervoor is dat ze zelf enkele door hen noodzakelijke uitbreidingen hebben gefinancierd en een eigen financiële bijdrage hebben geleverd vanwege het afstoten van de voormalige locatie aan de Burgemeester Falkenaweg 42.

De resterende boekwaarden en afschrijvingstermijnen voor het Bornego College bedragen:

Gebouw	School- bestuurlijke boekwaarde	Resterende looptijd afschrijving	Toelichting
	31-12-2017	aantal jaren	
Ds. Kingweg 1	€ 651.955	26	Uitbreiding kantoren en lokalen i.v.m. brandveiligheid (887m²)
	€ 855.753	38	Uitbreiding mediatheek (112m²)
Ds. Kingweg 2	€ 3.245.124	34	Eigen bijdrage nieuwbouw wegens afstoten Burg. Falkenaweg 42

Ook OSG Sevenwolden heeft de tijdelijke huisvesting (660m²) bij de Buitenbaan 5 zelf gefinancierd. De hoogte van deze investering is niet meer te achterhalen.

Bovenstaande boekwaarden zijn niet meegenomen in de uitwerking van de scenario's. De schoolbesturen hebben in het verleden de noodzaak gezien om zelf te investeren.

5.5 Meerjaren onderhoudsplanning 2018-2032 (15 jaar)

Op grond van de door de schoolbesturen aangeleverde meerjaren onderhoudsplanningen (MJOP's) over de periode 2018-2032 blijkt, dat er voor deze periode ruim € 11.000.000,- aan investeringen staan gepland voor alle gebouwen. Deze investeringen zijn sec nodig voor de instandhouding van de gebouwen en zeggen niets over de aansluiting bij de bekostiging en de investeringen die nodig zijn voor het verduurzamen en het onderwijskundig bij de tijd brengen van de schoolgebouwen. De pieken in de planning van beide besturen liggen in de periodes 2019-2020, 2025 en 2029-2030. Een overzicht van de jaarlijks geplande investeringen in het meerjaren onderhoud per locatie is bijgevoegd als bijlage 1. Tot en met 2025 staat er voor zo'n € 6.500.000,- aan investeringen gepland. Onderstaand overzicht geeft de totaal geplande investeringen per schoolgebouw en schoolbestuur weer:

Meerjaren onderhoudsplanning 2018-2032	
Bornego College	
Ds. Kingweg 1	€ 2.971.029
Ds. Kingweg 2	€ 969.556
Beugel 68	€ 92.040
TOTAAL	€ 4.032.625
OSG Sevenwolden	
Fedde Schurerplein (Schans 100)	€ 2.595.530

Buitenbaan. Buitenbaan 5	€	1.216.472
bijgebouw, Buitenbaan 5A	€	30.145
Kingcollege. Ds. Kingweg 10	€	197.504
De Compagnie. Buitenbaan 3	€	721.454
Keicollege. Ds. Kingweg 8	€	1.952.928
TOTAAL	€	6.714.033

6. Tussenconclusie

Op basis van de uitkomsten van de huidige situatie en de doorlopen stappen kunnen een aantal belangrijke conclusies getrokken worden ten aanzien van de onderwijshuisvesting van het voortgezet onderwijs in Heerenveen. De belangrijkste conclusies zijn:

- *De gemeente hecht veel belang aan het behoud van het voorzieningenniveau van het voortgezet onderwijs en MBO in de gemeente Heerenveen. Dit is de reden geweest om het proces naar de verkenning van het toekomstperspectief van het VO en MBO in Heerenveen op te starten.*
- *Het MBO heeft gedurende het proces aangegeven dat zij tevreden zijn met hun huidige huisvesting en daarmee voor nu en in de toekomst passende huisvesting hebben. Daarom hebben zij ervoor gekozen om geen actieve input meer te leveren aan de totstandkoming van het toekomstperspectief.*
- *In de huidige situatie sluiten de bestaande onderwijsgebouwen niet optimaal aan bij de moderne onderwijskundige eisen en wensen, aanpassing van gebouwen wordt daarom door de schoolbesturen noodzakelijk geacht.*
- *In de periode tot 2032 neemt de leegstand binnen de onderwijsgebouwen van het voortgezet onderwijs toe tot circa 7.924m².*
- *De resterende boekwaarden op het merendeel van de onderwijsgebouwen lopen niet gelijk op met de problematiek die zich voordoet binnen de onderwijsgebouwen (leegstand).*
- *Daarnaast zijn de looptijden van de resterende boekwaarden op de onderwijsgebouwen met gemiddeld 28 jaar nog erg lang.*
- *Het exploiteren van leegstand binnen de bestaande onderwijsgebouwen is voor de schoolbesturen een flinke opgave. De jaarlijkse kosten van het doorexpluiten van leegstand bedragen circa € 400.000,- . Deze uitgaven gaan ten kosten van het onderwijsprogramma.*
- *De kosten voor het in stand houden van de bestaande onderwijsgebouwen bedragen voor de schoolbesturen in de periode tot 2032 circa € 11.000.000,-. Inzet van (een deel van) deze reserveringen voor de toekomstige opgave de er ligt kan een kans zijn die mogelijk bijdraagt aan het vergroten van de financiële haalbaarheid.*
- *De schoolbesturen OSG Sevenwolden en Bornego College zetten in op een verre mate van samenwerking. Dit met het doel om te komen tot een geïntegreerde visie op het voortgezet onderwijs in Heerenveen, zowel op het gebied van onderwijsinhoud als huisvesting.*
- *Doordecentralisatie van de middelen en huisvestingstaken van het voortgezet onderwijs wordt door de schoolbesturen en de gemeente als een prima middel gezien om de financiële haalbaarheid van het toekomstperspectief mogelijk te vergroten, maar is geen doel op zich. Overeenstemming bereiken over de toekomstige koers van*

het voortgezet onderwijs in Heerenveen wordt als voornaamste stap gezien. Daarom is gezamenlijk besloten om de verdere verkenning van doordecentralisatie voorlopig buiten beschouwing te laten.

Aan de hand van de conclusies van het doorlopen proces zijn in opdracht van de gemeente en de schoolbesturen vier mogelijke toekomstscenario's geformuleerd en uitgewerkt.

7. Uitwerking toekomstperspectief (scenario's)

Op basis van de conclusies zijn de volgende vier toekomstscenario's nader uitgewerkt:

- Scenario 1: Uitrusten onderwijslocaties en afstoten onderwijslocaties
 - 1A**: Uitvoering periode 2018-2025
 - 1B**: Uitvoering periode 2018-2032
- Scenario 2: Huidige huisvestingssituatie ongewijzigd voorzetten
- Scenario 3: Nieuwbouw verouderde onderwijshuisvesting

Aan de uitwerking van de scenario's ligt per onderwijslocatie een dashboard ten grondslag. Deze dashboards geven alle kenmerken en eigenschappen van een onderwijsgebouw weer in één overzicht. De dashboards zijn bijgevoegd als bijlage 2. De verder gehanteerde (financiële) uitgangspunten bij de scenario-uitwerking worden toegelicht in bijlage 3 en 4.

Scenario 1A: Uitrusten en afstoten onderwijslocaties (periode 2018-2023) - VOORKEURSSCENARIO SCHOOLBESTUREN

TOEKOMSTPERSPECTIEF

Scenario 1A betreft het voorkeursscenario van de schoolbesturen OSG Sevenwolden en het Bornego College. Dit scenario sluit aan bij de in hoofdstuk 5 beschreven toekomstvisie van beide schoolbesturen. Uitgangspunt van dit scenario is het met inzet van bestaand vastgoed realiseren van passende toekomstbestendige huisvesting. Dit door onder andere het onderling uitwisselen en afstoten van onderwijslocaties. Wat betreft de planning is het gehanteerde uitgangspunt dat de uitvoering van de verschillende fasen in de komende vijf jaar plaatsvindt (periode 2018-2023).

VISIE OP ONDERWIJSLOCATIES:

GEBOUW	HUIDIG GEBRUIK	TOEKOMSTVISIE	TOEKOMSTIGE GEBRUIKER
Ds. Kingweg 1	Bornego Lyceum (havo/vwo)	In stand houden + renoveren	Ongewijzigd
Ds. Kingweg 2	Bornego Junior (brugklas)	Ongewijzigd in stand houden	Ongewijzigd
Beugel 68	Kei College (vmbo 3+4) (Bornego)	Afstoten	Leegstand
F. Schurerplein 1	Fedde Schurer (mavo/havo/vwo)	In stand houden + uitbreiden met nieuwbouw	AVO OSG (FS + KW 10)
Buitenbaan 5	Buitenbaan (mavo/havo/vwo)	Afstoten	Leegstand
Ds. Kingweg 10	King-College (theor. Leerweg/bovenbouw)	In stand houden + renoveren + nieuwbouw praktijkonderwijs	Kei-College Bornego + OSG
Buitenbaan 3	Compagnie (praktijkonderwijs)	Afstoten	Leegstand
Ds. Kingweg 8	Kei College (vmbo 3+4) (OSG)	Ongewijzigd in stand houden	Ongewijzigd

VISIE OP BEWEGINGSONDERWIJSLOCATIES:

GEBOUW	HUIDIG GEBRUIK	FEITELIJKE OPPERVALKTE	HUIDIG AANTAL ZALEN	TOEKOMSTIGE WENSEN
Ds. Kingweg 1	Bornego Lyceum (havo/vwo)	504	2	Huidig aanwezige lokalen voldoet (KW 1 + KW 2)
Ds. Kingweg 2	Bornego Junior (brugklas)	252	1	Huidig aanwezige lokalen voldoet (KW 1 + KW 2)
Beugel 68	Kei College (vmbo 3+4) (Bornego)	252	2	Afstoten gymzalen (sloop)
F. Schurerplein 1	Fedde Schurer (mavo/havo/vwo)	756	3	I.c.m. Buitenbaan 5 is behoefte aan 5 zalen, dit vraagt om de nieuwbouw van 2 zalen bij Fedde Schurer
Buitenbaan 5	Buitenbaan (mavo/havo/vwo)	504	2	Afstoten gymzalen (sloop)
Ds. Kingweg 10	King-College (theor. Leerweg/bovenbouw)	756	3	Huidige zalen zijn niet geschikt voor gebruik door scholen, wens is sloop van bestaande zalen + nieuwbouw van 2
Buitenbaan 3	Compagnie (praktijkonderwijs)	204	1	Afstoten gymzalen (sloop)
Ds. Kingweg 8	Kei College (vmbo 3+4) (OSG)	n.v.t.	-	Zie toelichting KW 10

FINANCIEEL

GEBOUW		TOEKOMSTPERSPECTIEF		FASERING		BENODIGDE CAPACITEIT (M2)				KOSTEN (INCL. BTW)						TOTAAL PER LOCATIE (excl. afschrijving boekwaarde)	
		FASE	JAAR	Geen wijzigingen	Afstoten schoolgebouw	Afstoten gymzaal	Renoveren	Nieuwbouw schoolgebouw	Nieuwbouw gymzaal	Afschrijving boekwaarde	Renovatie	Sloop school- gebouw	Sloop gymzaal	Nieubouw school-gebouw	Nieuwbouw gymzaal	Grond- verwerving	
Ds. Kingweg 1	In stand houden + renoveren	Fase 2	2020				5.340				€ 4.806.000						€ 4.806.000
Ds. Kingweg 2	Ongewijzigd in stand houden	-	n.v.t.	4.414													€ -
Beugel 68	Afstoten	Fase 2	2021		3.043	252				€ 1.417.774		€ 76.075	€ 6.300				€ 82.375
F. Schurerplein 1	In stand houden + uitbreiden met nieuwbouw	Fase 3	2020	7.567				5.079	504					€ 12.341.970	€ 1.008.000	€ 300.000	€ 13.649.970
Buitenbaan 5	Afstoten	Fase 3	2022		5.494	504				€ 1.009.527		€ 137.350	€ 12.600				€ 149.950
Ds. Kingweg 10	In stand houden + renoveren (2019) + nieuwbouw praktijk ond. (2023)	Fase 1 + 4	2019				3.516	1.784	504		€ 3.164.400			€ 4.335.120	€ 1.008.000		€ 8.507.520
Buitenbaan 3	Afstoten	Fase 4	2023		2.565	204				€ 920.217		€ 64.125	€ 5.100				€ 69.225
Ds. Kingweg 8	Ongewijzigd in stand houden	-	n.v.t.	5.290													€ -
TOTAAL				17.271	11.102	960	8.856	6.863	1.008	€ 3.347.518	€ 7.970.400	€ 277.550	€ 24.000	€ 16.677.090	€ 2.016.000	€ 300.000	€ 27.265.040

UITGANGSPUNTEN FASERING:

- Wens / noodzaak schoolbesturen
- Inzet van de af te stoten gebouwen voor de tijdelijke huisvesting van de te renoveren scholen
- Fasering kan (deels) onafhankelijk van elkaar worden uitgevoerd (fase 3 & 4)

FASE 1 – 2018 / 2019 (uiterlijk voor start schooljaar 2019/2020)

Fase 1A: Verhuizen leerlingen Ds. Kingweg 10 naar Buitenbaan
Fase 1B: Renoveren Kingweg 10
Fase 1C: Verhuizen leerlingen Beugel 68 (Kei College) naar Ds. Kingweg 10

FASE 2 – 2020 / 2021

Fase 2A: Verhuizen leerlingen Ds. Kingweg 1 naar Beugel 68
Fase 2B: Renoveren Ds. Kingweg 1
Fase 2C: Terug verhuizen leerlingen Beugel 68 naar Ds. Kingweg 1
Fase 2D: Afstoten Beugel 68

FASE 3 – TUSSEN 2020 en 2022

Fase 3A: Nieuwbouw / uitbreiding bij Fedde Schurer
Fase 3B: Verhuizen leerlingen Buitenbaan naar Fedde Schurer
Fase 3C: Afstoten Buitenbaan 5

FASE 4 - 2023

Fase 4A: Uitbreiden Ds. Kingweg 10 t.b.v. praktijkonderwijs (Buitenbaan 3) (afhankelijk van leerlingenprognoses)
Fase 4B: Verhuizen leerlingen Buitenbaan 3 naar Ds. Kingweg 10
Fase 4C: Afstoten Buitenbaan 3

Totaal afschrijvingen resterende boekwaarden € 3.347.518
Totale kosten (sloop, nieuwbouw, renovatie + grondverwerving) € 27.265.040

BEORDELING SCENARIO OP THEMA'S		CONCLUSIES	
Onderwijskundig	+ Door uitvoering van het scenario wordt er toekomstbestendige onderwijshuisvesting gerealiseerd dat ruimtelijk en functioneel beantwoord aan de onderwijskundige eisen en wensen van de schoolbesturen. + Het Kei-College van het Bornego College en OSG Sevenwolden worden fysiek dichterbij elkaar gebracht. + Het algemeen vormend onderwijs van OSG Sevenwolden wordt op één campus bij elkaar gebracht.	De totale investeringskosten van scenario 1A bedragen € 27.265.040,- incl. BTW. De totaal nog af te schrijven boekwaarden bedragen € 3.347.518,- incl. BTW. Met de uitvoering van dit scenario, het voorkeursscenario van de schoolbesturen, wordt bereikt dat er een kwalitatieve verbeteringsslag plaatsvindt binnen de onderwijshuisvesting in Heerenveen (leeftijd en kwaliteit). Daarnaast wordt door uitvoering van dit scenario voor de lange termijn actief geanticipeerd op de overcapaciteit die ontstaat door de leerlingendaling. In lijn met de wensen van de schoolbesturen wordt door uitvoering van dit scenario gerealiseerd dat de onderwijsrichtingen worden geclusterd binnen Heerenveen. Op korte termijn vraagt dit scenario om grote investeringen, maar op de langere termijn draagt het bij aan toekomstbestendige gebouwen die aansluiten bij de moderne onderwijskundige eisen en wensen en die voor de schoolbesturen beter exploitabel zijn. Dit alles draagt bij aan een goede kwaliteit van het onderwijs in Heerenveen.	
Financieel	+ Door het terugdringen van de capaciteit en het renoveren en verduurzamen van bestaande schoolgebouwen dalen de huisvestingslasten voor de schoolbesturen, waardoor er meer middelen ten gunste van het onderwijs kunnen komen. - Relatief hoge resterende boekwaarden op de af te stoten gebouwen moeten in één keer worden afgeboekt. - Door de relatief hoge resterende boekwaarden is het financiële herontwikkelingsresultaat van de achterblijvende locaties nihil. - Uitvoering van dit scenario brengt een investeringsbehoefte van ruim € 27.000.000,- met zich mee.		
Capaciteit	+ De nieuwe capaciteit bedraagt 32.990m2, hiermee wordt de overcapaciteit gereduceerd tot circa 3.685m2 (ten opzichte van 7.924m2). De resterende overcapaciteit komt voort uit de bestaande onderwijsgebouwen. + Er vindt een kwaliteitsverbeteringsslag plaats binnen de vastgoedportefeuille. Circa 11.000m2 aan verouderd vastgoed wordt afgestoten, hiervoor in de plaats komt circa 7.000m2 nieuw en duurzaam vastgoed terug.		
Overig	+ De fasering kan (deels) onafhankelijk van elkaar worden uitgevoerd, waardoor afhankelijk van de (leerlingen)ontwikkelingen in de tijd keuzes gemaakt kunnen worden ten aanzien van het wel of niet uitvoeren of inhoudelijke wijzigen van fasen. + Door het renoveren en nieuwbouwen van onderwijshuisvesting wordt actief ingespeeld op de steeds belangrijker wordende duurzaamheidsambities voor maatschappelijke huisvesting.	KANSEN VERGROTEN HAALBAARHEID • De overcapaciteit kan verder worden gereduceerd door het afstoten van gebouwdelen bij de locaties Ds. Kingweg 1 en Ds. Kingweg 2. Op basis van een eerste verkenning lijkt dit goed mogelijk. Welke gebouwdelen het beste afgestoten kunnen worden zal nader onderzocht moeten worden. • De aanwezige overcapaciteit bij de locatie Ds. Kingweg 8 kan mogelijk op termijn worden ingezet voor het praktijkonderwijs. Hierdoor kan nieuwbouw bij de Ds. Kingweg 10 worden vermeden. Dit levert naar verwachting een besparing op van circa € 4.300.000,- incl. BTW. • Door uitvoering van dit scenario komt een fors deel van de investeringen uit de MJOP te vervallen, mogelijk kunnen in overleg met de schoolbesturen (een deel van) van deze besparingen ingezet worden ter dekking van de investeringsbehoefte van dit scenario.	

Scenario 1B is nagenoeg gelijk aan scenario 1A. De enige afwijking is de fasering, die langer in de tijd is uiteengezet. Het doorlopen van de fasen is verder uitgespreid in de tijd, namelijk over de periode 2018-2032 in plaats van de periode 2018-2023.

	SCENARIO 1A	SCENARIO 1B
Fase 1	2019	2019
Fase 2	2020	2022
Fase 3	2020	2025
Fase 4	2023	2032

	JAAR	SCENARIO 1A	JAAR	SCENARIO 1B
Beugel 68	2020	€ 1.417.774	2022	€ 1.288.235
Buitenbaan 5	2022	€ 1.009.527	2025	€ 855.136
Buitenbaan 3	2023	€ 920.217	2032	€ 520.340
TOTAAL		€ 3.347.518		€ 2.663.711
	Verschil		€ 683.807	

TOEKOMSTVISIE & FASERING SCENARIO 1A + 1B

Scenario 2: Huidige huisvestingssituatie ongewijzigd voortzetten

TOEKOMSTPERSPECTIEF

Uitgangspunt van scenario 2 is dat de huidige situatie ten aanzien van de onderwijshuisvesting voor het voortgezet onderwijs ongewijzigd wordt voortgezet. Door de huidige situatie ongewijzigd voort te zetten wordt de keuze gemaakt om te gaan met de consequenties van krimp, waaronder een toenemende overcapaciteit binnen de gebouwen tot circa 7.900m2.

TOEKOMSTIGE SITUATIE ONDERWIJSLOCATIES:

GEBOUW	GEBRUIK	OPPERVLAKTE (M2)	OVERCAPACITEIT 2018	OVERCAPACITEIT 2025	OVERCAPACITEIT 2032
Ds. Kingweg 1	Bornego Lyceum (havo/vwo)	5.340	-7	326	533
Ds. Kingweg 2	Bornego Junior (brugklas)	4.414	762	1.065	1.281
Beugel 68	Kei College (vmbo 3+4) (Bornego)	3.043	-803	-465	-265
F. Schurerplein 1	Fedde Schurer (mavo/havo/vwo)	7.567	-122	528	874
Buitenbaan 5	Buitenbaan (mavo/havo/vwo)	5.494	1.298	1.768	1.935
Ds. Kingweg 10	King-College (theor. Leerweg/bovenbouw)	3.516	1.473	1.635	1.757
Buitenbaan 3	Compagnie (praktijkonderwijs)	2.565	282	489	573
Ds. Kingweg 8	Kei College (vmbo 3+4) (OSG)	5.290	769	1.088	1.236
TOTAAL		37.229	3.652	6.434	7.924

FINANCIEEL

INVESTERINGEN

Doordat de huidige huisvestingssituatie ongewijzigd wordt voortgezet zijn er geen extra investeringen noodzakelijk voor de nieuwbouw of renovatie van de onderwijsgebouwen. De huidige resterende boekwaarden kunnen daarmee conform de gemeentelijke financiële administratie worden afgeschreven.

MEERJARENONDERHOUDSPANNING (MJOP)

De schoolbesturen zullen de huidige onderwijsgebouwen ongewijzigd door blijven exploiteren. Dit betekent dat er op basis van de meerjarenonderhoudsplanung tot 2032 circa € 11.000.000,- geïnvesteerd zal gaan worden in de instandhouding van de bestaande onderwijsgebouwen. Dit is exclusief investeringen in het verduurzamen en het onderwijskundig bij de tijd brengen van de schoolgebouwen. Daarnaast zal de circa 7.900m2 aan leegstand die ontstaat wel verwarmd en geëxploiteerd moeten worden.

BEOORDELING SCENARIO OP THEMA'S

Onderwijskundig

- Er wordt niet ingespeeld op onderwijskundige vernieuwingen, waardoor er niet met de tijd wordt meegegaan.
- De onderwijshuisvesting sluit niet optimaal aan bij onderwijskundige eisen en wensen van de schoolbesturen.
- Het Kei-College wordt fysiek niet bij elkaar gebracht, hierdoor is de inhoudelijke samenwerking niet optimaal.
- Het algemeen vormend onderwijs van OSG wordt niet op één campus bij elkaar gebracht.

Financieel

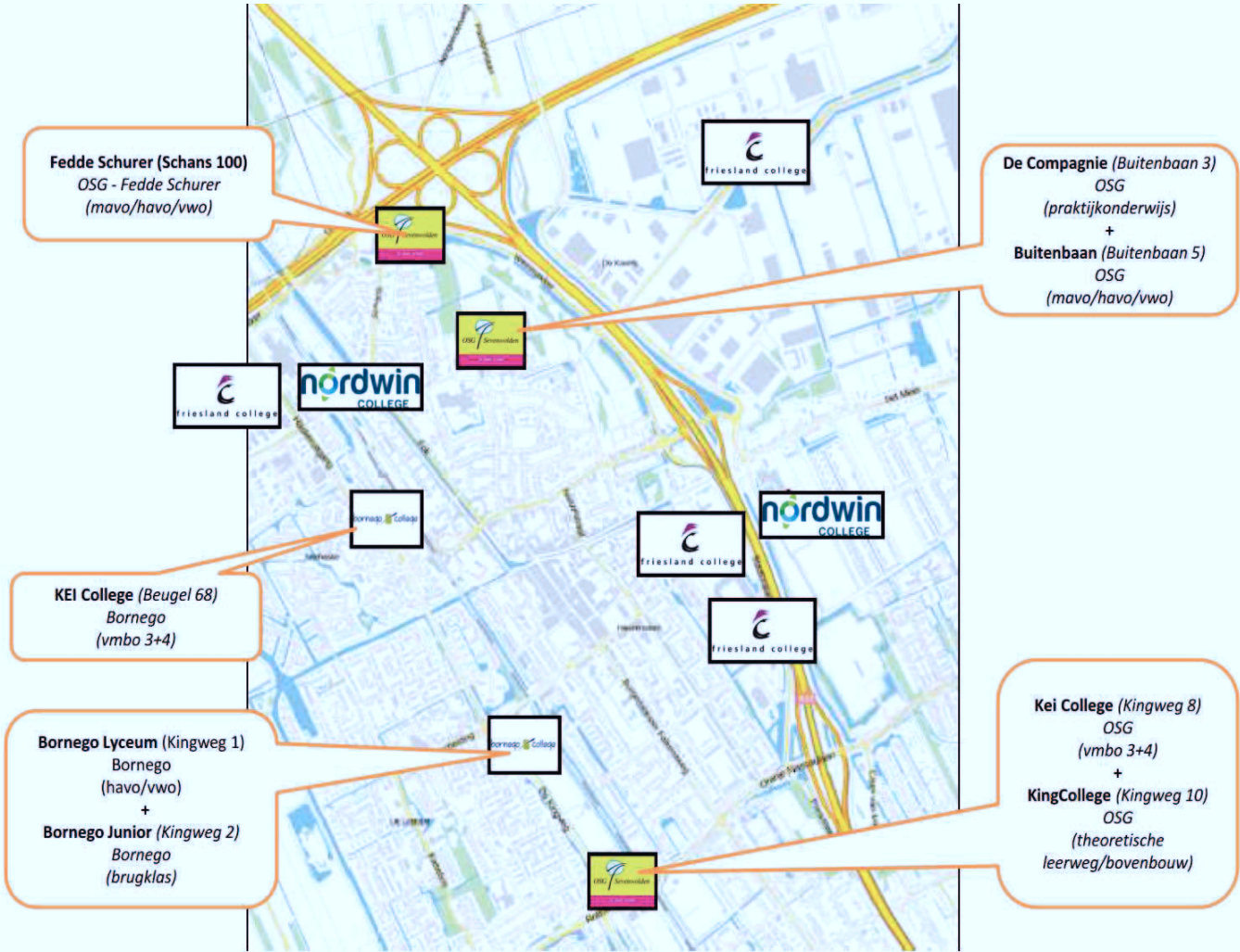
- + Relatief hoge resterende boekwaarden kunnen worden afgeschreven conform de gemeentelijke financiële administratie.
- + Dit scenario is voor de gemeente financieel het gunstigst, omdat er op korte termijn geen extra investeringen benodigd zijn.
- Door de gelijkblijvende capaciteit en het dalende leerlingenaantal nemen de huisvestingslasten voor de schoolbesturen verder toe, waardoor er minder middelen ten gunste van het onderwijs kunnen komen.

Capaciteit

- De bestaande capaciteit blijft gelijk, waardoor er op korte termijn forse overcapaciteit ontstaat en daarmee leegstand binnen gebouwen (totale overcapaciteit in 2032 bedraagt circa 7.900m2).
- Voor de gemeente is het risico aanwezig dat de schoolbesturen gebouw(delen) afstoten en deze daarmee overdragen aan de gemeente. De verantwoordelijkheid voor de financiële risico's die dit met zich meebrengt komen daarmee bij de gemeente te liggen.

Overig

- Door het niet renoveren en vernieuwen van de onderwijshuisvesting wordt niet actief ingespeeld op de steeds belangrijker wordende duurzaamheidsambities ten aanzien van maatschappelijke huisvesting.
- De onderwijshuisvesting van het voortgezet onderwijs in Heerenveen veroudert verder.
- De onderwijshuisvesting van het voortgezet onderwijs blijft versnipperd gelegen door Heerenveen.



CONCLUSIES

Door het ongewijzigd voortzetten van de huidige huisvestingssituatie van het voortgezet onderwijs wordt niet actief ingespeeld op de forse overcapaciteit die op korte termijn ontstaat door een dalend leerlingenaantal. De totale overcapaciteit zal hierdoor tot 2032 toenemen tot circa 7.900m2. Daarnaast ontstaat de situatie dat de onderwijsgebouwen onderwijskundig niet aansluiten bij de moderne eisen en wensen en de visie van de schoolbesturen. Dit komt de kwaliteit van het onderwijs in Heerenveen niet ten goede. Voor de schoolbesturen zullen door gelijkblijvende lasten en een afnemend budget de huisvestingslasten verder toenemen. Daarnaast blijven de onderwijslocaties versnipperd door Heerenveen gelegen. Dit scenario is daarmee het meest ongunstig voor de schoolbesturen. Voor de gemeente daarentegen is dit scenario op korte termijn het meest gunstig, doordat er geen extra investeringen benodigd zijn en de resterende boekwaarden conform de gemeentelijke financiële administratie kunnen worden afgeschreven (40 jaar). Echter is voor de gemeente het risico aanwezig dat de schoolbesturen gebouw(delen) afstoten en deze daarmee weer overdragen aan de gemeente. De verantwoordelijkheid voor de financiële risico's die dit met zich meebrengt komen in dat geval bij de gemeente te liggen.

Scenario 3: Nieuwbouw verouderde onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs

TOEKOMSTPERSPECTIEF

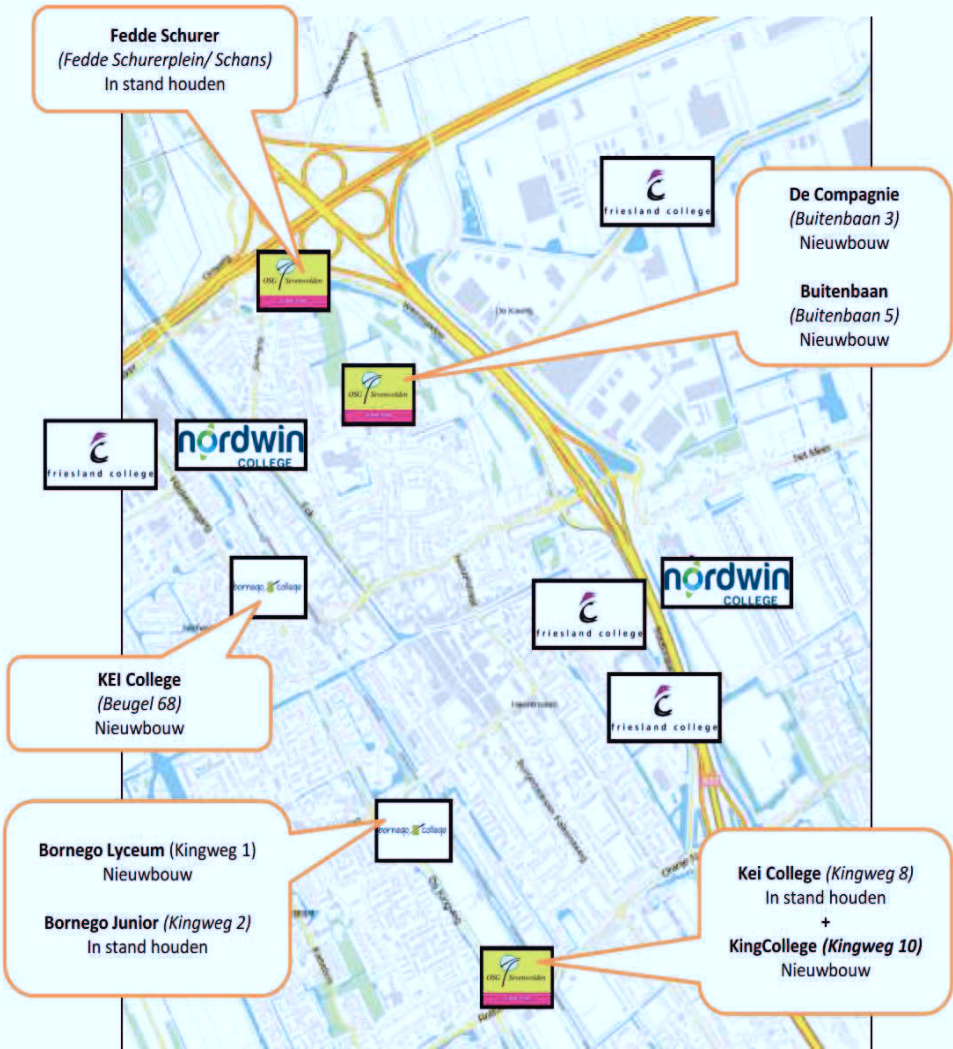
Scenario 3 omvat het nieuwbouwen van de verouderde onderwijshuisvesting voor het voortgezet onderwijs. De enige locaties (onderwijs + bewegingsonderwijs) die niet worden vernieuwd zijn de recent gebouwde onderwijslocaties aan de Ds. Kingweg 2 (bouwjaar 2012), Ds. Kingweg 8 (bouwjaar 2009) en het Fedde Schurerplein 1 (bouwjaar 2010). De overige onderwijsgebouwen inclusief het bewegingsonderwijs worden gesloopt en nieuw gebouwd. De nieuw te bouwen capaciteit is hierbij bepaald op basis van de leerlingenprognose 2032 en bedraagt daarmee in totaal circa 18.000 m2 (15.425m2 onderwijs + 2.427m2 bewegingsonderwijs). Uitgangspunt is dat de nieuwbouw gerealiseerd wordt in de periode tot 2032. Dit scenario schetst het perspectief wanneer ervoor gekozen wordt om alle verouderde onderwijshuisvesting te slopen en nieuw te bouwen. Dit zodat alle onderwijshuisvesting beantwoordt aan de moderne onderwijskundige eisen en wensen.

GEBOUW	GEBRUIK	FEITELIJKE OPPERVLAKTE (M2)	FEITELIJKE OPPERVLAKTE BEWEGINGS- ONDERWIJS (M2)	AANTAL LEERLINGEN 2032	CAPACITEIT ONDERWIJS 2032	CAPACITEIT BEWEGINGS- ONDERWIJS 2032
Ds. Kingweg 1	Bornego Lyceum (havo/vwo)	5.340	504	667	4.807	510
Ds. Kingweg 2	Bornego Junior (brugklas)	4.414	252	507	3.133	841
Beugel 68	Kei College (vmbo 3+4) (Bornego)	3.043	252	314	3.308	407
F. Schurerplein 1	Fedde Schurer (mavo/havo/vwo)	7.567	756	993	6.693	833
Buitenbaan 5	Buitenbaan (mavo/havo/vwo)	5.494	504	576	3.559	956
Ds. Kingweg 10	King-College (theor. Leerweg/bovenbouw)	3.516	756	229	1.759	278
Buitenbaan 3	Compagnie (praktijkonderwijs)	2.565	204	139	1.992	276
Ds. Kingweg 8	Kei College (vmbo 3+4) (OSG)	5.290	0	270	4.054	413
TOTAAL		37.229	3.228	3.695	29.305	4.514

FINANCIEEL

GEBOUW	TOEKOMST-PERSPECTIEF	CAPACITEIT (M2)					AFSCHRIJVING BOEKWAARDE (31-12-2017)					KOSTEN (INCL. BTW)					TOTAAL PER LOCATIE (excl. afschrijving boekwaarde)
		Geen wijzigingen	Sloop schoolgebouw	Sloop gymzaal	Nieuwbouw school-gebouw	Nieuwbouw gymzaal						Sloop schoolgebouw	Sloop gymzaal	Nieuwbouw school-gebouw	Nieuwbouw gymzaal		
Ds. Kingweg 1	Sloop + nieuwbouw		5.340	504	4.807	510	€ -	€ -	€ 133.500	€ 12.600	€ 11.681.010	€ 1.239.300	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 13.066.410
Ds. Kingweg 2	In stand houden	4.666					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beugel 68	Sloop + nieuwbouw		3.043	252	3.308	407	€ 1.547.315	€ 76.075	€ 6.300	€ 8.038.440	€ 989.010	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 9.109.825
F. Schurerplein 1	In stand houden	8.323					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Buitenbaan 5	Sloop + nieuwbouw		5.494	504	3.559	956	€ 1.215.382	€ 137.350	€ 12.600	€ 8.648.370	€ 2.323.080	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.121.400
Ds. Kingweg 10	Sloop + nieuwbouw		3.516	756	1.759	278	€ 3.032.266	€ 87.900	€ 18.900	€ 4.274.370	€ 675.540	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.056.710
Buitenbaan 3	Sloop + nieuwbouw		2.565	204	1.992	276	€ 1.142.370	€ 64.125	€ 5.100	€ 4.840.560	€ 670.680	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.580.465
Ds. Kingweg 8	In stand houden	5.290					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		18.279	19.958	2.220	15.425	2.427	€ 6.937.333	€ 498.950	€ 55.500	€ 37.482.750	€ 5.897.610	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 43.934.810

Totaal afschrijvingen boekwaarde € 6.937.333
Totale kosten (sloop en nieuwbouw) € 43.934.810



BEOORDELING SCENARIO OP THEMA'S

CONCLUSIES

Onderwijskundig	+ Door uitvoering van dit scenario wordt volledige invulling gegeven aan de eisen en wensen op het gebied van onderwijsinhoud. De onderwijsgebouwen beantwoorden ruimtelijk en functioneel optimaal aan de moderne onderwijskundige eisen en wensen.
Financieel	- Relatief hoge resterende boekwaarden op de te slopen gebouwen dienen in één keer te worden afgeboekt. + Door het terugdringen van de capaciteit en het nieuwbouwen van duurzame schoolgebouwen dalen de huisvestingslasten voor de schoolbesturen, waardoor er meer middelen ten gunste van het onderwijs kunnen komen. - Uitvoering van dit scenario brengt een grote investeringsbehoefte van circa € 44.000.000,- met zich mee.
Capaciteit	+ Na uitvoering van dit scenario wordt de overcapaciteit (excl. bewegingsonderwijs) gereduceerd tot circa 3.525m2 (totale capaciteit 33.704m2 i.p.v. 37.229m2). De resterende overcapaciteit komt voort uit de bestaande onderwijsgebouwen. + Met uitvoering van dit scenario wordt door de gemeente en de schoolbesturen actief ingespeeld op de gevolgen van leerlingendaling.
Overig	+ Door uitvoering van dit scenario wordt er een grote kwaliteitsslag gerealiseerd binnen onderwijshuisvesting voor het voortgezet onderwijs. + Door het nieuwbouwen van alle verouderde onderwijshuisvesting wordt actief ingespeeld op de steeds belangrijker wordende duurzaamheidsambities ten aanzien van onderwijshuisvesting.

De totale investeringskosten van scenario 3 bedragen € 43.934.810,- incl. BTW. De totaal nog af te schrijven boekwaarden bedragen maximaal € 6.937.333,- incl. BTW. Afhankelijk van de periode van uitvoering per locatie zullen de resterend af te boeken boekwaarden verder dalen. Met uitvoering van dit scenario kan volledige invulling gegeven worden aan de moderne eisen en wensen op het gebied van onderwijsinhoud. Daarnaast wordt er bereikt dat er een kwalitatieve verbeteringsslag plaatsvindt ten aanzien van de onderwijshuisvesting in Heerenveen (leeftijd en kwaliteit). Ook wordt voor de lange termijn de overcapaciteit die ontstaat door krimp aangepakt. Financieel gezien is dit scenario voor de gemeente het meest ongunstig. Voor de schoolbesturen daarentegen is dit het meest gunstige scenario zowel onderwijskundig als financieel. Op korte termijn vraagt dit scenario om hoge investeringen, maar op de lange termijn levert het toekomstbestendige duurzame gebouwen, die aansluiten bij de moderne onderwijskundige eisen en wensen en die voor de schoolbesturen exploitabel zijn.

8. Eindconclusie en aanbevelingen

8.1 Eindconclusie

De gemeente en de voortgezet onderwijs schoolbesturen in Heerenveen zetten zich beide in voor het behoud van een goed voorzieningenniveau bestaande uit het voortgezet onderwijs en MBO. Doel hierbij is om leerlingen een zo breed mogelijk en uitdagend onderwijsaanbod te bieden, waarbij rekening wordt gehouden met de talenten en ambities van iedere leerling. Uitgangspunt daarbij is dat de ruimtes waarin dit onderwijs wordt gegeven de onderwijsbehoefte ondersteunt.

Op dit moment sluit de huidige onderwijshuisvestingssituatie van het voortgezet onderwijs niet aan bij de bovenstaande ambitie en daarmee bij de moderne onderwijskundige eisen en wensen. Daarnaast neemt het leerlingenaantal af en neemt daarmee de leegstand de komende jaren alleen maar verder toe. Dit alles vraagt om aanpassingen binnen de bestaande onderwijshuisvesting.

Hoewel de gemeente Heerenveen op dit moment niet wettelijk verplicht is om te investeren in onderwijshuisvesting voor het voortgezet onderwijs maakt de huidige onderwijskundige, financiële en capaciteitssituatie dat dergelijke investeringen wel kunnen worden gerechtvaardigd.

Op dit moment zoeken de schoolbesturen OSG Sevenwolden en het Bornego College al actief de samenwerking. Dit om zo te komen tot een geïntegreerde visie om zodoende een compleet, divers en kwalitatief goed onderwijsaanbod te kunnen blijven bieden. Daarnaast leidt de samenwerking tot kostenbesparing, waardoor meer middelen voor specifiek het onderwijs kunnen worden ingezet. Om de ambitie van de gemeente en de schoolbesturen volledig te kunnen realiseren is het belangrijk dat de onderwijshuisvesting aansluit bij het moderne en eigentijdse onderwijs. Ofwel huisvesting volgt de inhoud! Binnen de bestaande vastgoedportefeuille vraagt dit om aanpassingen en daarmee investeringen.

Hoewel in eerste instantie ‘niets doen’ (scenario 2) financieel gezien het meest aantrekkelijke scenario lijkt, wordt hiermee niet actief ingespeeld op onderwijskundige vernieuwingen, toekomstige krimp en toekomstbestendige en duurzame onderwijshuisvesting. Daarbij komt dat de huisvestinglasten voor de schoolbesturen verder zullen toenemen, waardoor een breed, uitdagend en kwalitatief onderwijsaanbod niet gegarandeerd blijft. Verder bestaat in dit geval voor de gemeente het risico dat leegstand vastgoed wordt teruggegeven, waarmee de financiële verantwoordelijkheid hiervoor bij de gemeente komen te liggen.

Scenario 1A, 1B en 3 vragen daarentegen om een forse investering, maar spelen actief in op de veranderende wereld binnen het onderwijs. Specifiek scenario 1A en 1B lossen de huidige

problematiek op en komen volledig tegemoet aan de toekomstige wensen van het onderwijs. Door het afstoten van verouderde huisvesting en het renoveren en nieuwbouwen van nieuwe huisvesting ontstaat een moderne, passende vastgoedportefeuille die aansluit op de eisen en wensen van modern en uitdagend onderwijs. Dit komt de kwaliteit van het onderwijs in Heerenveen ten goede.

In de onderstaande matrix zijn de consequenties per thema (onderwijskundig, financieel, capaciteit en overig van de verschillende scenario’s) uiteengezet:

VERGELIJKING SCENARIO'S				
	1A	1B	2	3
ONDERWIJSKUNDIG				
Actief inspelen op onderwijskundige vernieuwingen	+	+	-	+
Realiseren van toekomstbestendige huisvesting die aansluit bij de huidige eisen en wensen	+	+	-	+
Realiseren van onderwijsclusters binnen Heerenveen (campus-gedachte)	+	+	-	+/-*
FINANCIEEL				
Omvang totale investeringskosten	€27.265.040	€27.265.040	-	€43.934.810
Omvang totale eenmalige afschrijving resterende boekwaarden	€3.347.518	€2.663.711	-	€6.973.333
Dalende schoolbestuurlijke huisvestingslasten door het terugdringen van de capaciteit	+	+	-	+
Behalen van ontwikkelingsresultaat op de achterblijvende vrijkomende locaties	-	-	n.v.t.	-
CAPACITEIT				
Reduceren van de overcapaciteit en daarmee (toekomstige) leegstand	+	+	-	+
Bewerkstelligen van een duurzame kwaliteitsverbeteringslag binnen de vastgoedportefeuille	+	+	-	+
OVERIG				
Actief inspelen op toenemende duurzaamheidseisen t.a.v. maatschappelijke vastgoed	+	+	-	+
* Afhankelijk van de wijze van verdere uitwerking.				

8.2 Aanbevelingen

Ten aanzien van het vervolgproces worden de volgende stappen geadviseerd:

- *Op basis van bovenstaande conclusies dient het aanbeveling de keuze te maken om scenario 1A of scenario 1B gezamenlijk verder uit te werken.*
- *Met de uitvoering van scenario 1A en 1B kan de huidige problematiek worden opgelost en wordt volledig tegemoet gekomen aan de toekomstige wensen van het voortgezet onderwijs. In dit kader dient het de aanbeveling om de uitwerking van dit scenario zo snel mogelijk gezamenlijk met elkaar verder concreet te maken.*
- *Bespreek met elkaar of de schoolbesturen bereid zijn om enerzijds een deel van de door hen uitgespaarde investeringen in planmatig onderhoud en anderzijds te realiseren besparingen in de exploitatie willen inzetten ter dekking van de plannen.*
- *Onderzoek gezamenlijk de mogelijkheden van doordecentralisatie verder, mogelijk kan dit de haalbaarheid van plannen vergroten.*
- *Leerlingenprognoses wijken af van de werkelijkheid, blijf deze daarom voortdurend monitoren en afzetten tegen de werkelijke leerlingenaantallen.*
- *Voor het voorzieningenniveau in Heerenveen is het belangrijk dat het MBO behouden blijft, blijf daarom als gemeente met deze partijen in gesprek over hun toekomstplannen.*
- *Blijf als gemeente en schoolbesturen voortgezet onderwijs met elkaar in gesprek.*

BIJLAGEN

EINDRAPPORTAGE

Verkenning toekomstperspectief Voortgezet Onderwijs

Gemeente Heerenveen

Datum

Juni 2018

Status

Concept

Project

20170121 - IHP Heerenveen

Onderwerp

Bijlagen eindrapportage

Aan

Gemeente Heerenveen + schoolbesturen VO & MBO

Door

Confina & BCN Groep



Bijlage 1.

Overzicht meerjaren onderhoudsplannningen 2018-2032
(per locatie)

MJOP (2018-2032) - Bornego College																																
Bornego	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal																
Bornego Lyceum. Ds Kingweg 1	€	138.886	€	479.104	€	214.731	€	61.989	€	91.668	€	80.705	€	109.791	€	727.600	€	69.404	€	77.151	€	140.666	€	103.691	€	384.829	€	100.219	€	190.595	€	2.971.029
Bornego Junior. Ds Kingweg 2	€	37.442	€	53.774	€	33.809	€	34.354	€	36.008	€	44.097	€	33.809	€	199.886	€	33.809	€	44.128	€	74.402	€	81.326	€	42.625	€	186.278	€	33.809	€	969.556
Bornego College. Beugel 68	€	1.366	€	1.366	€	21.391	€	4.561	€	1.547	€	1.366	€	14.315	€	1.366	€	4.561	€	1.547	€	2.007	€	1.366	€	27.560	€	4.561	€	3.160	€	92.040
Totaal	€	177.694	€	534.244	€	269.931	€	100.904	€	129.223	€	126.168	€	157.915	€	928.852	€	107.774	€	122.826	€	217.075	€	186.383	€	455.014	€	291.058	€	227.564	€	4.032.625

MJOP (2018-2032) - OSG Sevenwolden																																	
OSG Sevenwolden	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		Totaal		
Fedde Schurer. Schans 100	€	97.658	€	73.772	€	93.518	€	63.647	€	229.553	€	64.991	€	97.813	€	548.015	€	92.415	€	75.451	€	114.799	€	100.305	€	801.300	€	73.772	€	68.521	€	2.595.530	
Buitenbaan. Buitenbaan 5	€	129.407	€	53.301	€	378.611	€	93.210	€	366.906	€	109.048	€	52.403	€	63.731	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	-	€	1.246.617
Kingcollege. Ds kingweg 10	€	74.209	€	61.451	€	31.750	€	30.094	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	-	€	197.504
De Compagnie. Buitenbaan 3	€	40.349	€	137.300	€	138.257	€	22.894	€	38.347	€	123.382	€	185.307	€	35.618	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	-	€	721.454
Keicollege. Ds Kingweg 8	€	37.669	€	45.756	€	38.678	€	98.703	€	34.854	€	124.367	€	131.142	€	45.495	€	38.098	€	37.234	€	247.182	€	934.119	€	36.529	€	64.298	€	38.804	€	1.952.928	
Totaal	€	379.292	€	371.580	€	680.814	€	308.548	€	669.660	€	421.788	€	466.665	€	692.859	€	130.513	€	112.685	€	361.981	€	1.034.424	€	837.829	€	138.070	€	107.325	€	6.714.033	

Bijlage 2.

Dashboards onderwijslocaties Voortgezet Onderwijs – Heerenveen

Bornego Lyceum (Ds. Kingweg 1)

BRIN-NUMMER: 25CV00

Algemeen	
School	Bornego Lyceum
Type onderwijs	Havo / VWO
Adres	Dominee Kingweg 1 8446 KZ Heerenveen
Schoolbestuur	Bornego College
Kadastraal nummer	Heerenveen A 8702*
Oppervlakte locatie	20.905 m²
Bestemming	Onderwijs erf - tuin
* Gelijk aan locatie Ds. Kingweg 2, gedeeld perceel	



Leerlingen en ruimte				
<u>Leerlingenaantal en prognoses</u>				
Leerlingenaantal 2018 (1 oktober 2017)	942			
Leerlingenprognose (Pronexus)	2018	2025	2032	jaar
	761	703	667	leerlingen
Vershil prognose en werkelijk (1 oktober 2017)	181			
Conclusie leerlingenprognose:	dalend	stabiel	groei	
<u>Ruimtelijke aspecten</u>				
Feitelijke oppervlakte onderwijs (bvo)*	permanent	tijdelijk	totaal	
	5.340	0	5.340	* Excl. 999m2 eigen investering door school.
Feitelijke oppervlakte gym (bvo)	504	m²		
Normatieve ruimtebehoefte (bvo) (1 oktober 2017)	5.347	m²		
Over- / ondercapaciteit	overcapaciteit	passend	ondercapaciteit	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting onderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar
	5.347	5.014	4.807	m2
Vershil t.o.v. feitelijke oppervlakte	-7	326	533	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting bewegingsonderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar
	582	537	510	m2
Vershil t.o.v. feitelijke oppervlakte	-78	-33	-6	
**				

Functionaliteit & technische kwaliteit (gebouw)

Bouwjaar

1982

Uitbreidings-/ verbouwingsjaren

2015

(betreft renovatie)

Subjectieve beoordeling gebouw

Functionaliteit (aansluiting bij onderwijsconcept)	goed	matig	slecht
Binnenmilieu	goed	matig	slecht
Mogelijkheden tot uitbreiding	goed	matig	slecht
Exploitatie (onderhoud & energielasten)	goed	matig	slecht

Toelichting/conclusie:

Ten aanzien van het schoolgebouw worden de volgende knelpunten ervaren:

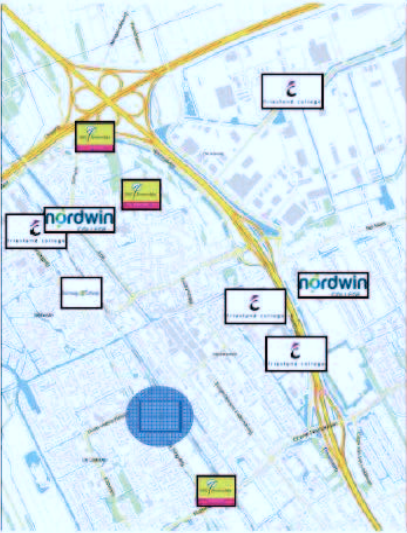
- Het gebouw is zowel van buiten als binnen verouderd, renovatie is daarmee gewenst.
- Het binnenklimaat laat te wensen over, de isolatie van het gebouw dient te worden verbeterd.
- Het gebouw sluit functioneel niet meer aan bij het onderwijsconcept, de bruikbaarheid dient te worden vergroot (gemist wordt: ruimte voor zelfstandig werken, flexibiliteit, etc.)
- Gebouw dient verbeterd te worden op gebied van duurzaamheid

Financieel			
	2018	2025	2032
Boekwaarde gemeente	-	-	-
Boekwaarde schoolbestuur**	€ 1.507.708		
* *Betreft investering voor uitbreiding in verband met brandveiligheid (887m2 - € 651.955.-) + uitbreiding inclusief renovatie van de mediatheek (112m2 - € 855.753,-)			

Bornego Junior (Ds. Kingweg 2)

BRIN-NUMMER: 25CV01

Algemeen	
School	Bornego Junior
Type onderwijs	Brugklas
Adres	Dominee Kingweg 2 8446 KZ Heerenveen
Schoolbestuur	Bornego College
Kadastraal nummer	Heerenveen A 8702*
Oppervlakte locatie	20.905 m²
Bestemming	Onderwijs erf- tuin
* Gelijk aan locatie Ds. Kingweg 1, gedeeld perceel	



Leerlingen en ruimte				
<u>Leerlingenaantal en prognoses</u>				
Leerlingenaantal 2018 (1 oktober 2017)	519			
Leerlingenprognose (Pronexus):	2018	2025	2032	jaar leerlingen
	591	542	507	
Verschil prognose en werkelijk (1 oktober 2017)	-72			
Conclusie leerlingenprognose:	dalend	stabiel	groei	
<u>Ruimtelijke aspecten</u>				
Feitelijke oppervlakte onderwijs (bvo)	permanent	tijdelijk	totaal	
	4.414	0	4.414	
Feitelijke oppervlakte gym (bvo)	252	m²		
Normatieve ruimtebehoefte (bvo) (1 oktober 2017)	3.652	m²		
Over- / ondercapaciteit	overcapaciteit	passend	ondercapaciteit	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting onderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar m2
Verschil t.o.v. feitelijke oppervlakte	762	1.065	1.281	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting bewegingsonderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar m2
Verschil t.o.v. feitelijke oppervlakte	-729	-647	-589	

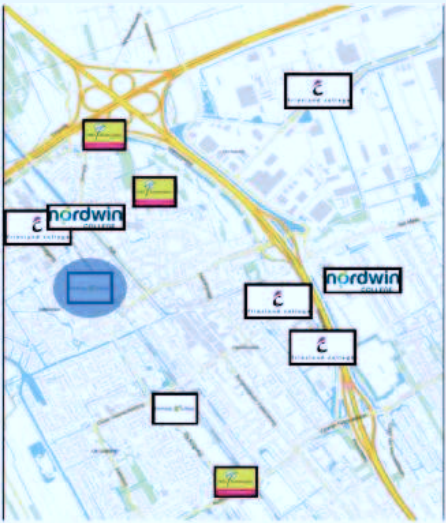
Functionaliteit & technische kwaliteit (gebouw)			
Bouwjaar	2012		
Uitbreidings-/ verbouwingsjaren	-		
<u>Subjectieve beoordeling gebouw</u>			
Functionaliteit (aansluiting bij onderwijsconcept)	goed	matig	slecht
Binnenmilieu	goed	matig	slecht
Mogelijkheden tot uitbreiding	goed	matig	slecht
Exploitatie (onderhoud & energielasten)	goed	matig	slecht
<u>Toelichting/conclusie:</u>			
Het schoolgebouw is recent gebouwd in 2012 en voldoet daarmee aan de functioneel, technisch en financieel aan de eisen en wensen die het onderwijs stelt.			

Financieel				
	2018	2025	2032	
Boekwaarde gemeente	€ 251.600	€ 199.100	€ 146.600	
Boekwaarde schoolbestuur *	€ 3.245.124			
* Betreft eigen bijdrage schoolbestuur aan nieuwbouw i.v.m. afstoten Burg. Falkenaweg 42 (4.162m ²)				

Kei College (Beugel 68)

BRIN-NUMMER: 25CV02

Algemeen	
School	Kei College
Type onderwijs	VMBO 3 + 4
Adres	Beugel 68 8447 AH Heerenveen
Schoolbestuur	Bornego College
Kadastraal nummer	Tjalleberd F 213
Oppervlakte locatie	5.427 m²
Bestemming	Onderwijs erf- tuin



Leerlingen en ruimte				
<u>Leerlingenaantal en prognoses</u>				
Leerlingenaantal 2018 (1 oktober 2017)	247			
Leerlingenprognose (Pronexus):	2018	2025	2032	jaar
	365	333	314	leerlingen
Verschil prognose en werkelijk (1 oktober 2017)	-118			
Conclusie leerlingenprognose:	dalend	stabiel	groei	
<u>Ruimtelijke aspecten</u>				
Feitelijke oppervlakte onderwijs (bvo)	permanent	tijdelijk	totaal	
	3.043	0	3.043	
Feitelijke oppervlakte gym (bvo)	252	m²		
Normatieve ruimtebehoefte (bvo) (1 oktober 2017)	3.846	m²		
Over- / ondercapaciteit	overcapaciteit	passend	ondercapaciteit	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting onderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar
	3.846	3.508	3.308	m2
Verschil t.o.v. feitelijke oppervlakte	-803	-465	-265	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting bewegingsonderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar
	473	432	407	m2
Verschil t.o.v. feitelijke oppervlakte	-221	-180	-155	

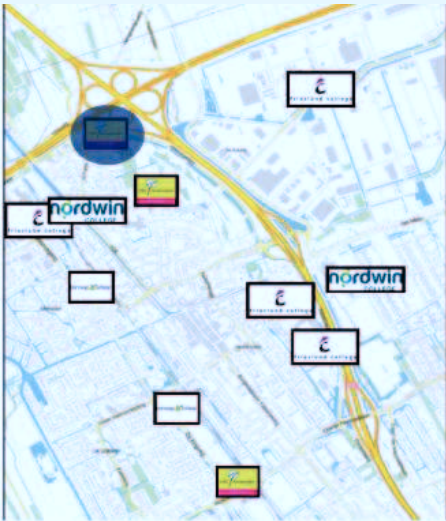
Functionaliteit & technische kwaliteit (gebouw)			
Bouwjaar	1981		
Uitbreidings-/ verbouwingsjaren	2002	(hoofdgebouw)	
	2005	(sportgebouw en verzorgingsgebouw)	
<u>Subjectieve beoordeling gebouw</u>			
Functionaliteit (aansluiting bij onderwijsconcept)	goed	matig	slecht
Binnenmilieu	goed	matig	slecht
Mogelijkheden tot uitbreiding	goed	matig	slecht
Exploitatie (onderhoud & energielasten)	goed	matig	slecht
<u>Toelichting/conclusie:</u>			
Het gebouw is verouderd en voldoet functioneel, ruimtelijk en technisch niet meer aan de moderne onderwijskundige eisen. Ook kan de exploitatie worden verbeterd.			

Financieel			
	2018	2025	2032
Boekwaarde gemeente	€ 1.547.315	€ 1.093.924	€ 640.534
Boekwaarde schoolbestuur	n.v.t.		

Fedde Schurer (Fedde Schurerplein 1)

BRIN-NUMMER: 14FW00

Algemeen	
School	Fedde Schurer
Type onderwijs	mavo / havo / vwo
Adres	Fedde Schurerplein 1 8441 HB Heerenveen
Schoolbestuur	OSG Sevenwolden
Kadastraal nummer	Tjalleberd A 11427
Oppervlakte locatie	20.315 m²
Bestemming	Onderwijs erf- tuin



Leerlingen en ruimte				
<u>Leerlingenaantal en prognoses</u>				
Leerlingenaantal 2018 (telling 1 oktober 2017)	1125			
Leerlingenprognose (Pronexus):	2018	2025	2032	jaar leerlingen
	1166	1053	993	
Verschil prognose en werkelijk (1 oktober 2017)	-41			
Conclusie leerlingenprognose:	dalend	stabiel	groei	
<u>Ruimtelijke aspecten</u>				
Feitelijke oppervlakte onderwijs (bvo)	permanent	tijdelijk	totaal	
	7.567	0	7.567	
Feitelijke oppervlakte gym (bvo)	756	m²		
Normatieve ruimtebehoefte (bvo) (1 oktober 2017)	7.689	m²		
Over- / ondercapaciteit	overcapaciteit	passend	ondercapaciteit	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting onderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar m2
	7.689	7.039	6.693	
Verschil t.o.v. feitelijke oppervlakte	-122	528	874	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting bewegingsonderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar m2
	979	884	833	
Verschil t.o.v. feitelijke oppervlakte	-223	-128	-77	

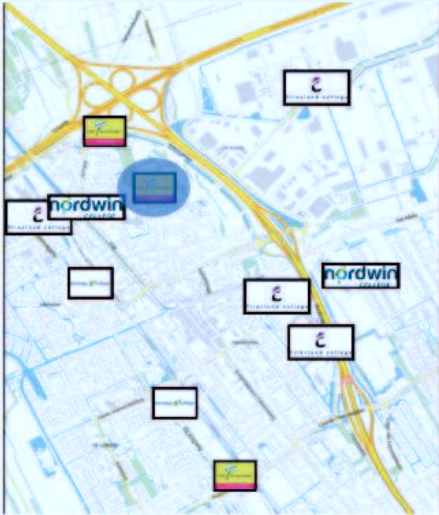
Functionaliteit & technische kwaliteit (gebouw)			
Bouwjaar	2010		
Uitbreidings-/ verbouwingsjaren	-		
<u>Subjectieve beoordeling gebouw</u>			
Functionaliteit (aansluiting bij onderwijsconcept)	goed	matig	slecht
Binnenmilieu	goed	matig	slecht
Mogelijkheden tot uitbreiding	goed	matig	slecht
Exploitatie (onderhoud & energielasten)	goed	matig	slecht
<u>Toelichting/conclusie:</u>			
Het schoolgebouw is recent gebouwd in 2010 en voldoet daarmee aan de functioneel , technisch en financieel aan de eisen en wensen van het onderwijs.			

Financieel				
	2018	2025	2032	
Boekwaarde gemeente	€ 7.642.208	€ 5.878.516	€ 4.114.824	
Boekwaarde schoolbestuur	n.v.t.			

Buitenbaan (Buitenbaan 5)

BRIN-NUMMER: 14FW01

Algemeen	
School	Buitenbaan
Type onderwijs	mavo / havo / vwo
Adres	Buitenbaan 5 8441 HB Heerenveen
Schoolbestuur	OSG Sevenwolden
Kadastraal nummer	Tjalleberd A 11412*
Oppervlakte locatie	16.045 m²
Bestemming	Onderwijs erf- tuin
* Gelijk aan locatie Buitenbaan 3, gedeeld perceel	



Leerlingen en ruimte				
<u>Leerlingenaantal en prognoses</u>				
Leerlingenaantal 2018 (1 oktober 2017)	909			
Leerlingenprognose (Pronexus):	2018	2025	2032	jaar leerlingen
	679	603	576	
Vershil prognose en werkelijk (1 oktober 2017)	230			
Conclusie leerlingenprognose:	dalend	stabiel	groei	
<u>Ruimtelijke aspecten</u>				
Feitelijke oppervlakte onderwijs (bvo)*	permanent	tijdelijk	totaal	* Excl. 660m2 eigen investering school in tijdelijke huisvesting.
	5.494	0	5.494	
Feitelijke oppervlakte gym (bvo)	504	m²		
Normatieve ruimtebehoefte (bvo) (1 oktober 2017)	4.196	m²		
Over- / ondercapaciteit	overcapaciteit	passend	ondercapaciteit	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting onderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar m2
	4.196	3.726	3.559	
Vershil t.o.v. feitelijke oppervlakte	1.298	1.768	1.935	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting bewegingsonderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar m2
	1.127	1.019	956	
Vershil t.o.v. feitelijke oppervlakte	-623	-515	-452	

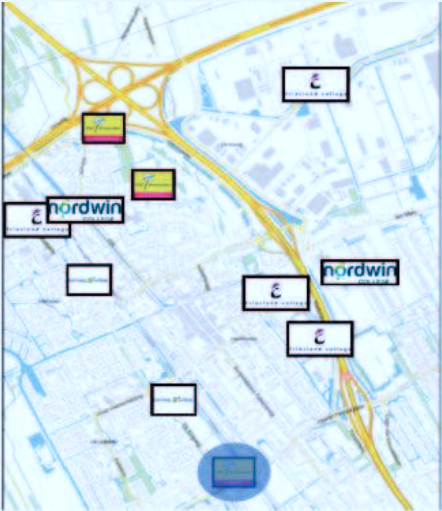
Functionaliteit & technische kwaliteit (gebouw)			
Bouwjaar	1981		
Uitbreidings-/ verbouwingsjaren	2002		
<u>Subjectieve beoordeling gebouw</u>			
Functionaliteit (aansluiting bij onderwijsconcept)	goed	matig	slecht
Binnenmilieu	goed	matig	slecht
Mogelijkheden tot uitbreiding	goed	matig	slecht
Exploitatie (onderhoud & energielasten)	goed	matig	slecht
<u>Toelichting/conclusie:</u>			
Het gebouw is verouderd en voldoet functioneel, ruimtelijk, technisch en financieel niet meer aan de moderne onderwijskundige eisen.			

Financieel				
	2018	2025	2032	
Boekwaarde gemeente	€ 1.215.382	€ 855.136	€ 494.890	
Boekwaarde schoolbestuur	n.v.t.			

KingCollege (Ds. Kingweg 10)

BRIN-NUMMER: 14FW02

Algemeen	
School	KingCollege
Type onderwijs	Theoretische leerweg/ bovenbouw
Adres	Dominee Kingweg 10 8446 KZ Heerenveen
Schoolbestuur	OSG Sevenwolden
Kadastraal nummer	Heerenveen A 8703
Oppervlakte locatie	18.510 m²
Bestemming	Onderwijs erf-tuin



Leerlingen en ruimte				
<u>Leerlingenaantal en prognoses</u>				
Leerlingenaantal 2018 (1 oktober 2017)	376			
Leerlingenprognose (Pronexus):	2018	2025	2032	jaar leerlingen
	226	245	229	
Vershil prognose en werkelijk (1 oktober 2017)	150			
Conclusie leerlingenprognose:	dalend	stabiel	groei	
<u>Ruimtelijke aspecten</u>				
Feitelijke oppervlakte onderwijs (bvo)	permanent	tijdelijk	totaal	
	3.516	0	3.516	
Feitelijke oppervlakte gym (bvo)	756	m²		
Normatieve ruimtebehoefte (bvo) (1 oktober 2017)	2.043	m²		
Over- / ondercapaciteit	overcapaciteit	passend	ondercapaciteit	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting onderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar m2
	2.043	1.881	1.759	
Vershil t.o.v. feitelijke oppervlakte	1.473	1.635	1.757	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting bewegingsonderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar m2
	323	297	278	
Vershil t.o.v. feitelijke oppervlakte	433	459	478	

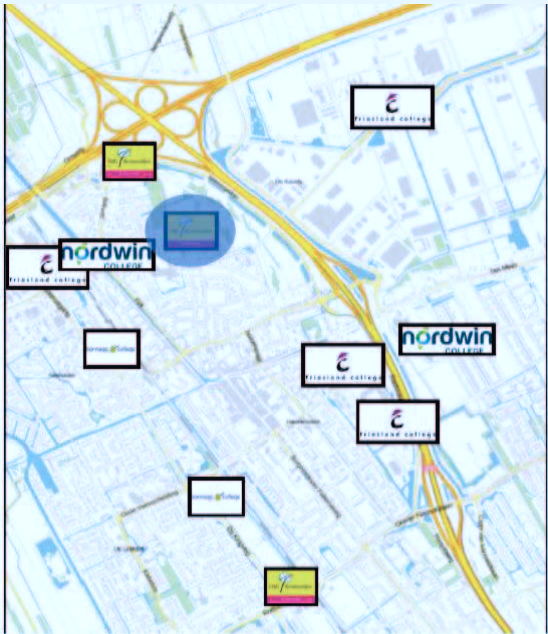
Functionaliteit & technische kwaliteit (gebouw)			
Bouwjaar	1993		
Uitbreidings-/ verbouwingsjaren	2008		
<u>Subjectieve beoordeling gebouw</u>			
Functionaliteit (aansluiting bij onderwijsconcept)	goed	matig	slecht
Binnenmilieu	goed	matig	slecht
Mogelijkheden tot uitbreiding	goed	matig	slecht
Exploitatie (onderhoud & energielasten)	goed	matig	slecht
<u>Toelichting/conclusie:</u>			
De conditie van het gebouw wordt als redelijk beoordeeld. Indien het KeiCollege (Beugel 68) haar intrek neemt in dit gebouw is het de wens van Bornego dat dit gebouw wordt geupdate en er enkele aanpassingen worden doorgevoerd. Op basis van een eerste globale inspectie is de verwachting dat met enkele kleine aanpassingen het gebouw geschikt gemaakt kan worden vor het KeiCollege. De gewenste aanpassingen liggen met name op het gebied van duurzaamheid en energie, functionaliteit en esthetica (opnieuw inrichten leerpleinen).			
Financieel			
	2018	2025	2032
Boekwaarde gemeente	€ 3.032.266	€ 2.347.057	€ 1.661.848
Boekwaarde schoolbestuur	n.v.t.		

De Compagnie (Buitenbaan 3)

BRIN-NUMMER: 26KP

Algemeen

School	De Compagnie
Type onderwijs	Praktijkonderwijs
Adres	Buitenbaan 3 8441 HB Heerenveen
Schoolbestuur	OSG Sevenwolden
Kadastraal nummer	Tjalleberd A 11412*
Oppervlakte locatie	16.045 m²
Bestemming	Onderwijs erf-tuin
* Gelijk aan locatie Buitenbaan 3, gedeeld perceel	



Leerlingen en ruimte

<u>Leerlingenaantal en prognoses</u>				
Leerlingenaantal 2018 (1 oktober 2017)	159			
Leerlingenprognose (Pronexus):	2018	2025	2032	jaar
	163	146	139	leerlingen
Vershil prognose en werkelijk (1 oktober 2017)	-4			
Conclusie leerlingenprognose:	dalend	stabiel	groei	
<u>Ruimtelijke aspecten</u>				
Feitelijke oppervlakte onderwijs (bvo)	permanent	tijdelijk	totaal	
	2.565	0	2.565	
Feitelijke oppervlakte gym (bvo)	204	m²		
Normatieve ruimtebehoefte (bvo) (1 oktober 2017)	2.283	m²		
Over- / ondercapaciteit	overcapaciteit	passend	ondercapaciteit	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting onderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar
	2.283	2.076	1.992	m2
Vershil t.o.v. feitelijke oppervlakte	282	489	573	
<u>Ruimtelijke toekomstverwachting bewegingsonderwijs</u>				
	2018	2025	2032	jaar
	324	290	276	m2
Vershil t.o.v. feitelijke oppervlakte	-120	-86	-72	

Functionaliteit & technische kwaliteit (gebouw)

Bouwjaar	1982		
Uitbreidings-/ verbouwingsjaren	2004		
<u>Subjectieve beoordeling gebouw</u>			
Functionaliteit (aansluiting bij onderwijsconcept)	goed	matig	slecht
Binnenmilieu	goed	matig	slecht
Mogelijkheden tot uitbreiding	goed	matig	slecht
Exploitatie (onderhoud & energielasten)	goed	matig	slecht
<u>Toelichting/conclusie:</u>			
Het gebouw is verouderd en voldoet functioneel, ruimtelijk, technisch en financieel niet meer aan de moderne onderwijskundige eisen.			

Financieel

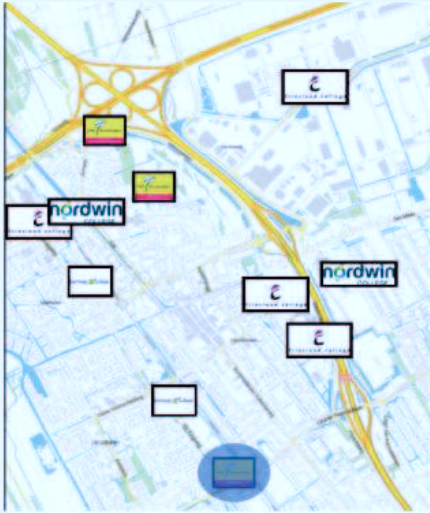
	2018	2025	2032
Boekwaarde gemeente	€ 1.142.370	€ 831.355	€ 520.340
Boekwaarde schoolbestuur	n.v.t.		

Kei College (Ds. Kingweg 8)

BRIN-NUMMER: 05AC

Algemeen

School	Kei College
Type onderwijs	Basis / kader 1-4
Adres	Dominee Kingweg 8 8446 KZ Heerenveen
Schoolbestuur	OSG Sevenwolden
Kadastraal nummer	Heerenveen A 8703
Oppervlakte locatie	18.510 m²
Bestemming	Onderwijs erf- tuin



Leerlingen en ruimte

Leerlingenaantal en prognoses

Leerlingenaantal 2018 (1 oktober 2017)	175			
Leerlingenprognose:	2018	2025	2032	jaar
	311	283	270	leerlingen

Verschil prognose en werkelijk (1 oktober 2017)	-136			
Conclusie leerlingenprognose:	dalend	stabiel	groei	

Ruimtelijke aspecten

Feitelijke oppervlakte onderwijs (bvo)	permanent	tijdelijk	totaal	
	5.290	0	5.290	
Feitelijke oppervlakte gym (bvo)	0	m²		
Normatieve ruimtebehoefte (bvo) (1 oktober 2017)	4.521	m²		
Over- / ondercapaciteit	overcapaciteit	passend	ondercapaciteit	

Ruimtelijke toekomstverwachting	2018	2025	2032	jaar
	4.521	4.202	4.054	m2
Verschil t.o.v. feitelijke oppervlakte	769	1.088	1.236	

Ruimtelijke toekomstverwachting bewegingsonderwijs	2018	2025	2032	jaar
	476	433	413	m2
Verschil t.o.v. feitelijke oppervlakte	-476	-433	-413	

Functionaliteit & technische kwaliteit (gebouw)

Bouwjaar	2009
Uitbreidings-/ verbouwingsjaren	-

Subjectieve beoordeling gebouw

Functionaliteit (aansluiting bij onderwijsconcept)	goed	matig	slecht
Binnenmilieu	goed	matig	slecht
Mogelijkheden tot uitbreiding	goed	matig	slecht
Exploitatie (onderhoud & energielasten)	goed	matig	slecht

Toelichting/conclusie:

Het schoolgebouw is recent gebouwd in 2009 en voldoet daarmee aan de functioneel en technisch aan de eisen en wensen die het onderwijs stelt.

Financieel

		2018		2025		2032
Boekwaarde gemeente	€	5.108.864	€	3.916.345	€	2.724.460
Boekwaarde schoolbestuur	n.v.t.					

Bijlage 3.

Uitgangspunten scenario-uitwerking

A. Gehanteerde uitgangspunten grondverwerving + sloop + renovatie + nieuwbouw

Onderdeel van de scenario-uitwerking is dat schoolgebouw en bewegingsonderwijsfaciliteiten zullen worden gesloopt, gerenoveerd of worden nieuw gebouwd. Om de investeringsbehoefte per scenario te kunnen bepalen zijn vooraf kengetallen bepaald. De hierbij gehanteerde uitgangspunten worden hieronder nader toegelicht.

Grondverwerving

Voor de gewenste uitbreiding van de locatie Fedde Schurer op het huidige parkeerterrein zal allereerst de naastgelegen grond verworven moeten worden door de gemeente. Op basis van een eerste inschatting is de verwachting dat er circa 3.000m² grond moet worden verworven. Deze grond is nodig om weer voldoende parkeerplaatsen bij de school terug te kunnen brengen. Op dit moment is op deze locatie nog woningbouw gepland (24 twee-onder-één kapwoningen). Om de uitkomsten van dit onderzoek en de vervolgstappen allereerst te kunnen afwachten is deze ontwikkeling voorlopig op hold gezet. Indien een deel van deze grond voor uitbreiding van de locatie Fedde Schurer wordt ingezet kan de woningbouw die hiermee komt te vervallen op een andere locatie worden gecompenseerd. In afstemming met de gemeente is de hoogte van de kosten voor grondverwerving op de locatie Fedde Schurer bepaald. Deze kosten voor de grondverwerving bedragen:

- *Kosten grondverwerving Fedde Schurer: € 100,- p/m² incl. BTW*

Sloopkosten

Door het afstoten van onderwijslocaties komen deze locaties vrij en zullen de bestaande gebouwen gesloopt moeten worden. De gehanteerde sloopkosten bedragen:

- *Sloopkosten: € 25,- p/m² incl. BTW*

Hierbij is geen rekening gehouden met kosten voor asbestsanering. Gezien de leeftijd van de af te stoten gebouwen is het de verwachting dat sanering wel moet plaatsvinden. De kosten hiervan zijn zonder uitvoering van een asbestinventarisatie echter niet goed in te schatten. Kosten voor asbestsanering worden daarom in de scenario-uitwerking meegenomen als p.m. post.

Renovatiekosten

Renovatie van bestaande gebouwen is een van de onderdelen binnen de scenario-uitwerking. Het gaat hierbij om de renovatie van de locaties Ds. Kingweg 1 en Ds. Kingweg 10. Om de renovatiekosten zo goed mogelijk in te kunnen schatten is door BCN een schouw op locatie uitgevoerd. Op basis hiervan is een inschatting van de kosten gemaakt. Uitgangspunt hierbij is volledige renovatie inclusief de uitvoering van duurzaamheidsmaatregelen. De renovatiekosten per locatie bedragen:

- *Ds. Kingweg 1: € 900,- p/m² incl. BTW*
- *Ds. Kingweg 10: € 785,- p/m² incl. BTW*

Het verschil in renovatiekosten komt voort uit de constatering dat de functionele en technische kenmerken van het schoolgebouw aan de Ds. Kingweg 10 flexibeler zijn en er daardoor minder aanpassingen noodzakelijk zijn. De uitkomsten van de schouw zijn bijgevoegd als bijlage 4.

Op basis van de lokale verordening voorzieningen huisvesting onderwijs is in geval van renovatie voor de gemeente het uitgangspunt dat de feitelijke kosten worden vergoed.

Kosten nieuwbouw onderwijshuisvesting

De kosten (bouwkosten + bijkomende kosten) voor het nieuwbouwen van onderwijsgebouwen voor het voortgezet onderwijs zijn gebaseerd op recente ervaringsgetallen van vergelijkbare nieuwbouwprojecten die BCN heeft begeleid. Uitgangspunt daarbij is de vanuit de wet- en regelgeving vereiste realisatie van een Bijna Energie Neutrale School (BENG). Verder is rekening gehouden met de huidige marktsituatie. De nieuwbouwkosten bedragen:

- *Nieuwbouw onderwijshuisvesting: € 2.430,- p/m² incl. BTW*

Op basis van de lokale verordening voorzieningen huisvesting onderwijs is in geval van nieuwbouw voor de gemeente het uitgangspunt dat de geldende normkosten worden vergoed. De normkosten 2019 bedragen € 2.303,- p/m².

Kosten nieuwbouw gymvoorziening

De kosten (bouwkosten + bijkomende kosten) voor het nieuwbouwen van een gymvoorziening voor het voortgezet onderwijs zijn gebaseerd op recente ervaringsgetallen van vergelijkbare nieuwbouwprojecten die BCN heeft begeleid. De nieuwbouwkosten bedragen:

- *Nieuwbouw gymvoorziening: € 2.000,- p/m² incl. BTW*

B. Herontwikkeling achterblijvende locaties

Met de gemeente heeft afstemming plaatsgevonden over de toekomstige herontwikkelingsmogelijkheden van de vrijkomende locaties. Dit heeft geleid tot de volgende uitkomsten.

Buitenbaan 3 + 5

Indien de locaties Buitenbaan 3 + 5 worden afgestoten kunnen deze locaties goed worden ingezet voor de herontwikkeling voor grondgebonden woningbouw. De verwachting is dat hier circa 25 woningen gerealiseerd kunnen worden. Door de gemeente is hiervoor een grondexploitatieberekening gemaakt om de opbrengsten in beeld te krijgen. Dit heeft geresulteerd in een verwacht resultaat van € 400.000,- exclusief de verrekening van sloopkosten en de resterende boekwaarden op deze locaties. Gezien dit resultaat zullen de resterende boekwaarden volledig extern gefinancierd moeten gaan worden.

Beugel 68

Indien de locatie Beugel 68 vrijkomt worden door de gemeente kansen gezien om het huidige gebouw in te zetten voor de ontwikkeling van maatschappelijke functies. In overleg met de gemeente is besloten de verdere uitwerking van deze plannen nog buiten beschouwing te laten. Gezien de resterende boekwaarde op deze locatie is de verwachting dat de uiteindelijke opbrengsten van een dergelijke herontwikkeling negatief zullen zijn.

Bijlage 4.

Bevindingen globale schouw Ds. Kingweg 1 + Ds. Kingweg 10

Renovatie van bestaande gebouwen is één van de onderdelen binnen de scenario-uitwerking. Het gaat hierbij om de renovatie van de locaties Ds. Kingweg 1 en Ds. Kingweg 10. Om de investeringskosten voor renovatie zo goed mogelijk in te kunnen schatten is door BCN een globale schouw op locatie uitgevoerd. Dit heeft geleid tot de volgende bevindingen:

Bevindingen Ds. Kingweg 10 (King College – OSG Sevenwolden)

- Bouwjaar 1993.
- De structuur van het gebouw is een betonconstructie voor het 2-laagse deel en staalconstructie voor de 1-laagse delen.
- Bouwkundig is het niet al te moeilijk om dit schoolgebouw aan te passen vanwege de flexibele structuur.
- Het gebouw kan flexibel worden aangepast aan de moderne onderwijskundige eisen en wensen, er zijn weinig constructieve beperkingen.
- De onderhoudstechnische staat van het gebouw is redelijk.
- Klimatologisch worden er op dit moment weinig problemen ervaren.
- De isolatie van het gebouw is matig, energetisch verbeteringen zijn noodzakelijk (onder andere kozijnen, buitenschil, led-verlichting, etc.). Qua verduurzaming kan nog een slag worden gemaakt in de vloeren, wanden en het dak. Ook een optimalisatie van de installaties is nodig (betere afstemming op elkaar).
- Er is een hoogteverschil aanwezig tussen de gang en de lokalen (verschil bedraagt circa 60 á 70 cm).
- Afstoten van gebouwdelen om de overcapaciteit te verkleinen lijkt functioneel en ruimtelijk gezien bij dit gebouw een lastige opgave.

Bevindingen Ds. Kingweg 1 (Bornego Lyceum – Bornego College)

- Bouwjaar 1982.
- Bouwkundig is het gebouw niet al te moeilijk om aan te passen, maar dit brengt wel een creatieve uitdaging met zich mee.
- Het gebouw is opgebouwd uit een staalconstructie, dit maakt het gebouw minder flexibel in de mogelijke aanpassingen.
- Door de toegepaste staalconstructie is het gebouw minder makkelijk aan te passen op basis van de onderwijskundige eisen en wensen. In overleg met een constructeur moet worden nagegaan welke binnenwanden stabiliteitswanden zijn.

- Het schoolgebouw is energetisch relatief slecht, zo is vervanging van het dak noodzakelijk en zal de buitenschil (gemetselde muren) moeten worden aangepast.
- Onderhoudstechnisch is het gebouw van een mindere kwaliteit, heeft het gebouw een relatief slechte buitengevel.
- Klimatologisch worden er op dit moment veel problemen ervaren (erg warm in de zomer). Qua klimaat zijn er dan ook investeringen nodig.
- Ten aanzien van de omgang met de toekomstige overcapaciteit is gekeken naar de mogelijkheden. Dit in combinatie met het schoolgebouw aan de Ds. Kingweg 2. Gebouwdelen kunnen relatief gemakkelijk worden afgestoten (onder andere kantoorgedeelte – circa 1.000m²). Het resterende gebouwdeel heeft echter veel verkeersruimten alsmede veel algemene ruimten (gymzalen, kantine, bibliotheek personeelsruimten, etc.). De vraag is of er in dat geval nog voldoende efficiënte ruimten overblijven voor het onderwijs. Een andere optie is om de kantoren naar een deel van de gymzalen te halen indien deze niet meer beide nodig zijn.
- De exacte omgang met af te stoten gebouwdelen vraagt om nader onderzoek (op gebied van eisen/wensen, bouwjaren, efficiency en te behalen voordelen).