

Gemeente Krimpenerwaard

.....
**Integraal Huisvestingsplan
Onderwijs**



Opdrachtgever	Gemeente Krimpenerwaard
Project	ondersteuning opstellen IHP Gemeente Krimpenerwaard
Datum	27 november 2017
Referentie	1614801-0015.2.0
Auteur(s)	mevrouw ir. Y.E.M. Ketelaars de heer J.R.M. Heijltjes

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



Voorwoord

De gemeente heeft de wettelijke plicht om te zorgen voor adequate huisvesting voor scholen. Er is behoefte aan algemene kaders voor vragen rondom leegstand van schoolgebouwen. In september 2016 zijn een startnotitie en een concept inhoudsopgave voor een Integraal Huisvestingsplan (IHP) vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders. Afgevaardigden van de schoolbesturen en de gemeente Krimpenerwaard zijn onder begeleiding van HEVO van start gegaan om een breed gedragen IHP voor het onderwijs in de gemeente Krimpenerwaard op te stellen. Onderhavig document is het resultaat.

Samenvatting

In dit Integraal Huisvestingsplan legt de gemeente Krimpenerwaard vast op welke wijze zij om wil gaan met onderwijshuisvesting tot aan 2040. In het IHP geeft de gemeente zichzelf maar ook de scholen kaders op het terrein van kwaliteit, financiën en ruimtelijke ordening en een tijdpad voor noodzakelijke investeringen.

Visie

De gemeente heeft in haar visie op onderwijs de thema's dichtbij, duurzaam en samen als uitgangspunten geformuleerd.

- Onderwijs dichtbij huis.
- In 2050 is de samenleving van Krimpenerwaard fossiele brandstof-vrij en energie- en CO₂-neutraal.
- Voor de instandhouding van een schoolgebouw moeten scholen en gemeenten elkaar opzoeken.

Wetgeving

De gemeente moet zorg dragen voor de voorzieningen in de huisvesting op haar grondgebied en dient te voorzien in adequate huisvesting voor het primair, (voortgezet) speciaal en het voortgezet onderwijs. Ook schoolbesturen hebben verantwoordelijkheden voor de huisvesting van scholen. Zij zijn bij wet verplicht om 'het gebouw behoorlijk te gebruiken en te onderhouden'.

Bouwstenen huisvestingsbeleid

Kwaliteit en financiën

- Kwaliteit onderwijshuisvesting gemeente Krimpenerwaard is vastgesteld op Bouwbesluit 2012 met uitbreiding 2015 inclusief BENG.
- De term renovatie wordt niet gebruikt, er is sprake van vernieuwbouw of nieuwbouw. Beide met een beoogde levensduur van 40 jaar.
- De gemeente gaat meer investeren in onderwijshuisvesting dan de normvergoeding aangeeft, om een betere kwaliteit van de huisvesting te waarborgen.
- De schoolbesturen gaan op het moment van (ver)nieuwbouw ook investeren in hun eigen huisvesting om de exploitatielasten van het schoolgebouw omlaag te brengen.

Prognoses

Hoewel de totale bevolking in de gemeente Krimpenerwaard niet afneemt laat de meest recente prognose binnen de gemeente Krimpenerwaard (d.d. januari 2017) gemiddeld een terugloop in leerlingenaantal zien.

Leegstandsbeleid

Het enige echte sturingsinstrument dat de gemeente heeft om onderwijs in alle kernen te behouden, is onderwijshuisvesting. De gemeente beslist niet zelf over het in stand houden of sluiten van een school. Als normatieve leegstand een relatief groot deel is dan kan dat financiële problemen veroorzaken voor de school.

IKC-vorming

Zowel de gemeente als de grote schoolbesturen hebben de voorkeur om in de toekomst vooral naar IKC-vorming toe te werken. De gebouwen huisvesten dan kinderen van 0-12 jaar en er kan met doorlopende leerlijnen gewerkt worden. De gemeente kan echter schoolbesturen niet dwingen om hieraan deel te nemen. De daadwerkelijke IKC-vorming is een meer inhoudelijke samenwerking tussen verschillende partijen. In dit IHP beperkt het College zich tot afspraken over onderwijshuisvesting in relatie tot IKC's.

Uitgangspunt bij nieuwbouw of vernieuwbouw van een onderwijsgebouw met ruimten voor commerciële partijen is dat de commerciële partijen een huur betalen die de extra investering dekt.

Huidig gebouwenbestand

De fundering voor het IHP bestaat uit een inventarisatie van het huidige scholenbestand in de gemeente Krimpenerwaard. Middels een quickscan-methode heeft HEVO deze inventarisatie gedaan. Er is beoordeeld op de volgende aspecten: de bouwkundige staat, de exploitatie van de gebouwen, de onderwijskundige functionaliteit, het binnenmilieu, de veiligheid en de uitstraling van het gebouw.

Door alle panden op dezelfde thema's te beoordelen is er een overzicht ontstaan waarin de toekomstwaarde van het gebouwenbestand helder wordt. Dit overzicht laat in de eerste plaats zien dat de onderwijshuisvesting in de Krimpenerwaard er goed uitziet. Natuurlijk drijven er ook wat aandachtspunten naar boven.

Toekomstscenario's

Voor de panden die op korte termijn extra aandacht nodig hebben zijn toekomstscenario's omschreven. Middels een afwegingskader zijn alle belangrijke aspecten inzichtelijk gemaakt.

In het primair onderwijs krijgen de volgende scholen binnen nu en 5 jaar aandacht:

- De Sterrenboom (Stolwijk) (extra ruimtebehoefte).
- De Ark en Kiezel en Kei (Bergambacht).
- De Kromme Draai (Ammerstol).
- De Rank, De Krullebaar en De Vlieger (Schoonhoven).

In het voortgezet onderwijs moet het Schoonhovens College locatie Vlisterweg binnen 5 jaar aandacht krijgen.

Meerjareninvesteringsplan

In een overzicht zijn de verschillende kosten ten opzichte van de planning in kaart gebracht. De eerste periode (0-5 jaar) zal er door de gemeente 22-26 miljoen euro geïnvesteerd moeten worden in onderwijs-huisvesting (afhankelijk van de scenariokeuze).

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	7
1.1.	Doelstelling	7
1.2.	Kaders	7
2.	Visie op onderwijshuisvesting	9
3.	Juridisch kader	10
3.1.	Relevante ontwikkelingen	12
4.	Bouwstenen huisvestingsbeleid	14
4.1.	Kwaliteit en financiën	14
4.2.	Prognoses	16
4.3.	Leegstandsbeleid	17
4.4.	IKC-vorming en verhuur	18
4.5.	Maatwerk per kern	19
5.	Huidig scholenbestand	20
5.1.	Inventarisatie schoolgebouwen	21
5.1.1.	Volledige quickscan	21
5.1.2.	Quickscan light	21
5.1.3.	Totaaloverzicht quickscans toekomstwaarde	21
5.2.	Gegevens in kaart gebracht	23
6.	Toekomstscenario's algemeen	25
6.1.	Rangorde	25
6.2.	Tijd	25
6.3.	Financieel	25
7.	Toekomstscenario's huisvesting VO-scholen	26
7.1.	Periode 2018 - 2022	26
7.2.	Periode 2023 - 2027	28
8.	Toekomstscenario's huisvesting PO-scholen	29
8.1.	Bergambacht	29
8.1.1.	Scenario 1: nieuwbouw op locatie Kiezel en Kei	30
8.1.2.	Scenario 2: (ver)nieuwbouw op huidige locaties	31
8.1.3.	Afwegingsmatrix	32
8.2.	Berkenwoude	33
8.2.1.	Scenario	34
8.2.2.	Overzicht	34
8.3.	Ammerstol	35

8.3.1.	Scenario 1	35
8.3.2.	Scenario 2	36
8.3.3.	Afwegingsmatrix	36
8.4.	Schoonhoven	37
8.4.1.	Scenario's De Krullebaar	38
8.4.2.	Scenario De Rank	41
8.4.3.	Scenario De Vlieger	42
8.5.	Stolwijk	43
8.6.	Lekkerkerk	44
8.6.1.	Scenario's 1 en 2	45
8.6.2.	Scenario 3	45
8.6.3.	Afwegingsmatrix	46
8.7.	Gouderak	46
8.8.	Haastrecht	47
8.9.	Krimpen aan de Lek	47
8.10.	Ouderkerk aan den IJssel	48
9.	Meerjareninvesteringsplan	49
9.1.	Primair onderwijs	49
9.2.	Voortgezet onderwijs	49
9.3.	Vervolg	49
10.	Gymnastiekvoorzieningen	50
Bijlage 1: toelichting bijdrage schoolbesturen		52
Bijlage 2: prognoses januari 2017		58
Bijlage 3: toelichting meetmethodiek		61
Bijlage 4: stamkaarten PO		68
Bijlage 5: nieuwbouwkostenconfigurator VO		71
Bijlage 5a: nieuwbouwkostenconfigurator PO		72
Bijlage 6: renovatiekostenconfigurator VO		73
Bijlage 6a: renovatiekostenconfigurator PO		74
Bijlage 7: quickscans VO		75

1. Inleiding

De gemeente Krimpenerwaard is een jonge fusiegemeente gevormd uit de gemeenten Schoonhoven, Nederlek, Ouderkerk, Bergambacht en Vlist. Waar voorheen gekeken werd naar de huisvesting voor onderwijs per kern of zelfs per school, is het nu tijd om vanuit een groter perspectief en meerjarenplanning naar onderwijshuisvesting in de hele gemeente te kijken.

Vanuit de huidige staat van de onderwijshuisvesting binnen de gemeente in combinatie met de leerlingenprognoses, (duurzaamheids)ambities en trends, is een toekomstvisie geschreven waarin zowel de gemeente als de schoolbesturen zich kunnen vinden. Het document geeft de sturingsmogelijkheid om de wettelijke zorgplicht van de gemeente in te vullen ten aanzien van adequate huisvesting voor onderwijs. Daarnaast geeft het de schoolbesturen en ook de gemeente duidelijkheid over te verwachten veranderingen en investeringen.

1.1. Doelstelling

- In het IHP legt de gemeente Krimpenerwaard vast op welke wijze zij om wil gaan met onderwijshuisvesting de komende jaren.
- Het IHP geeft een doorkijkje richting 2040.
- In het IHP geeft de gemeente zichzelf maar ook de scholen kaders op het gebied van kwaliteit, financiën en ruimtelijke ordening en een tijdpad voor noodzakelijke investeringen.

1.2. Kaders

- In het College Werk Programma 2015-2018 'Fundament voor de toekomst' is vastgelegd dat gestreefd wordt naar onderwijs dichtbij huis.
- Kernenbeleid voor vitale kernen, koers en kader. Hierin is de ambitie opgenomen om basisvoorzieningen zoals onderwijs in elke kern te behouden.
- Duurzaamheidsagenda.

Afbakening

- Het IHP richt zich op de schoolgebouwen. Daar waar een school gehuisvest is in een multifunctionele accommodatie (MFA), beperkt het IHP zich primair tot de onderwijsdelen in het gebouw.
- Vanuit de onderwijswetgeving is de beschikbare gymcapaciteit van belang. Dit wordt hierin kort meegenomen. De gymfaciliteiten zelf (technische staat, boekwaarden etc.) blijven buiten beschouwing.
- De regelgeving rondom Integrale Kindcentra (IKC) is nog in beweging. Dit betreft vooral een inhoudelijke samenwerking. In dit IHP is alleen aandacht voor een stukje huisvesting van IKC's.

- Dit IHP omvat niet realisatie, voorbereiding of definitieve locatiekeuze van nieuwbouw- of vernieuwbouwprojecten.
- In de voorbereiding van een concreet nieuwbouw- of vernieuwbouwplan, wordt lokaal maatwerk geleverd: op kernenniveau wordt gezien welke kansen er zijn voor samenwerking en/of gezamenlijke huisvesting voor verschillende partijen. Dit wordt niet in dit algemeen IHP vastgelegd.

Overige raakvlakken

- Sportnota.
- Te ontwikkelen vastgoedbeleid.
- Ruimtelijke ontwikkelingen per kern.
- Strategische visie Riek Bakker.

2. Visie op onderwijshuisvesting

Vanuit het College Werk Programma en de afgelopen tijd opgestelde beleidsdocumenten vallen de stukjes voor een visie op onderwijshuisvesting op hun plek: dichtbij, duurzaam en samen.

Dichtbij

Het College streeft naar het behoud van onderwijs dichtbij huis. Enerzijds richt zich dit op passend onderwijs. Waarbij leerlingen die wat extra zorg nodig hebben, toch aan regulier onderwijs kunnen deelnemen. Anderzijds is dit streven gericht op het overeind houden van scholen in alle kernen van de gemeente, ondanks dat het aantal leerlingen in de gemeente flink daalt.

Duurzaam

Naast de verschillende wettelijk verplichte duurzaamheidseisen heeft de gemeente Krimpenerwaard een eigen duurzaamheidsambitie: in 2050 is de samenleving van Krimpenerwaard fossiele brandstof-vrij en energie- en CO₂-neutraal. Een van de rechtstreekse sturingsinstrumenten is onderwijshuisvesting.

Samen

Voor de instandhouding van een schoolgebouw moeten scholen en gemeenten elkaar opzoeken. Landelijk is dit besef doorgedrongen en de verwachting is dat dit door het nieuwe kabinet bekrachtigd gaat worden met beleid. Met dit IHP sorteren we hierop voor. Schoolbesturen en de gemeente moeten hun financiële stromen bundelen om zo de gewenste kwaliteit van schoolgebouwen voor de kinderen in de gemeente Krimpenerwaard te realiseren.

3. Juridisch kader

Onderwijshuisvesting is een veelomvattend dossier:

- Nieuwbouw.
- Verbouwingen om gebouwen in gebruik te kunnen geven aan het onderwijs.
- Uitbreidingen van bestaande schoolgebouwen.
- Overdracht van panden.
- Afhandelen van schades.

De rijksregelgeving is sterk bepalend voor de gemeentelijke uitvoering. De invulling daarvan op lokaal niveau krijgt vorm in een aantal juridische instrumenten, vastgesteld door de gemeenteraad. De uitvoering wordt door het College van Burgemeester en Wethouders ter hand genomen.

De schoolbesturen zijn op basis van rijksregelgeving weer andere verantwoordelijkheden toebedeeld. De onderlinge samenwerking en de vorm waarin dat gestalte krijgt vormt een belangrijke voorwaarde voor een goede taakuitoefening.

Gemeente

De gemeentelijke zorgplicht is verankerd in wetgeving. Zoals eerder beschreven, stelt de onderwijswetgeving dat de gemeente moet zorg dragen voor de voorzieningen in de huisvesting op haar grondgebied en dient te voorzien in adequate huisvesting voor het primair, (voortgezet) speciaal en het voortgezet onderwijs. Deze zorgplicht betekent dat de gemeente de scholen huisvesting verschaft, hetgeen minimaal inhoudt dat:

- Alle leerlingen een dak boven het hoofd wordt geboden, in door de gemeente beschikbaar gestelde schoolgebouwen (sober en doelmatig onderwijs). Het Bouwbesluit geeft de minimale wettelijke kwaliteitseisen aan.
- Eerste aanschaf van onderwijsleerpakket, leer- en hulpmiddelen en meubilair wordt verstrekt.
- Constructiefouten, herstel en vervanging in verband met schade aan schoolgebouwen, onderwijsleerpakket, leer- en hulpmiddelen en meubilair die ontstaan is door bijzondere omstandigheden worden opgelost of uitgevoerd.

De gemeente is verantwoordelijk voor de afstemming van de huisvestingsbehoefte, beschikbare huisvestingscapaciteit en beschikbare middelen. De gemeente kan daarbij rekening houden met de lokale omstandigheden en de huisvestingsbehoefte van scholen in een breder perspectief plaatsen.

Schoolbesturen

Ook schoolbesturen hebben verantwoordelijkheden voor de huisvesting van scholen. Zij zijn bij wet verplicht om 'het gebouw behoorlijk te gebruiken en te onderhouden'. Zij dragen de exploitatielasten van het gebouw, onder andere het gebouw- en schoonmaakonderhoud, de lasten nutsvoorzieningen en gemeentelijke belastingen/heffingen (met uitzondering van OZB). De schoolbesturen ontvangen voor de uitvoering van bovenstaande verantwoordelijkheden een rijksvergoeding (materiële instandhouding/lumpsum).

Eigendom gebouwen en economisch claimrecht

De gemeente bekostigt de gebouwen voor onderwijs. Uitgangspunt in de wet is dat het juridische eigendom van het schoolgebouw bij het schoolbestuur ligt. Dit wordt vastgelegd bij notariële akte. In het spraakgebruik wordt bij scholen onderscheid gemaakt tussen het juridisch eigendom en het economisch eigendom (claimrecht). Het economisch claimrecht betekent dat op het moment dat het schoolbestuur besluit de onderwijsactiviteiten in het schoolgebouw te beëindigen, het betreffende gebouw om niet in eigendom terugvalt aan de gemeente.

De Verordening

De uitvoering van de zorgplicht wordt geregeld via een juridisch instrument, de Verordening. Op grond van de artikelen 149 van de Gemeentewet, 102 Wet op het primair onderwijs, 100 Wet op de Expertisecentra en 76m Wet op het Voortgezet Onderwijs is de gemeenteraad verplicht bij Verordening een regeling op te stellen met daarin uitgangspunten voor:

- De voorzieningen onderwijshuisvesting die het bevoegd gezag bij de gemeente kan aanvragen.
- De oppervlakte en indeling van de schoolgebouwen.
- De urgentiecriteria.
- De prognosecriteria.
- Het tijdstip waarop aanspraak bestaat op bekostiging.
- De procedure voor medegebruik en verhuur.
- De wijze waarop het bevoegd gezag informatie verstrekt.

De Verordening is de (nadere) uitwerking van de wettelijke bepalingen. De Verordening moet zodanig worden opgesteld dat wordt voldaan aan de redelijke eisen die het onderwijs aan de huisvesting van de scholen in de gemeente stelt.

Deze gemeentelijke Verordening is in Krimpenerwaard op 29 december 2015 in werking getreden, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2015.

Onderhoud

Vanaf 1 januari 2015 zijn de PO-schoolbesturen integraal verantwoordelijk voor het in stand houden van de scholen. Daar waar tot en met 2014 de gemeente nog verantwoordelijk was voor het groot of planmatig onderhoud, zijn de schoolbesturen dat als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving vanaf 1 januari 2015. In het kader van deze overdracht van het onderhoud en aanpassing naar de schoolbesturen heeft een actualisatie van het meerjarenonderhoud plaatsgevonden. De gemeente Krimpenerwaard heeft de gebouwen warm overgedragen zonder onderhoudsachterstand, waar dit wel het geval was zijn regelingen getroffen. De voormalige gemeenten hebben de aanvragen voor HVP 2015 toegekend. Dat was landelijk gezien niet verplicht.

Echter, kijkend naar het reguliere onderhoud dat nodig is in het basisonderwijs, dan is er de komende jaren een toenemend tekort op de uitgaven voor het onderhoud. Wanneer de kosten voor het onderhoud worden vergeleken met de rijksinkomsten van de schoolbesturen, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een jaarlijks tekort. Wanneer er geen sprake was geweest van de doordecentralisatie van het onderhoud, zouden deze kosten voor rekening van de gemeente zijn geweest.

Deze situatie kan betekenen dat schoolbesturen andere middelen moeten aanwenden voor het onderhoud (bijvoorbeeld middelen voor personeel en onderwijsleermiddelen) of dat het in het MJOP opgenomen onderhoud niet kan worden uitgevoerd. Beide gevolgen raken direct of indirect de kwaliteit van het onderwijs. In deze situatie is sprake van een 'dubbel' negatief effect voor de schoolbesturen als gevolg van de daling van het leerlingenaantal. Enerzijds is sprake van afnemende inkomsten door minder leerlingen, anderzijds is sprake van toenemende instandhoudingskosten. De gemeente en schoolbesturen vinden het zorgelijk wanneer de instandhouding van de schoolgebouwen steeds meer middelen vraagt, waardoor er wellicht steeds minder middelen zijn voor het onderwijsproces.

In tegenstelling tot het primair onderwijs is het voortgezet onderwijs gehuisvest in gebouwen waarvan de gemiddelde leeftijd jonger is. Voor het voortgezet onderwijs is sprake van een situatie waarbij de schoolbesturen al ruim 10 jaar verantwoordelijk zijn voor de huisvesting (zowel het dagelijks als planmatig onderhoud als aanpassingen). De gebouwensituatie in het voortgezet onderwijs is in algemene zin redelijk tot goed te noemen daar waar het gaat om de beschikbare capaciteit en de technische en functionele staat.

3.1. Relevante ontwikkelingen

Een aantal landelijke ontwikkelingen zijn van invloed:

- Als gevolg van landelijk onderzoek onder gemeenten naar de uitgaven in onderwijshuisvesting, heeft het Rijk per 1 januari 2015 een deel van het budget ter hoogte van 256 miljoen euro structureel aan de uitkering in het gemeentefonds onttrokken.
- Op 1 augustus 2014 is de nieuwe wetgeving met betrekking tot passend onderwijs in werking getreden. De gevolgen van de invoering van het passend onderwijs voor onderwijshuisvesting zijn vooralsnog niet merkbaar.

- Ontwikkelingen op het gebied van voorschoolse educatie, peuterschool en kinderopvang. Gezamenlijke huisvesting is geen verplichting voor goede samenwerking, maar het is beslist wel een factor die de kans op succes groter maakt.
- De scholing van kinderen van statushouders.
- Dringend verzoek van VNG, PO-Raad en VO-raad aan het Rijk om regels vast te stellen met betrekking tot renovatie/levensduurverlengende maatregelen.
- Voorstel van VNG, PO-Raad en VO-raad voor betere afstemming van de meerjaren-onderhoudsplanning (MJOP) met het IHP en bindende afspraken over de status van 'renovatie'. Deze afspraken moeten nog bekrachtigd worden:
 - a. In het huidige stelsel zijn de gemeenten verantwoordelijk voor nieuwbouw van schoolgebouwen en de schoolbesturen voor het onderhoud. Er is nu echter niet geregeld wie verantwoordelijk is voor renovatie (geen nieuwbouw, maar wel veel meer dan regulier onderhoud).
 - b. Er is nu afgesproken, door VNG, PO-Raad en VO-raad, dat onder renovatie wordt verstaan: een ingreep die de levensduur van een schoolgebouw met minimaal 25 jaar verlengt en het gebouw weer laat voldoen aan de geldende eisen van het Bouwbesluit. Renovatie krijgt een juridische status, uitgangspunt is dat schoolbesturen en gemeenten gezamenlijk verantwoordelijk zijn en bijdragen in de financiering.
 - c. Doordat het IHP wordt opgenomen in de Wet op het Primair Onderwijs en de Wet op het Voorgezet Onderwijs ontstaat een verplichting voor gemeenten om in samenspraak met de schoolbesturen een IHP voor ten minste 15 jaar op te stellen. Dit IHP is in combinatie met de meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) de basis voor een langjarige planning van investeringen in onderhoud, renovatie en nieuwbouw, maar ook sluiting en sloop, met de diversiteit van het onderwijs en de demografische ontwikkelingen als uitgangspunt.
 - d. De noodzaak voor extra budget om de huisvesting op een kwalitatief goed niveau te houden is onverminderd, vinden VNG, PO-Raad en VO-raad (los van de nu gemaakte afspraken om publiek geld voor huisvesting van scholen efficiënter in te zetten). Dit stelt ook de Algemene Rekenkamer in 'De praktijk gecheckt'.

4. Bouwstenen huisvestingsbeleid

4.1. Kwaliteit en financiën

Kwaliteit onderwijshuisvesting gemeente Krimpenerwaard: Bouwbesluit 2012 met uitbreiding 2015 inclusief BENG.

Bepalend voor de hoogte van de stichtingskosten zijn de wettelijke eisen die worden gesteld aan onderwijshuisvesting. Deze minimale eisen zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 met aanvullingen 2015. Hierin is onder andere bepaald dat gebouwen veilig en goed geïsoleerd moeten zijn en dat het zogenaamde Frisse Scholen (binnenmilieu) moeten zijn die voldoen aan de minimale eisen in het Programma van Eisen Frisse scholen ten aanzien van de onderdelen energie, licht, geluid en visueel. Qua ambitieniveau moeten ze voldoen aan klasse B (= goed). Op grond van Europese regelgeving moeten alle nieuwe schoolgebouwen per 1 januari 2020 Bijna Energie Neutraal (BENG) zijn. Dit zal binnenkort in het Bouwbesluit worden verankerd. Het betekent dat in deze gebouwen het energieverbruik van alle gebouwgebonden installaties energieneutraal moet zijn (hiertoe behoren bijvoorbeeld dus niet de energiekosten voor ICT-gebruik en andere losse apparatuur). De gemeente heeft op het gebied van duurzaamheid een voorbeeldfunctie en wil anticiperen op deze nieuwe wetgeving.

Het leidt wel tot hogere stichtingskosten waar (nog) geen vergoeding tegenover staat. De verwachting is wel dat het Rijk dit gaat verdisconteren in de Algemene Uitkering.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de budgetten voor onderwijshuisvesting. In principe volgden gemeenten bij het beschikbaar stellen van de budgetten vele jaren de zogenaamde normvergoeding van de VNG. Deze normvergoeding is door diverse oorzaken bij lange na niet toereikend meer om een schoolgebouw te realiseren dat voldoet aan alle wettelijke eisen omtrent onderwijshuisvesting, gemeentelijke klimaat- en/of duurzaamheidsdoelstellingen e.d.

De door de VNG vastgestelde normvergoeding voor 2017 is met 3,56% gedaald ten opzichte van 2016. Voor 2017 is becijferd dat de normkostenvergoeding circa 48% te laag is, exclusief de extra kosten voor BENG (circa 14%). De bouwkosten zijn opnieuw fors gestegen. In de VNG-normvergoeding is geen compensatie terug te vinden voor de kostenverhogingen als gevolg van wetswijzigingen in het afgelopen decennium en de aantrekkende aanbestedingsmarkt.

Deze discrepantie tussen de normvergoeding en werkelijke kosten van onderwijshuisvesting is inmiddels vastgesteld en onderbouwd door:

- De Algemene Rekenkamer in het rapport van februari 2016 'De praktijk gecheckt'.
- Het onafhankelijke Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB).
- De nieuwbouwkostenconfigurator PO 2017 van HEVO.

Ook is er een juridische uitspraak hierover waarin de rechter heeft uitgesproken dat een gemeente een mislukte aanbesteding (tekort van € 600.000,-) niet mocht intrekken omdat de gemeente had kunnen weten dat met de (gebruikte) normvergoeding geen school kan worden gerealiseerd.

Er is dus sprake van een zeer groot verschil tussen wat de gemeente van de rijksoverheid ontvangt voor nieuwbouw van scholen en wat er hiervoor feitelijk respectievelijk wettelijk nodig is (inclusief BENG). Dit noodzaakt de gemeente om een zeer forse additionele financiële bijdrage uit eigen middelen ter beschikking te stellen.

Goede onderwijshuisvesting is belangrijk voor het onderwijs aan de kinderen van nu en in de toekomst. Een schoolgebouw wordt voor veertig jaar gebruik gebouwd. Daarom kiest het College voor investeringsramingen waarmee de gewenste kwaliteit gerealiseerd kan worden.

Bijdrage schoolbesturen aan stichtingskosten

De zorgplicht voor de onderwijshuisvesting is door de wetgever neergelegd bij de gemeente. De schoolbesturen zijn wel bereid om mee te investeren in nieuwbouw en uitbreiding. Formeel mogen schoolbesturen niet investeren in stenen, maar als het gaat om een bijdrage voor de toevoeging van extra kwaliteit aan het gebouw waardoor bijvoorbeeld onderhoudskosten en energiekosten in de toekomst kunnen worden gereduceerd, is dit redelijk.

De mogelijke bijdrage van de schoolbesturen kan als volgt worden gedragen:

1. Besparing op kosten onderhoud 2017-2020. Als het schoolbestuur weet dat het nieuwbouw krijgt dat in 2021 in gebruik genomen kan worden dan zal het schoolbestuur slechts zeer terughoudend nog onderhoudskosten maken (alleen noodzakelijk onderhoud van de installaties en een post voor calamiteiten). De kosten die worden bespaard kunnen worden geïnvesteerd in extra kwaliteit in de nieuwbouw.
2. Bijdrage via besparing op exploitatie in energiekosten. Door de realisatie van een BENG-gebouw (zie boven) zullen de energiekosten jaarlijks gemiddeld ruim € 5,50 per m² lager uitvallen. Door deze besparing te kapitaliseren kunnen - als een BENG-gebouw wordt gerealiseerd dat deze besparing mogelijk maakt - de scholen een bijdrage leveren vanuit hun exploitatie.

Met de schoolbesturen is afgesproken dat bij nieuwbouw en vernieuwbouw de scholen 10% van de stichtingskosten (gebaseerd op de hierboven beschreven kwaliteit) voor hun rekening nemen. Deze 10% is een algemene afspraak die voor elk schoolbestuur en elke casus geldt. De wijze waarop een schoolbestuur deze eigen bijdrage regelt, is maatwerk en aan de school zelf.

De besparing op de onderhoudskosten wordt door de besturen in één keer ingebracht bij de start van de bouw. De besparing op de energiekosten wordt voorgefinancierd door de gemeente en schoolbesturen betalen de jaarlijkse besparing ieder jaar aan de gemeente. De extra investering is voor de gemeente daarmee budgettair neutraal.

Voor nadere uitleg en onderbouwing zie bijlage 1.

Renovatie, vernieuwbouw of nieuwbouw

Zoals eerder beschreven hebben de VNG, PO-Raad en VO-raad een voorstel gedaan voor de definitie van renovatie:

'Renovatie wordt beschouwd als een grootschalige en integrale aanpak waardoor de levensduur van een schoolgebouw verlengd wordt met ten minste 25 jaar, voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit en het gebouw geschikt is voor het onderwijs van de toekomst'.

Het College kiest er samen met de schoolbesturen voor om het niet meer te hebben over renovatie, maar alleen over vernieuwbouw of nieuwbouw.

In beide gevallen kiest men voor een levensduur van 40 jaar. Ook bij vernieuwbouw krijgt het schoolgebouw nieuwbouwkwaliteit.

Daarmee wordt ook nagestreefd dat de beste maatwerkoplossing wordt gekozen, en dat een school 'om te bezuinigen' geen genoegen moet nemen met mindere kwaliteit.

Door in te zetten op vernieuwbouw- en nieuwbouw-oplossingen kan dat financieel ook verwerkt worden middels afschrijvingstermijnen van 40 jaar. De structurele jaarlast wordt daardoor lager en daarmee worden de ambities realistischer. De meerkosten voor vernieuwbouw ten opzichte van renovatie voor 25 jaar zijn beperkt. In beide gevallen moet aan het vigerende Bouwbesluit worden voldaan.

De uitzondering op het hierboven gestelde zijn scholen waarvan bouwdelen in uiteenlopende jaren zijn gerealiseerd. Het kan aantrekkelijk zijn voor zowel de school als de gemeente om de instandhouding van bouwdelen gelijk te trekken door bijvoorbeeld toch een kortere tijd (25 jaar) af te spreken. Dit is maatwerk.

4.2. Prognoses

De leerlingenprognose is een belangrijk instrument om de onderwijshuisvestingsbehoefte vast te stellen. De leerlingenprognose wordt gebruikt om te bepalen wanneer welke capaciteit in welk gebied nodig is. Daarbij wordt gekeken naar twee huisvestingscomponenten:

1. De bestaande capaciteit van de scholen: grofweg hoeveel brutovloeroppervlak heeft een schoolgebouw.
2. De behoefte van de scholen: hoeveel brutovloeroppervlak is er op grond van de leerlingenprognose nodig.

Als basis voor de leerlingenprognose wordt uitgegaan van de bevolkingsprognose.

De meest recente prognoses binnen de gemeente Krimpenerwaard (d.d. januari 2017) laten gemiddeld een terugloop in leerlingenaantal zien. Vooral de scholen in de kleinere kernen hebben een oplopende leegstand. Over leegstand moeten afspraken met de schoolbesturen gemaakt worden. Als die leegstand geen structurele (financiële) belasting blijft voor de betreffende scholen, dan hebben vrijwel alle basisscholen in de toekomst bestaansrecht.

Voor ISK, asielzoekers en statushouders is geen prognose te bepalen. Ad hoc worden er maatregelen getroffen om deze mensen goed onderwijs te bieden in de bestaande huisvesting.

De meest recente prognoses zijn opgenomen in bijlage 2.

4.3. Leegstandsbeleid

Scholen die minder leerlingen hebben dan waarvoor hun gebouw normatief geschikt is, hebben normatieve leegstand. Scholen krijgen van het Rijk een bijdrage gebaseerd op het aantal leerlingen, niet gebaseerd op de omvang van het gebouw. Dat betekent dat een school met normatieve leegstand wel de verantwoordelijkheid heeft om als goed huisvader voor het gebouw te zorgen (schoonmaak, onderhoud, heffingen), maar dat zij daar maar gedeeltelijk een vergoeding voor krijgt. Als normatieve leegstand een relatief groot deel is dan kan dat financiële problemen veroorzaken voor de school.

Over teruggave van bouwdelen is door de rechtbank Noord-Holland op 25 februari 2016 de volgende uitspraak gedaan:

‘De rechtbank stelt vast dat het begrip ‘een voor eigendomsoverdracht vatbaar gedeelte’ niet is gedefinieerd in de WPO’.

De rechtbank is van oordeel dat in de parlementaire geschiedenis behorende bij de WPO (en de daaraan voorafgegane wetten) onvoldoende aanknopingspunten kunnen worden gevonden voor het hanteren van een vereiste, zoals verweerder dat heeft gedaan. Dit neemt echter niet weg dat bij de toepassing van artikel 110, tweede lid, van de WPO, de vraag moet worden beantwoord of feitelijk sprake is van ‘een voor eigendomsoverdracht vatbaar gedeelte’ als bedoeld in dat artikellid. Naar het oordeel van de rechtbank moet onder dat begrip worden verstaan een gedeelte van een (school)gebouw dat in het economisch verkeer zelfstandig kan worden gebruikt dan wel eenvoudig geschikt is te maken voor zelfstandig gebruik. Met verweerder is de rechtbank van oordeel dat het begrip, gelet op het bepaalde in artikel 110, vijfde lid, van de WPO en verder, niet in absolute zin kan worden uitgelegd, door als uitgangspunt te nemen dat alle gedeelten van een (school)gebouw altijd voor eigendomsoverdracht vatbaar zijn, al dan niet na verbouwing of aanpassing. In het vijfde lid is immers uitdrukkelijk rekening gehouden met en is een mogelijkheid van verhuur genoemd voor gedeelten van een (school)gebouw die niet vatbaar zijn voor eigendomsoverdracht. Aldus is door de wetgever in artikel 110 van de WPO bewust een onderscheid gemaakt tussen gedeelten van een schoolgebouw die voor eigendomsoverdracht vatbaar zijn en gedeelten die dat niet zijn en is voor elk van die varianten beschreven wat de (on)mogelijkheden voor het bevoegd gezag zijn.

Behoud onderwijs in de kernen

De gemeente ontwikkelt onderwijsbeleid op verschillende onderdelen, zoals voor- en vroegschoolse educatie, passend onderwijs. Dit richt zich vooral op de inhoud van onderwijs. Schoolbesturen en gemeente trekken daarin samen op. Deze onderwerpen zijn gericht op de inhoudelijke kant van onderwijs en de raakvlakken met zorg en jeugd. Dit zijn niet de onderwerpen waarmee de gemeente de instandhouding van scholen kan beïnvloeden.

Het enige echte sturingsinstrument dat de gemeente heeft om onderwijs in alle kernen te behouden, is onderwijshuisvesting. De gemeente beslist niet zelf over het in stand houden of sluiten van een school. Een schoolbestuur maakt daarin een eigen afweging, meestal op basis van onderwijskundige kwaliteit en financiële gezondheid. De gemeente kan alleen faciliteren op het gebied van huisvesting. Als de gemeente zorg draagt voor adequate huisvesting, dan stelt dit de school in staat om zich te concentreren op het geven, organiseren en bekostigen van onderwijs.

4.4. IKC-vorming en verhuur

Zowel de gemeente als de grote schoolbesturen hebben de voorkeur om in de toekomst vooral naar IKC-vorming toe te werken. De gebouwen huisvesten dan kinderen van 0-12 jaar en er kan met doorlopende leerlijnen gewerkt worden. De gemeente kan echter schoolbesturen niet dwingen om hieraan deel te nemen.

De daadwerkelijke IKC-vorming is een meer inhoudelijke samenwerking tussen verschillende partijen. In dit IHP beperkt het College zich tot afspraken over onderwijshuisvesting in relatie tot IKC's.

Uitgangspunt bij nieuwbouw of vernieuwbouw van een onderwijsgebouw met ruimten voor commerciële partijen is dat de commerciële partijen een huur betalen die de extra investering dekt. Kinderopvang is wettelijk gezien een commerciële activiteit.

Het College heeft met de schoolbesturen afgesproken dat daar waar peuterspeelzaalwerk of kinderopvang gebruik maken van leegstand in bestaande onderwijsruimten (de normatieve leegstand zoals beschreven in paragraaf 4.3), de scholen zelf hun verhuurafspraken met deze instellingen maken en daarbij voortborduren op de werkelijkheid van de afgelopen 10 jaar. De voorwaarde die daaraan verbonden wordt, is dat school en instellingen samen toewerken naar een IKC en die intentie ook vastleggen. De afspraken over inhoudelijke samenwerking en IKC-vorming worden in een ander traject dan dit IHP vastgelegd.

Als jurisprudentie of wetgeving daar te zijner tijd aanleiding toe geven, worden die afspraken herzien.

4.5. Maatwerk per kern

Doordat de schoolgebouwen in dit IHP gerangschikt en geprioriteerd zijn, is het mogelijk om vooruit te plannen. Het basisonderwijs is duidelijk per kern georganiseerd. Met vooruitplannen is het mogelijk om ruim van tevoren op het niveau van elke kern maatwerk te ontwikkelen voor voorzieningen en breder maatschappelijk vastgoed. Dit is gewenst, zoals ook is opgenomen in het kernenbeleid Koers en Kader.

Schoolbesturen en gemeente streven bij de ontwikkeling van dat maatwerk naar meerwaarde voor de hele kern. Samenwerking met andere partijen en meervoudig ruimtegebruik kunnen een positieve bijdrage leveren aan adequate en betaalbare huisvesting voor verschillende voorzieningen, en daarmee aan de toekomstbestendigheid van die voorzieningen.

Schoolbesturen en de gemeente hechten waarde aan de volgorde van prioriteiten, en de daarbij opgenomen jaarplanning. Beide partijen beseffen dat dit een planning is waarvan in overleg afgeweken kan worden als dit tot een beter eindresultaat leidt.

Als zich kansen voordoen door een project iets naar voren te trekken, of juist iets te vertragen, om daarna een optimaal resultaat voor de kern te bereiken, dan moeten schoolbesturen en de gemeente elkaar daarin kunnen vinden. Eventuele nadelige gevolgen van schuiven moeten in verhouding staan tot de meerwaarde van het algemeen belang. Dit is altijd maatwerk en kan niet op voorhand worden vastgelegd. Schoolbesturen en gemeente beseffen dat deze prioriteiten en planning dynamisch zijn zodat een optimaal resultaat bereikt kan worden.

5. Huidig scholenbestand

De fundering voor het IHP bestaat uit een inventarisatie van het huidige scholenbestand in de gemeente Krimpenerwaard. Middels een quickscan-methode heeft HEVO deze inventarisatie gedaan. Deze methode brengt op eenvoudige wijze de toekomstwaarde van alle schoolgebouwen in de gemeente in kaart.

Om tot een goede helikopterview op alle gebouwen te komen wordt bij de beoordeling van een gebouw naast de bouwkundige staat, de exploitatie van de gebouwen, de onderwijskundige functionaliteit, het binnenmilieu, de veiligheid en uitstraling bekeken.

Een schoolgebouw of MFA/IKC dient:

- De gebruikers optimaal te faciliteren met een diversiteit aan onderwijs- en functionele ruimten, afgestemd op het onderwijsconcept.
- Een veilige leeromgeving te bieden.
- Een gezonde leeromgeving (binnenmilieu) te bieden.
- Duurzaam, onderhouds- en energievriendelijk te zijn, kortom een goed te exploiteren gebouw.

Wij noemen dit de afwegingskaders voor strategisch vastgoedbeleid.



Aan de hand van een integrale beoordeling per gebouw kan de toekomstwaarde van gebouwen worden geïndiceerd. Een belangrijke doorkijk en een handig instrument om de gevolgen van een hoger ambitieniveau inzichtelijk te maken en om naar gelang de te maken gezamenlijke keuzes voor de langere termijn zicht te krijgen op de noodzakelijke onderwijsinvesteringen, dit kan zijn in de vorm van nieuwbouw of vernieuwbouw.

Een verdere toelichting van de methodiek is opgenomen in bijlage 3.

5.1. Inventarisatie schoolgebouwen

De gemeente en schoolbesturen hebben in overleg besloten om de 5 VO-scholen een volledige quickscan te laten doen en de 28 PO-scholen via een vereenvoudigde methode te scannen (light-versie).

5.1.1. Volledige quickscan

Een volledige quickscan houdt in dat de scholen alle bouwgegevens, het leerlingenaantal en de prognoses aanleveren. Middels een interview met de directeur zijn alle thema's besproken en beoordeeld. Een rondgang door de school geeft de sluitende informatie om een beoordeling te kunnen formuleren. De scan is uitgevoerd door een adviseur van HEVO, hierdoor zijn alle gebouwen met dezelfde 'bril' bekeken.

In bijlage 7 zijn de uitkomsten van deze quickscans terug te vinden.

5.1.2. Quickscan light

Een quickscan light houdt in dat de schooldirecteuren een enquête ontvangen en deze zelf invullen en retourneren aan HEVO. HEVO verwerkt de uitslagen.

5.1.3. Totaaloverzicht quickscans toekomstwaarde

Onderstaand zijn de totaaloverzichten opgenomen van de toekomstwaarde van alle scholen. Hierbij moet opgemerkt worden dat de grenzen tussen de verschillende kleuren niet zo hard zijn als ze hierin lijken. Sommige panden lopen maar enkele cijfers uiteen. Het overzicht geeft wel een heldere prioritering weer van de scholen waar meer actie vereist is dan bij andere scholen. Welke acties dit zijn, zal verder in dit rapport worden beschreven. Het overzicht laat ook helder zien dat het scholenbestand in de gemeente Krimpenerwaard er voor het grootste deel al heel goed uit ziet.

		UITSTRALING	BOUWKUNDIGE STAAT	VEILIGHEID	ONDERWIJKUNDIG	EXPLOITATIE	BINNENMILIEU	TOTAALSCORE	Verwachte
	WEGING	1	3	1	3	2	2		rest. levensduur
1	Schoonhovens College VW	5	4	6	4	4	5	53	0-5 jaar
2	Gemini College 1970	6	4	5,5	4,5	6	5	59	5-10 jaar
3	Schoonhovens College AP	7	6,5	6	6	6	5	72,5	>20 jaar
4	Driestar totaal	6,5	6,5	7	6	5	7	75	>20 jaar
5	CSG Willem de Zwijger	7	8	7	6,5	7	5,5	82,5	>20 jaar
6	Gemini College > 1990	8	8	7	7	7	6	86	>20 jaar



Overzicht QuickScans gebouwen PO-scholen Krimpenerwaard



	WEGING	BOUWJAAR	UITSTRALING	BOUWKUNDIGE STAAT	VEILIGHEID	ONDERWIJSKUNDIG	EXPLOITATIE	BINNENMILIEU	TOTAALSCORE
			1	3	1	3	2	2	
1	CBS De Ark	1955/1983/ 2004/2009	6	4	6	4	4	5	54
2	OBS De Kromme Draai	1976	5	4	6	4	4	5	53
3	OBS De Polsstok	1968/1990/2002	6	4	6	4	4	5	54
4	OBS Kiezel en Kei	1962/1969/ 1976/2003	6	4	6	5	4	4,5	56
5	CBS De Rank	1974/2013	5	5,5	6	5	4	5	60,5
6	OBS Koningin Wilhelminaschool	1959/1979/ 1999/2009	5	5	6	5	5	5	61
7	RKBS De Krullevaar	1978/2013	6	5	6	5	5	5	62
8	CBS De Wegwijzer	1971/1978/ 2006/2010	6	4	6	5,5	6	5	62,5
9	OBS Het Schateiland	1981/1996	7	5	6	5,5	5	5	64,5
10	OBS Prins Bernhardschool	1986	4,5	5,5	6	5,5	5,5	5	64,5
11	CBS Koningin Julianaschool	1972/2010	5	7	6	4	5,5	5	65
12	OBS Koningin Emma Centrum	1984	5	5,5	6	6	5,5	4,5	65,5
13	OBS De Schakel	2002	5	6	6	5	5	6	66
14	OBS Floraschool	1994	6	6	6	5,5	5	5	66,5
15	CBS Oranje Nassauschool	1988/2002/2005	7	6	6	5,5	5	5	67,5
16	OBS De Vlieger	1975/2012	7	5,5	6	6	5	5,5	68,5
17	OBS De Vlisterstroom	2004	7,5	7	6	5,5	5	5	71
18	CBS De Bron	2009	7	7	6	6	4	6	72
19	OBS De Kranepoort	2008	7	6	6	7	4	6	72
20	CBS De Morgenster	2004	7,5	7	6	6	5	5	72,5
21	RKBS Sint Catharina	2004	7,5	7	6	6	5	5	72,5
22	CBS Eben Haëzer	2008	7	7	6	6	5	7	76
23	CBS Ichthus	2015	8	8	6	6	6	8	84
24	OBS De Sterrenboom	2016	8	8	6	6	8	8	88
25	OBS Prinses Ireneschool	2014	7	8	6	7	8	7	88
26	OBS Koningin Emma Vogelweide	2015	7	8	6	7	8	8	90
27	CBS De Wegwijzer	2013	8	8	6	8	7	8	92
28	CBS Koningin Wilhelminaschool	2014	8	8	6	8	8	8	94

5.2. Gegevens in kaart gebracht

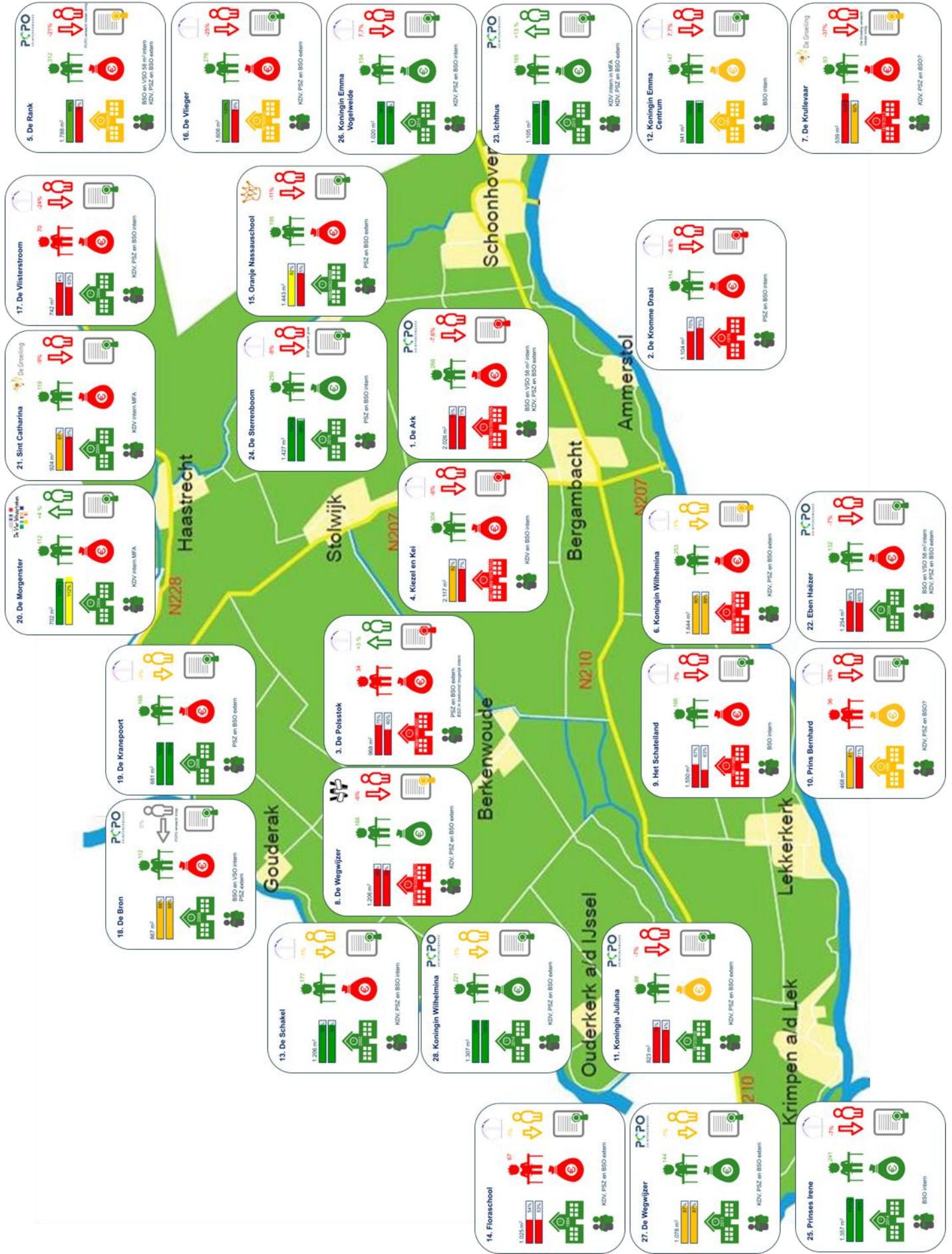
De VO-scholen liggen verspreid binnen de gemeente. Voor de scenariovorming naar de toekomst is het niet nodig om de scholen in relatie met elkaar te beoordelen. Voor het primair onderwijs ligt dit anders. Daarom is de informatie uit de quickscans vertaald in een stamkaart waar middels iconen per school in één oogopslag een helder beeld wordt gegeven van de stand van zaken. Door deze op een daadwerkelijke kaart te projecteren wordt meteen duidelijk welke mogelijkheden en problemen er in de verschillende kernen en wijken naar voren komen.

De stamkaarten zijn opgenomen in bijlage 4. Op de volgende pagina zijn de stamkaarten letterlijk op de kaart gezet.

Met deze kaart als onderlegger zijn de PO-besturen en de gemeente in overleg gegaan over mogelijke scenario's per kern. Deze worden in de volgende paragrafen toegelicht.

Legenda

 Actie	 Bruto vloeroppervlak in m ²	 Leerlingaantal	 Groei/Krimp prognose 2035
 Monitoren	 Bouwtechnische staat	 Exploitatie	 Overall score
 Veilig			



6. Toekomstscenario's algemeen

In de volgende hoofdstukken zijn toekomstscenario's benoemd voor de onderwijshuisvesting in de gemeente Krimpenerwaard.

6.1. Rangorde

In de scenario's worden soms keuzes gemaakt die in eerste instantie niet overeenkomen met de rangorde in de lijst met toekomstwaarde. Dit heeft vaak te maken met de omstandigheden in de betreffende kern, lopende afspraken met de gemeente of de specifieke wensen die een schoolbestuur heeft uitgesproken.

6.2. Tijd

Er is bewust gekozen om de periodes in dit IHP te verdelen in 0-5 jaar, 5-10 jaar en 10 jaar en langer. Het IHP dient elke vijf jaar herijkt te worden. In dit IHP wordt ingezoomd op de eerste periode, het volgende IHP zal de periode 5-10 jaar nader bekijken etc. Tijdens de uitvoering van de projecten in de eerste periode zal wel al nagedacht worden over de projecten in de volgende periode. Schoolbesturen en gemeente houden hier nauw contact over.

6.3. Financieel

In sommige gevallen zijn voor de scenario's ook kosten berekend. Deze kosten zijn gebaseerd op de configuratoren die HEVO heeft ontwikkeld om eenvoudig een goede orde van grootte voor de kosten te bepalen. Deze configuratoren zijn terug te vinden in bijlagen 5 en 6.

In de configuratoren is te zien dat de kosten per vierkante meter schoolgebouw oplopen naarmate het gebouw kleiner wordt. Dit komt doordat bij een klein gebouw de vaste basis zwaarder weegt dan bij een groter gebouw. Daarnaast kan bij een groter gebouw efficiënter worden ingekocht. In de berekeningen zijn dan ook steeds andere vierkantemeterprijzen terug te vinden. Deze zijn allemaal te herleiden naar de bedragen in de configuratoren.

7. Toekomstscenario's huisvesting VO-scholen

De leerlingenaantallen van de vijf locaties van het voortgezet onderwijs in de gemeente zullen vanwege de afname van de basisgeneratie stapsgewijs dalen. Onderstaand is een overzicht opgenomen van de geprognosticeerde ontwikkeling in de komende 5 jaar. De daling bedraagt gemiddeld 11,2%.

Voor de komende periode betekent dit dat stapsgewijs leegstand ontstaat.

Voor CSG Willem de Zwijger en het Schoonhovens College (locatie Albert Plesmanstraat) zal dit over een aantal jaren betekenen dat in overleg met de gemeente wordt onderzocht op welke wijze het leegstandsprobleem kan worden opgelost.

School	Werkelijk II-aantal 1-10-2016	prognose 2021	Vershil 2016 - 2021
Gemini College	688	640	-48
Driestar College	527	513	-14
Schoonhovens College AP	942	812	-130
Schoonhovens College VW	529	446	-83
CSG Willem de Zwijger	1006	868	-138
Totaal	3692	3279	-413

Voor alle scholen geldt dat zij ook voor de lange termijn (> 15 jaar) in stand kunnen worden gehouden en dat het aanbod aan VO-onderwijs in de gemeente kan worden gecontinueerd.

Zoals uit het overzicht in paragraaf 5.1.3 helder naar voren komt zijn vier van de vijf VO-scholen goed gehuisvest. Enkel het Schoonhovens College locatie Vlisterveg heeft onvoldoende toekomstwaarde en wordt als eerste nader besproken in de periode 2018-2022. Het Gemini College en het Driestar College komen aan bod in de periode 2023-2027.

7.1. Periode 2018 - 2022

Nieuwbouw of vernieuwbouw Schoonhovens College, vmbo locatie Vlisterveg

De bestaande huisvesting is bouwkundig, qua exploitatie en qua indeling en functionaliteit niet meer van deze tijd. Op grond van de integrale beoordeling van het gebouw is op grond van de huisvestingsverordening nieuwbouw aan de orde.

Vanuit duurzaamheidsoverwegingen kan bij de indicatie nieuwbouw ook worden onderzocht of vernieuwbouw c.q. een levensduurverlenging met 40 jaar een optie kan zijn.

De keuze tussen nieuwbouw en levensduurverlenging hangt van meerdere te maken keuzes af. Niet alleen van kosten, maar vooral ook of er door vernieuwbouw een onderwijskundig, qua energieverbruik en exploitatie, toekomstgericht schoolgebouw kan worden gerealiseerd.

Kosten scenario nieuwbouw op een andere locatie

De marktconforme nieuwbouwkosten op prijspeil 2017 bedragen € 1.835,00 per m². Voor dit bedrag kan een toekomstgericht modern schoolgebouw worden gerealiseerd dat aan alle wettelijke eisen van het Bouwbesluit 2015 voldoet. In dit bedrag zijn ook de kosten opgenomen voor de realisatie van een Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dat is vanaf 2020 een verplichte (Europese regelgeving) eis. Bij nieuwbouw kan de omvang exact worden afgestemd op de ruimtebehoefte van de school, te weten 5.200 m².

Omschrijving	Omvang	kosten per m ²	Totaal
Nieuwbouw Schoonhovens College	5.200	€ 1.835,00	€ 9.542.000,00
Eigen bijdrage schoolbestuur 10%			€ 954.200,00
Investering gemeente			€ 8.587.800,00

Kosten scenario vernieuwbouw c.q. levensduurverlenging met 40 jaar

De marktconforme vernieuwbouwkosten op prijspeil 2017 bedragen € 1.480,00 per m². Voor dit bedrag kan een toekomstgericht schoolgebouw worden gerealiseerd dat aan alle wettelijke eisen van het Bouwbesluit 2015 voldoet. In dit bedrag zijn ook de kosten opgenomen voor de realisatie van een Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dat is vanaf 2020 een verplichte (Europese regelgeving) eis. Doordat een bestaande voetprint van het gebouw moet worden aangepakt is de bestaande omvang iets groter dan bij nieuwbouw, namelijk 5.550 m². Bij vernieuwbouw moet de school gedurende de verbouwperiode worden gehuisvest in tijdelijke huisvesting. De kosten hiervoor zijn substantieel.

Omschrijving	Omvang	kosten per m ²	Totaal
Vernieuwbouw Schoonhovens College	5.550	€ 1.480,00	€ 8.214.000,00
Eigen bijdrage schoolbestuur 10%			€ 821.400,00
Kosten tijdelijke huisvesting			€ 1.500.000,00
Investering gemeente			€ 8.892.600,00

Als hulpmiddel voor de beoordeling van beide scenario's is onderstaande afwegingsmatrix samengesteld.

Omschrijving	Scenario 1 Nieuwbouw	Scenario 2 Vernieuwbouw
Stichtingskosten prijspeil 2017 (incl. BENG)	€ 9.542.000,00	€ 8.214.000,00
Bijdrage schoolbestuur 10%	€ 954.200,00	€ 821.400,00
Kosten tijdelijke huisvesting	nvt	€ 1.500.000,00
Investering gemeente	€ 8.587.800,00	€ 8.892.600,00
Inbreng terreinen voor herontwikkeling	8.780m ²	nvt
Aankoop- beschikbaarheid terrein nieuwbouw	7.500m ²	nvt
Passende omvang	passend 5.200m ²	Omvang 5.550m ²
Gebruiksperiode	> 40 jaar	> 40 jaar
Onderwijskundig geschikt (functionaliteit)	optimaal	sub-optimaal
Binnenmilieu, energiezuinig en duurzaam	optimaal	sub-optimaal
Exploitatiekosten (onderhoud en energie)	optimaal	sub-optimaal
Beschikbaarheid/ingebruikname	beschikbaarheid terrein	binnen 3 - 5 jaar

Een belangrijke factor is of er een terrein beschikbaar kan komen voor eventuele nieuwbouw. In dat geval worden de tijdelijke huisvestingskosten uitgespaard (fors financieel voordeel). En ondanks dat vernieuwbouw aan dezelfde kwaliteitseisen voldoet als nieuwbouw (BENG), biedt nieuwbouw wel de mogelijkheid om de onderwijskundige functionaliteit te optimaliseren. Het schoolbestuur heeft aangegeven nadrukkelijk voorkeur te hebben voor nieuwbouw op een andere locatie, mits dit in de tijd gezien geen risico op vertraging oplevert.

Aandachtspunt bij dit voorkeursscenario

- Relatief nieuwe bestaande gebouwdelen, voorkomen kapitaalvernietiging (door fasering).
- Herontwikkeling potentie achterblijfolocatie, opbrengsten.

7.2. Periode 2023 - 2027

Gemini College

Vernieuwbouw huisvestingsdeel 1970 Gemini College met een omvang van 1.467 m².

Een beperkt deel van de huisvesting van het Gemini College betreft bouwdelen uit 1970 met een omvang van 1.467 m². Gelet op het feit dat verwacht wordt dat binnen enkele jaren renovatie of vernieuwbouw een voorziening in de huisvesting zal zijn, vraagt dit op termijn een investering. De kosten voor 'vernieuwbouw' bedragen op prijspeil 2017 € 1.280,00 per m².

Omschrijving	Omvang	kosten per m ²	Totaal
Vernieuwbouw Gemini College	1.467	€ 1.280,00	€ 1.877.760,00
Eigen bijdrage schoolbestuur 10%			€ 187.776,00
Investering gemeente			€ 1.689.984,00

Driestar College

Vernieuwbouw huisvestingsdeel 1961 Driestar College met een omvang van circa 1.500 m².

Een beperkt deel van de huisvesting van het Driestar College betreft bouwdelen uit 1961 met een omvang van 1.500 m². Gelet op het feit dat verwacht wordt dat binnen enkele jaren renovatie of vernieuwbouw een voorziening in de huisvesting zal zijn, vraagt dit op termijn een investering. De kosten voor 'vernieuwbouw' bedragen op prijspeil 2017 € 1.280,00 per m².

Omschrijving	Omvang	kosten per m ²	Totaal
Vernieuwbouw Driestar College	1.500	€ 1.280,00	€ 1.920.000,00
Eigen bijdrage schoolbestuur 10%			€ 192.000,00
Investering gemeente			€ 1.728.000,00

8. Toekomstscenario's huisvesting PO-scholen

De meest recente prognoses binnen de gemeente Krimpenerwaard (d.d. januari 2017) laten gemiddeld een terugloop in leerlingenaantal zien. Vooral de scholen in de kleinere kernen hebben een oplopende leegstand. Als die leegstand geen structurele (financiële) belasting blijft, dan hebben vrijwel alle basisscholen in de toekomst bestaansrecht.

8.1. Bergambacht



Zowel De Ark als Kiezel en Kei scoren onvoldoende op toekomstwaarde. Voor deze twee scholen zijn de volgende scenario's geformuleerd:

1. Op de locatie van Kiezel en Kei nieuwbouw voor beide scholen inclusief eventuele partners realiseren. De locatie van De Ark ontwikkelen.
2. Beide scholen op de huidige eigen locatie (ver)nieuwbouw.

8.1.1. Scenario 1: nieuwbouw op locatie Kiezel en Kei

Uitgaande van de prognosecijfers voor 2035 zouden De Ark en Kiezel en Kei in totaal 533 leerlingen hebben. Het blijven twee scholen met een eigen BRIN-nummer, dit betekent dat er 3.081 m² brutovloeroppervlak gerealiseerd moet worden. Echter mag ervan uitgegaan worden dat er efficiënter met de ruimten kan worden omgegaan en dat er binnen deze vierkante meters meer gerealiseerd kan worden. Voor de partners wordt vooralsnog geen aanname gedaan.

Normbudget

Voor de nieuwbouw van de school van 3.081 m² is normatief een stichtingskostenbudget van **€ 3.609.991,--** inclusief btw bepaald.

Marktconforme stichtingskosten

Voor nieuwbouw van de school zou volgens de nieuwbouwkostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 5a) een stichtingskostenbudget van 3.081 x € 1.907,-- = **€ 5.875.467,--** inclusief btw¹ nodig zijn.

Tijdelijke huisvesting en sloop

De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn lastig in te schatten omdat er mogelijk ruimte in de omgeving geschikt is om leerlingen tijdelijk op te vangen (bijvoorbeeld een deel in de leegstaande lokalen van De Ark). Maar om een helder vergelijk te kunnen maken inclusief tijdelijke huisvesting wordt hiervoor een kengetal gebruikt. Het kengetal is € 230,-- per m² per jaar. Uitgaande van tijdelijke huisvesting voor Kiezel en Kei voor een jaar **€ 375.716,50** inclusief btw.

Voor de sloop van één gebouw (ervan uitgaande dat De Ark verkocht wordt en niet gesloopt) kunnen we grofweg € 42,--/m² inclusief btw aannemen². Het te slopen oppervlak is 2.117 m². Daarmee komen de kosten op: **€ 88.914,--** inclusief btw.

Kapitaallasten

Omdat er vrij recent nog is verbouwd aan Kiezel en Kei moet nader onderzocht worden of dit nieuwere deel van het pand behouden kan worden en geïntegreerd kan worden in nieuwbouw. Dit om kapitaalvernietiging te voorkomen.

¹ Uitgaande van het vigerende Bouwbesluit en BENG-eis.

² Slooptkosten zijn exclusief asbestsanering en bodemonderzoek en sanering.

8.1.2. Scenario 2: (ver)nieuwbouw op huidige locaties

Uitgaande van de prognosecijfers voor 2035, zou De Ark 248 leerlingen hebben met een ruimtebehoefte van 1.447 m² en Kiezel en Kei 285 leerlingen met een ruimtebehoefte van 1.633 m². Voor de partners wordt vooralsnog geen aanname gedaan.

Normbudget

De Ark: voor de nieuwbouw van de school van 1.447 m² is normatief een stichtingskostenbudget van **€ 1.830.778,--** inclusief btw bepaald.

Kiezel en Kei: voor de nieuwbouw van de school van 1.633 m² is normatief een stichtingskostenbudget van **€ 2.033.308,--** inclusief btw bepaald.

Voor vernieuwbouw is geen normbudget voorhanden.

Marktconforme stichtingskosten nieuwbouw

Voor nieuwbouw van De Ark zou volgens de nieuwbouwkostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 5a) een stichtingskostenbudget van $1.447 \times € 2.080,-- =$ **€ 3.009.760,--** inclusief btw nodig zijn.

Voor de nieuwbouw van Kiezel en Kei zou volgens de nieuwbouwkostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 5a) een stichtingskostenbudget van $1.633 \times € 1.956,-- =$ **€ 3.194.148,--** inclusief btw nodig zijn.

Voor de sloop van beide gebouwen in geval van nieuwbouw kunnen we grofweg € 42,--/m² inclusief btw aannemen³. Het te slopen oppervlak is 4.143 m². Daarmee komen de kosten op: **€ 174.006,--** inclusief btw.

Marktconforme stichtingskosten vernieuwbouw

Voor De Ark zou volgens de renovatiekostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 6a; let op, hierbij zijn nog BENG-kosten opgeteld!) een stichtingskostenbudget van $1.447 \times € 1.734,-- =$ **€ 2.509.098,--** inclusief btw nodig zijn.

Daarnaast moet nog 579 m² worden gesloopt. Hiervoor kunnen we grofweg € 42,--/m² inclusief btw aannemen. Daarmee komen de kosten op: **€ 24.318,--** inclusief btw.

Voor Kiezel en Kei zou volgens de renovatiekostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 6a) een stichtingskostenbudget van $1.663 \times € 1.700,-- =$ **€ 2.827.100,--** inclusief btw nodig zijn.

Daarnaast moet nog 454 m² worden gesloopt. Hiervoor kunnen we grofweg € 42,--/m² inclusief btw aannemen. Daarmee komen de kosten op: **€ 19.068,--** inclusief btw.

³ Sloopkosten zijn exclusief asbestsanering en bodemonderzoek en sanering.

Tijdelijke huisvesting

De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn lastig in te schatten omdat er mogelijk ruimte in de omgeving geschikt is om leerlingen tijdelijk op te vangen (bijvoorbeeld een deel in de leegstaande lokalen van de andere school). Maar om een helder vergelijk te kunnen maken inclusief tijdelijke huisvesting wordt hiervoor een kengetal gebruikt. Het kengetal is € 230,-- per m² per jaar. Uitgaande van tijdelijke huisvesting voor beide scholen ieder voor een jaar **€ 708.400,--** inclusief btw. Als er gekozen wordt voor een verhuiscarrousel zal het bedrag gelijk blijven alleen over een andere termijn worden betaald.

Kapitaallasten

Omdat er vrij recent nog is verbouwd aan Kiezel en Kei en De Ark moet nader onderzocht worden of dit nieuwere deel van het pand behouden kan worden en geïntegreerd kan worden in nieuwbouw. Dit om kapitaalvernietiging te voorkomen.

8.1.3. Afwegingsmatrix

Onderstaand de afwegingsmatrix voor de scenario's in Bergambacht.

Bergambacht	Scenario 1 1 nieuw te bouwen school op locatie Kiezel en Kei	Scenario 2 2 nieuw te bouwen scholen op huidige locaties	Scenario 2a 2 vernieuwbouw scholen op huidige locaties
Stichtingskosten prijspeil 2017 (incl. BENG)	€ 5.875.467,00	€ 6.203.908,00	€ 5.336.198,00
Sloopkosten	€ 88.914,00	€ 174.006,00	€ 43.386,00
Bijdrage schoolbestuur 10%	€ 587.546,70	€ 620.390,80	€ 533.619,80
Kosten tijdelijke huisvesting	€ 375.716,50	€ 708.400,00	€ 708.400,00
Investering gemeente	€ 5.752.550,80	€ 6.465.923,20	€ 5.554.364,20
Inbreng terreinen voor herontwikkeling	locatie de Ark	nvt	nvt
Aankoop beschikbaarheid terrein nieuwbouw	nvt	nvt	nvt
Passende omvang	optimaal	optimaal	goed (met partners erbij)
Gebruiksperiode	>40 jaar	>40 jaar	>40 jaar
Onderwijskundig geschikt (functionaliteit)	optimaal	optimaal	goed
Binnenmilieu, energiezuinig en duurzaam	optimaal	optimaal	optimaal
Exploitatiekosten (onderhoud en energie)	optimaal	optimaal	optimaal
Beschikbaarheid/ingebruikname	binnen 3-5 jaar	binnen 3-5 jaar	binnen 1-3 jaar

Na vaststelling van het IHP moeten deze scenario's verder uitgewerkt worden. Te zijner tijd volgt een apart voorstel met de te kiezen oplossing.

8.2. Berkenwoude



In de kern Berkenwoude staan de basisscholen De Wegwijzer en De Polsstok. De Wegwijzer heeft voldoende toekomstwaarde en blijft gehandhaafd. Over 5 jaar zal hier opnieuw naar gekeken worden. Samenvoeging van de twee basisscholen is onwaarschijnlijk vanwege de afwijkende grondslagen.

Met Stichting Onderwijs Primair, het schoolbestuur van de Polsstok, is afgesproken dat zij komende tijd een eigen meerjarenvisie opstelt over de toekomst van deze kleine school. Op dit moment is de school gezond. Zowel financieel als kwalitatief staat de school er goed voor. Maar voordat er grote investeringen in het gebouw gedaan worden, is het goed dat schoolbestuur en gemeente hierover nadrukkelijk in gesprek gaan. De toekomstvisie van het schoolbestuur is daarvoor een belangrijke onderlegger.

Het pand van De Polsstok heeft een slechtere toekomstwaarde dan De Wegwijzer. Als bij actualisatie van het IHP blijkt dat De Polsstok toekomst heeft, dan zal het volgende scenario van toepassing zijn: De Polsstok blijft gehandhaafd op de bestaande locatie, deze wordt levensduurverlengend gerenoveerd.

8.2.1. Scenario

Uitgaande van de prognosecijfers voor 2035 zou De Polsstok 35 leerlingen hebben met een ruimtebehoefte van 376 m². Voor eventuele toekomstige partners wordt vooralsnog geen aanname gedaan.

Normbudget

Voor vernieuwbouw is geen normbudget voorhanden.

Marktconforme stichtingskosten

Voor De Polsstok zou volgens de renovatiekostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 6a) een stichtingskostenbudget van 376 x € 1.960,-- = **€ 736.960,--** inclusief btw nodig zijn. Daarnaast moet nog 592 m² worden gesloopt. Hiervoor kunnen we grofweg € 42,--/m² inclusief btw aannemen⁴. Daarmee komen de kosten op: **€ 24.864,--** inclusief btw.

Tijdelijke huisvesting

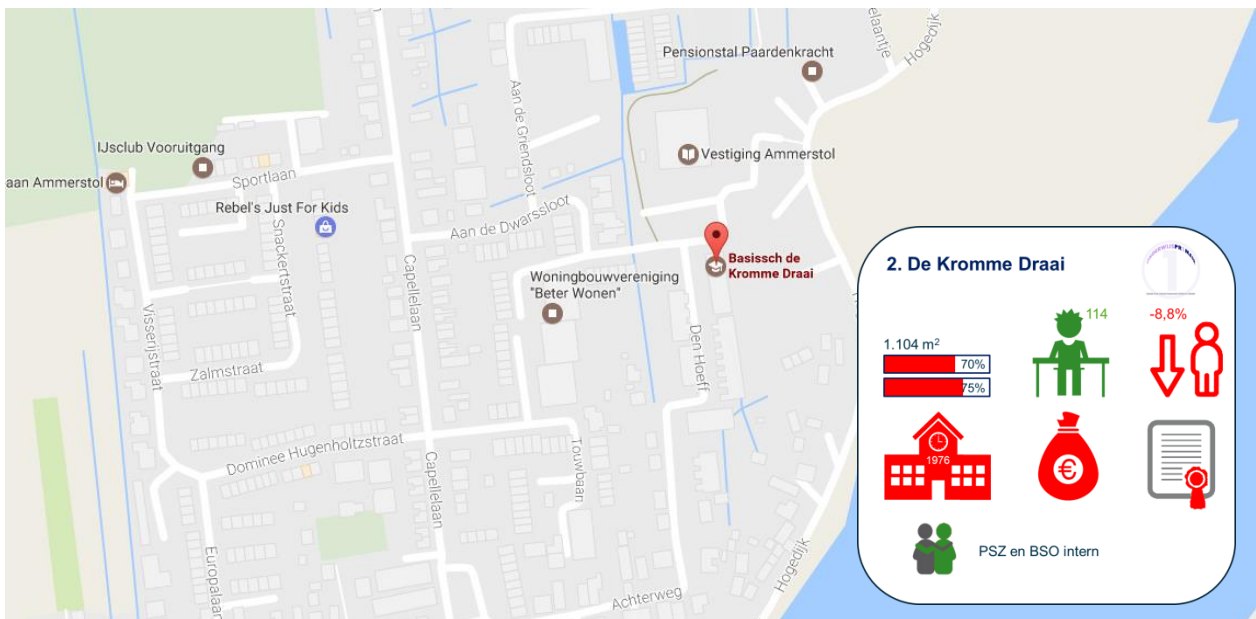
De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn lastig in te schatten omdat er mogelijk ruimte in de omgeving geschikt is om leerlingen tijdelijk op te vangen. Maar om een helder vergelijk te kunnen maken inclusief tijdelijke huisvesting wordt hiervoor een kengetal gebruikt. Het kengetal is € 230,-- per m² per jaar. Uitgaande van tijdelijke huisvesting voor De Polsstok voor een jaar **€ 86.480,--** inclusief btw.

8.2.2. Overzicht

Berkenwoude	Scenario 1 vernieuwbouw bestaande pand
Stichtingskosten prijspeil 2017 (incl. BENG)	€ 736.960,00
Sloopkosten	€ 24.864,00
Bijdrage schoolbestuur 10%	€ 73.696,00
Kosten tijdelijke huisvesting	€ 86.480,00
Investering gemeente	€ 774.608,00
Inbreng terreinen voor herontwikkeling	ntb
Aankoop beschikbaarheid terrein nieuwbouw	nvt
Passende omvang	ja
Gebruiksperiode	>40 jaar
Onderwijskundig geschikt (functionaliteit)	suboptimaal
Binnenmilieu, energiezuinig en duurzaam	optimaal
Exploitatiekosten (onderhoud en energie)	optimaal
Beschikbaarheid/ingebruikname	binnen 1-3 jaar

⁴ Sloopkosten zijn exclusief asbestsanering en bodemonderzoek en sanering.

8.3. Ammerstol



De Kromme Draai in Ammerstol heeft onvoldoende toekomstwaarde. Het is een echte dorpsschool met een peuterspeelzaal en een bibliotheek. Aan het schoolgebouw staat een gymzaal. Alleen een kinderdagverblijf ontbreekt, dit is nu in Bergambacht gesitueerd. Wens is om een volledig aanbod voor kinderen van 0-12 jaar in het dorp te kunnen realiseren.

De Kromme Draai heeft in 2035 volgens de prognose 124 leerlingen. De bijbehorende ruimtebehoefte is 826 m². Voor de partners wordt vooralsnog geen aanname gedaan. Voor de Kromme Draai zijn twee scenario's geformuleerd:

1. Nieuwbouw op de huidige locatie.
2. Vernieuwbouw van de huidige locatie.

8.3.1. Scenario 1 Normbudget

Voor de nieuwbouw van de school van 826 m² is normatief een stichtingskostenbudget van **€ 1.154.589,-** inclusief btw bepaald.

Marktconforme stichtingskosten

Voor nieuwbouw van de Kromme Draai zou volgens de nieuwbouwkostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 5a) een stichtingskostenbudget van 826 x € 2.425,- = **€ 2.003.050,-** inclusief btw nodig zijn.

Tijdelijke huisvesting en sloop

De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn lastig in te schatten omdat er mogelijk ruimte in de omgeving geschikt is om leerlingen tijdelijk op te vangen. Maar om een helder vergelijk te kunnen maken inclusief tijdelijke huisvesting wordt hiervoor een kengetal gebruikt. Het kengetal is € 230,- per m² per jaar. Uitgaande van tijdelijke huisvesting voor De Kromme Draai voor een jaar **€ 189.980,-** inclusief btw.

Voor de sloop van het gebouw kunnen we grofweg € 42,-/m² inclusief btw aannemen⁵. Het te slopen oppervlak is 1.104 m². Daarmee komen de kosten op: **€ 46.368,-** inclusief btw.

8.3.2. Scenario 2

Normbudget

Voor vernieuwbouw is geen normbudget voorhanden.

Marktconforme stichtingskosten

Voor vernieuwbouw van De Kromme Draai zou volgens de renovatiekostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 6a) een stichtingskostenbudget van 826 x € 1.767,- = **€ 1.459.542,-** inclusief btw nodig zijn. Daarnaast moet nog 278 m² worden gesloopt. Hiervoor kunnen we grofweg € 42,-/m² inclusief btw aannemen. Daarmee komen de kosten op: **€ 11.676,-** inclusief btw.

Tijdelijke huisvesting

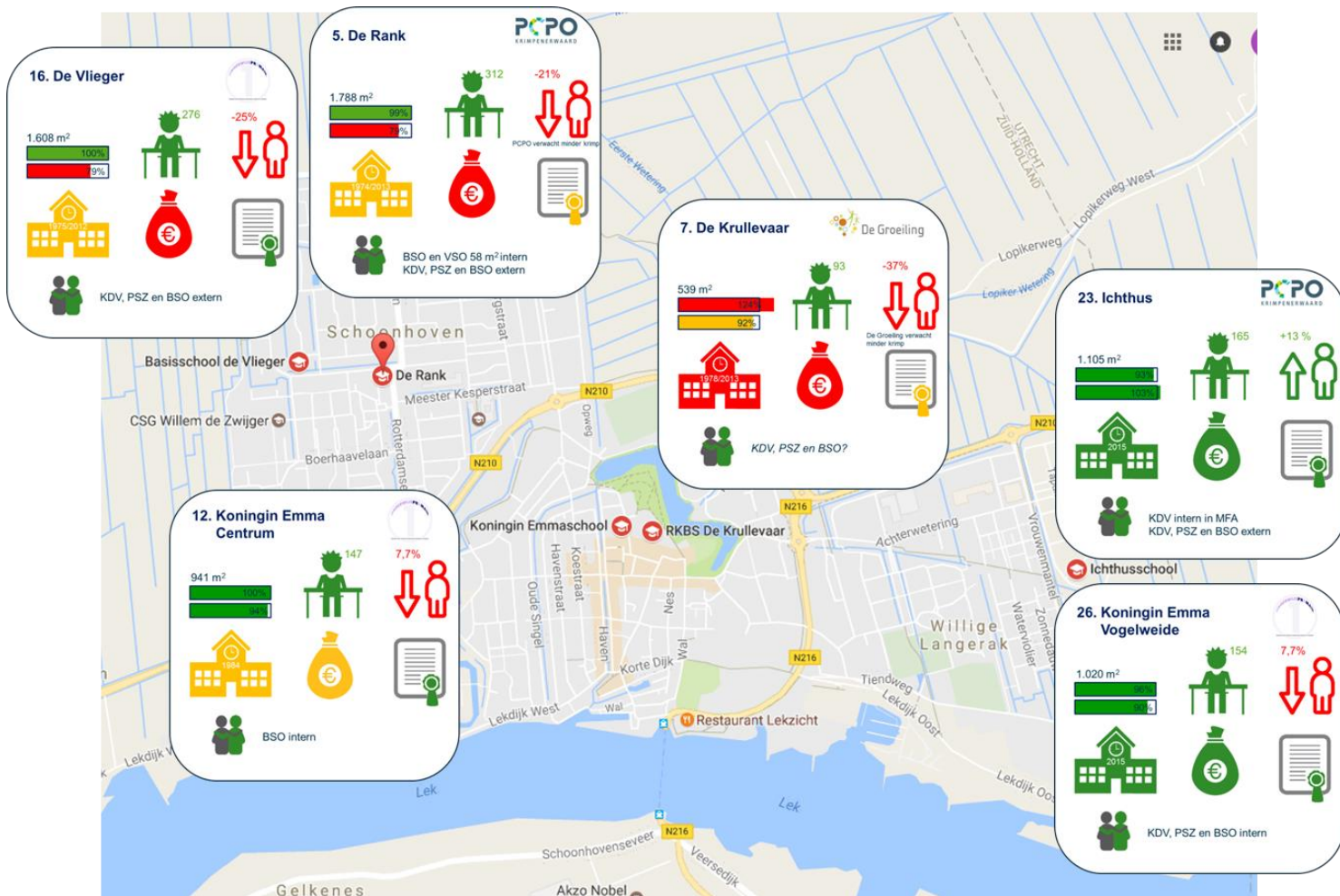
De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn lastig in te schatten omdat er mogelijk ruimte in de omgeving geschikt is om leerlingen tijdelijk op te vangen. Maar om een helder vergelijk te kunnen maken inclusief tijdelijke huisvesting wordt hiervoor een kengetal gebruikt. Het kengetal is € 230,- per m² per jaar. Uitgaande van tijdelijke huisvesting voor De Kromme Draai voor een jaar **€ 189.980,-** inclusief btw.

8.3.3. Afwegingsmatrix

Ammerstol	Scenario 1 Nieuwbouw	Scenario 2 Vernieuwbouw
Stichtingskosten prijspeil 2017 (incl. BENG)	€ 2.003.050,00	€ 1.459.542,00
Sloopkosten	€ 46.368,00	€ 11.676,00
Bijdrage schoolbestuur 10%	€ 200.305,00	€ 145.954,20
Kosten tijdelijke huisvesting	€ 189.980,00	€ 189.980,00
Investering gemeente	€ 2.039.093,00	€ 1.515.243,80
Inbreng terreinen voor herontwikkeling	nvt	nvt
Aankoop beschikbaarheid terrein nieuwbouw	nvt	nvt
Passende omvang	ja	nee, maar wel te maken
Gebruiksperiode	>40 jaar	>40 jaar
Onderwijskundig geschikt (functionaliteit)	optimaal	suboptimaal
Binnenmilieu, energiezuinig en duurzaam	optimaal	optimaal
Exploitatiekosten (onderhoud en energie)	optimaal	optimaal
Beschikbaarheid/ingebruikname	binnen 3-5 jaar	binnen 1-3 jaar

⁵ Sloopkosten zijn exclusief asbestsanering en bodemonderzoek en sanering.

8.4. Schoonhoven



Koningin Emma (beide locaties) en Ichthus school: bestaande situatie handhaven en over 5 jaar opnieuw beoordelen.

De Krullevaar: over 5 jaar zijn de volgende scenario's bespreekbaar:

1. Vernieuwbouw met uitbreiding aan het bestaande pand.
2. Nieuwbouw op huidige locatie.
3. Nieuwbouw op nieuwe locatie.
4. Samengaan met Koningin Emma Centrum in een nieuw pand.

De Vlieger en De Rank: vernieuwbouw van het oude deel van de school. De Rank heeft hogere prioriteit dan De Vlieger.

8.4.1. Scenario's De Krullebaar

De Krullebaar heeft volgens de prognose in 2035 59 leerlingen. De prognose rekent ontwikkelingen uit het verleden door. De verplaatsing van de hoofdvestiging van De Krullebaar van Schoonhoven-Noord naar Schoonhoven-Centrum heeft wat voeten in de aarde gehad. In de huidige situatie is het reëel aan te nemen dat de school stabiel wordt op 100 leerlingen. In de toekomstscenario's is dit een uitgangspunt voor de berekeningen. De bijbehorende ruimtebehoefte is 703 m² brutovloeroppervlak.

1. Vernieuwbouw met uitbreiding aan het bestaande pand

De Krullebaar is 539 m² groot. Er is dus 164 m² uitbreiding nodig om aan de ruimtebehoefte te voldoen.

Normbudget

Voor vernieuwbouw is geen normbudget voorhanden.

Marktconforme stichtingskosten

Voor vernieuwbouw van De Krullebaar zou volgens de renovatiekostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 6a) een stichtingskostenbudget van 539 x € 1.960,- = **€ 1.056.440,-** inclusief btw nodig zijn. De uitbreiding van 164 m² kost **€ 397.700,-** inclusief btw.

Tijdelijke huisvesting

De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn lastig in te schatten omdat er mogelijk ruimte in de omgeving geschikt is om leerlingen tijdelijk op te vangen. Maar om een helder vergelijk te kunnen maken inclusief tijdelijke huisvesting wordt hiervoor een kengetal gebruikt. Het kengetal is € 230,- per m² per jaar. Uitgaande van tijdelijke huisvesting voor De Krullebaar voor een jaar **€ 161.690,-** inclusief btw.

2. en 3. Nieuwbouw op huidige locatie of op nieuwe locatie

Normbudget

Voor de nieuwbouw van de school van 703 m² is normatief een stichtingskostenbudget van **€ 1.020.658,-** inclusief btw bepaald.

Marktconforme stichtingskosten

Voor nieuwbouw van De Krullebaar zou volgens de nieuwbouwkostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 5a) een stichtingskostenbudget van 703 x € 2.425,- = **€ 1.704.775,-** inclusief btw nodig zijn.

Tijdelijke huisvesting (bij scenario 2)

De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn lastig in te schatten omdat er mogelijk ruimte in de omgeving geschikt is om leerlingen tijdelijk op te vangen. Maar om een helder vergelijk te kunnen maken inclusief tijdelijke huisvesting wordt hiervoor een kengetal gebruikt. Het kengetal is € 230,- per m² per jaar. Uitgaande van tijdelijke huisvesting voor De Krullebaar voor een jaar **€ 161.690,-** inclusief btw.

Sloop

Voor de sloop van het gebouw kunnen we grofweg € 42,-/m² inclusief btw aannemen⁶. Het te slopen oppervlak is 539 m². Daarmee komen de kosten op: **€ 22.638,-** inclusief btw.

4. Samengaan met Koningin Emma Centrum in een nieuw pand

De Krullebaar gaat groeien naar 100 leerlingen. De bijbehorende ruimtebehoefte is 703 m² brutovloeroppervlak. Koningin Emma Centrum heeft volgens de prognose in 2035 136 leerlingen. De bijbehorende ruimtebehoefte is 784 m² brutovloeroppervlak (halve vaste voet!).

Normbudget

Voor de nieuwbouw van de school van 1.487 m² is normatief een stichtingskostenbudget van **€ 1.874.333,-** inclusief btw bepaald.

Marktconforme stichtingskosten

Voor nieuwbouw van De Krullebaar en Koningin Emma Centrum zou volgens de nieuwbouw-kostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 5a) een stichtingskostenbudget van 1.487 x € 2.080,- = **€ 3.092.960,-** inclusief btw nodig zijn.

Tijdelijke huisvesting en sloop

Afhankelijk van de locatie van de nieuwbouw is er tijdelijke huisvesting nodig. Om toch een aanname te doen, is uitgangspunt dat er gebouwd wordt op de locatie van De Krullebaar en dat deze school tijdelijke huisvesting nodig heeft en gesloopt wordt. Het kengetal voor tijdelijke huisvesting is € 230,- per m² per jaar. Uitgaande van tijdelijke huisvesting voor De Krullebaar voor een jaar **€ 161.690,-** inclusief btw.

Voor de sloop van het gebouw kunnen we grofweg € 42,-/m² inclusief btw aannemen. Het te slopen oppervlak is 1.480 m². Daarmee komen de kosten op: **€ 62.160,-** inclusief btw.

⁶ Sloopkosten zijn exclusief asbestsanering en bodemonderzoek en sanering.

Afwegingsmatrix

Schoonhoven De Krullebaar	Scenario 1 Vernieuwbouw bestaande school	Scenario 2 Nieuwbouw huidige locatie
Stichtingskosten prijspeil 2017 (incl. BENG)	€ 1.454.140,00	€ 1.704.775,00
Sloopkosten	nvt	€ 22.638,00
Bijdrage schoolbestuur 10%	€ 145.414,00	€ 170.477,50
Kosten tijdelijke huisvesting	€ 161.690,00	€ 161.690,00
Investering gemeente	€ 1.470.416,00	€ 1.718.625,50
Inbreng terreinen voor herontwikkeling	nvt	nvt
Aankoop beschikbaarheid terrein nieuwbouw	nvt	nvt
Passende omvang	nee, maar wel te maken	optimaal
Gebruiksperiode	>40 jaar	>40 jaar
Onderwijskundig geschikt (functionaliteit)	goed	optimaal
Binnenmilieu, energiezuinig en duurzaam	optimaal	optimaal
Exploitatiekosten (onderhoud en energie)	optimaal	optimaal

Schoonhoven De Krullebaar	Scenario 3 Nieuwbouw nieuwe locatie	Scenario 4 Nieuwbouw samen met Koningin Emma Centrum
Stichtingskosten prijspeil 2017 (incl. BENG)	€ 1.704.775,00	€ 3.092.960,00
Sloopkosten	€ 22.638,00	€ 62.160,00
Bijdrage schoolbestuur 10%	€ 170.477,50	€ 309.296,00
Kosten tijdelijke huisvesting	nvt	€ 161.690,00
Investering gemeente	€ 1.556.935,50	€ 3.007.514,00 (let op! 2 scholen!)
Inbreng terreinen voor herontwikkeling	ja	nvt
Aankoop beschikbaarheid terrein nieuwbouw	ja	nvt
Passende omvang	optimaal	optimaal
Gebruiksperiode	>40 jaar	>40 jaar
Onderwijskundig geschikt (functionaliteit)	optimaal	optimaal
Binnenmilieu, energiezuinig en duurzaam	optimaal	optimaal
Exploitatiekosten (onderhoud en energie)	optimaal	optimaal
Beschikbaarheid/ingebruikname	binnen 3-5 jaar	binnen 3-5 jaar

In de afweging moeten ook eventuele ambities van de gemeente met betrekking tot de invulling van het centrum met het Doelenplein worden meegenomen.

8.4.2. Scenario De Rank

Normbudget

Voor vernieuwbouw is geen normbudget voorhanden.

Marktconforme stichtingskosten

Voor vernieuwbouw van De Rank zou volgens de renovatiekostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 6a) een stichtingskostenbudget van $1.432 \times € 1.734,- = € 2.483.088,-$ inclusief btw nodig zijn. Daarnaast moet nog 356 m² worden gesloopt. Hiervoor kunnen we grofweg € 42,-/m² inclusief btw aannemen. Daarmee komen de kosten op: **€ 14.952,-** inclusief btw.

Tijdelijke huisvesting

De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn lastig in te schatten omdat er mogelijk ruimte in de omgeving geschikt is om leerlingen tijdelijk op te vangen. Maar om een helder vergelijk te kunnen maken inclusief tijdelijke huisvesting wordt hiervoor een kengetal gebruikt. Het kengetal is € 230,- per m² per jaar. Uitgaande van tijdelijke huisvesting voor De Rank voor een jaar **€ 329.360,-** inclusief btw.

Overzicht

Schoonhoven	
De Rank	Vernieuwbouw bestaande school
Stichtingskosten prijspeil 2017 (incl. BENG)	€ 2.483.088,00
Sloopkosten	€ 14.952,00
Bijdrage schoolbestuur 10%	€ 248.308,80
Kosten tijdelijke huisvesting	€ 329.360,00
Investering gemeente	€ 2.579.091,20
Inbreng terreinen voor herontwikkeling	nvt
Aankoop beschikbaarheid terrein nieuwbouw	nvt
Passende omvang	nee, maar wel te maken
Gebruiksperiode	>40 jaar
Onderwijskundig geschikt (functionaliteit)	goed
Binnenmilieu, energiezuinig en duurzaam	optimaal
Exploitatiekosten (onderhoud en energie)	optimaal
Beschikbaarheid/ingebruikname	binnen 3-5 jaar

8.4.3. Scenario De Vlieger

Normbudget

Voor vernieuwbouw is geen normbudget voorhanden.

Marktconforme stichtingskosten

Voor vernieuwbouw van De Vlieger zou volgens de renovatiekostenconfigurator van HEVO (zie bijlage 6a) een stichtingskostenbudget van $1.246 \times € 1.767,-- = € 2.201.682,--$ inclusief btw nodig zijn. Daarnaast moet nog 362 m² worden gesloopt. Hiervoor kunnen we grofweg € 42,--/m² inclusief btw aannemen. Daarmee komen de kosten op: **€ 15.204,--** inclusief btw.

Tijdelijke huisvesting

De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn lastig in te schatten omdat er mogelijk ruimte in de omgeving geschikt is om leerlingen tijdelijk op te vangen. Maar om een helder vergelijk te kunnen maken inclusief tijdelijke huisvesting wordt hiervoor een kengetal gebruikt. Het kengetal is € 230,-- per m² per jaar. Uitgaande van tijdelijke huisvesting voor De Vlieger voor een jaar **€ 286.580,--** inclusief btw.

Overzicht

Schoonhoven	
De Vlieger	Vernieuwbouw bestaande school
Stichtingskosten prijspeil 2017 (incl. BENG)	€ 2.201.682,00
Sloopkosten	€ 15.204,00
Bijdrage schoolbestuur 10%	€ 220.168,20
Kosten tijdelijke huisvesting	€ 286.580,00
Investering gemeente	€ 2.283.297,80
Inbreng terreinen voor herontwikkeling	nvt
Aankoop beschikbaarheid terrein nieuwbouw	nvt
Passende omvang	nee, maar wel te maken
Gebruiksperiode	>40 jaar
Onderwijskundig geschikt (functionaliteit)	goed
Binnenmilieu, energiezuinig en duurzaam	optimaal
Exploitatiekosten (onderhoud en energie)	optimaal
Beschikbaarheid/ingebruikname	binnen 3-5 jaar

8.5. Stolwijk

Bij het bouwen van De Sterrenboom is geanticipeerd op een flinke terugloop van het aantal leerlingen op basis van de toenmalige prognoses. Die daling lijkt niet zo hard door te zetten. Waarschijnlijk mede door het vernieuwende onderwijsconcept. Als de leerlingendaling niet komt, dan heeft de school recht op extra ruimte. Er zijn twee scenario's mogelijk:

1. Uitbreiding van De Sterrenboom middels semipermanente huisvesting.
2. De Sterrenboom maakt gebruik van leegstaande lokalen in de Oranje Nassauschool.

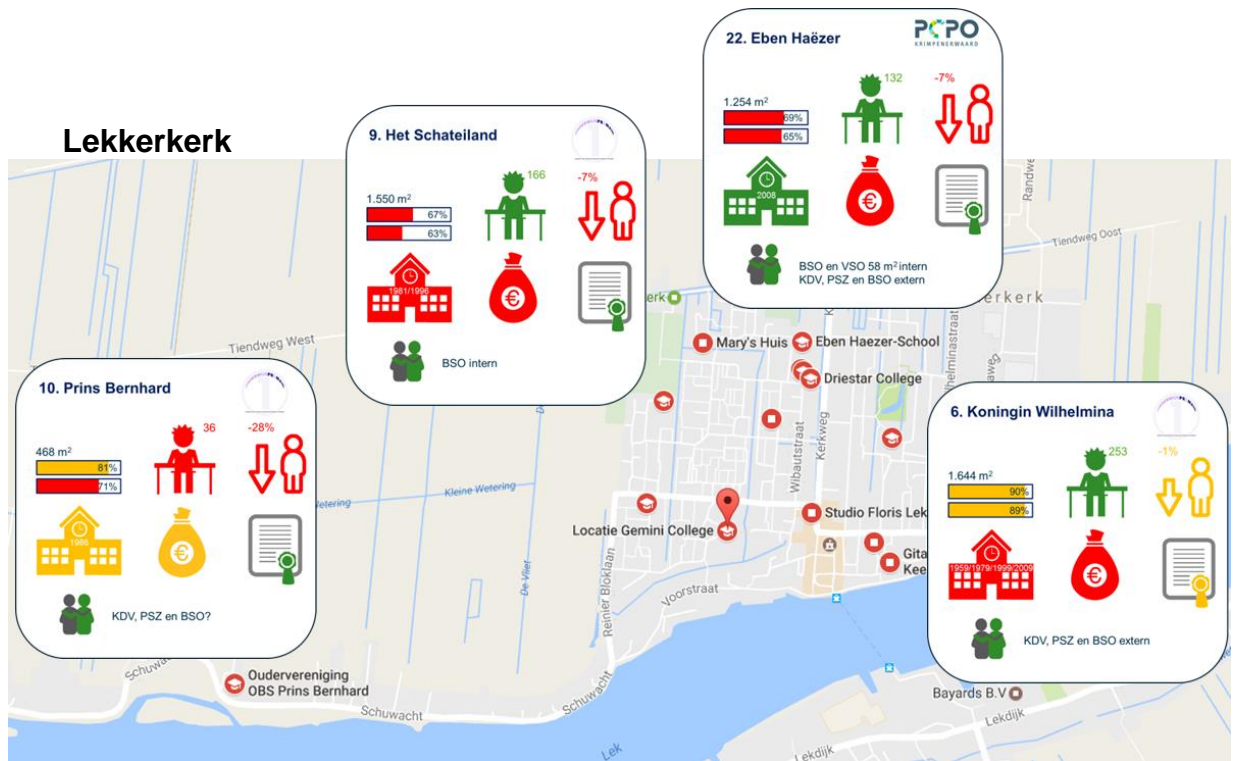


Voor de ruimtebehoefte van De Sterrenboom is de Verordening leidend. Als blijkt dat de daling waarmee rekening is gehouden, niet optreedt, dan heeft de school recht op extra vierkante meters. Hoe de school deze meters inzet, mag zij zelf bepalen aan de hand van haar onderwijsconcept. Het concept van een school kan nooit aanleiding zijn om extra vierkante meters toe te kennen.

Voor de komende vijf jaar zou er ongeveer 70 m² extra nodig zijn. Dit kost **€ 87.500,-** inclusief btw.

De kredieten van de uitbreiding zijn nog niet afgesloten. Mogelijk is hier nog ruimte om deze kosten te dekken.

8.6. Lekkerkerk



Het Schateiland en de Eben Haëzerschool: beide scholen hebben een goede toekomstwaarde. Bestaande situatie handhaven en over 5 jaar opnieuw beoordelen.

Prins Bernhardschool

Met schoolbestuur Stichting Onderwijs Primair is afgesproken dat zij komende tijd een eigen meerjarenvisie opstelt over de toekomst van deze kleine school. Op dit moment is de school gezond. Zowel financieel als kwalitatief staat de school er goed voor. Maar voordat er grote investeringen in het gebouw gedaan worden, is het goed dat schoolbestuur en gemeente hierover nadrukkelijk in gesprek gaan. De toekomstvisie van het schoolbestuur is daarvoor een belangrijke onderlegger.

Onderwijs Primair onderzoekt of het een haalbare businesscase is om de Prins Bernhardschool als Plusschool in te zetten. Kinderen die extra aandacht nodig hebben kunnen zowel vanuit het regulier onderwijs als vanuit het samenwerkingsverband onderwijs genieten op de Prins Bernhardschool. Voor de zomervakantie is de businesscase uitgewerkt en kan er een go/no go voor dit initiatief worden gegeven. Er is nog geen speciaal basisonderwijs in Krimpenerwaard aanwezig, deze Plusschool zou hier een eerste stap naar kunnen doen. In eerste instantie zal dit initiatief binnen de bestaande huisvesting plaatsvinden. Over 5 jaar kan de situatie opnieuw beoordeeld worden.

Koningin Wilhelminaschool: deze school is sterk verouderd en zal binnen 5-10 jaar aangepakt moeten worden. Voor die termijn zijn er drie scenario's geformuleerd:

1. Nieuwbouw op de huidige locatie.
2. Nieuwbouw op een andere locatie.
3. Nader te onderzoeken over vijf jaar samenvoeging met Het Schateiland.

8.6.1. *Scenario's 1 en 2*

De Koningin Wilhelminaschool heeft volgens de prognose in 2035 250 leerlingen en een ruimtebehoefte van 1.467 m².

Normbudget

Voor de nieuwbouw van de school van 1.467 m² is normatief een stichtingskostenbudget van **€ 1.852.555,-** inclusief btw bepaald.

Marktconforme stichtingskosten

Voor nieuwbouw van de Koningin Wilhelminaschool zou volgens de nieuwbouwkosten-configurator van HEVO (zie bijlage 5a) een stichtingskostenbudget van 1.467 x € 2.080,- = **€ 3.051.360,-** inclusief btw nodig zijn.

Tijdelijke huisvesting en sloop (scenario 1)

De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn lastig in te schatten omdat er mogelijk ruimte in de omgeving geschikt is om leerlingen tijdelijk op te vangen. Maar om een helder vergelijk te kunnen maken inclusief tijdelijke huisvesting wordt hiervoor een kengetal gebruikt. Het kengetal is € 230,- per m² per jaar. Uitgaande van tijdelijke huisvesting voor de Koningin Wilhelminaschool voor een jaar **€ 337.410,-** inclusief btw.

Voor de sloop van het gebouw kunnen we grofweg € 42,-/m² inclusief btw aannemen⁷. Het te slopen oppervlak is 1.644 m². Daarmee komen de kosten op: **€ 69.048,-** inclusief btw.

8.6.2. *Scenario 3*

Zowel Het Schateiland als de Koningin Wilhelminaschool hebben een dalende leerlingenprognose. Over 5 jaar moet bekeken worden of deze scholen beter binnen één gebouw gehuisvest kunnen worden of toch separaat doorgaan.

⁷ Sloopkosten zijn exclusief asbestsanering en bodemonderzoek en sanering.

8.6.3. Afwegingsmatrix

Lekkerkerk	Scenario 1 Nieuwbouw huidige locatie	Scenario 2 Nieuwbouw nieuwe locatie
Stichtingskosten prijspeil 2017 (incl. BENG)	€ 3.051.360,00	€ 3.051.360,00
Sloopkosten	€ 69.048,00	nvt
Bijdrage schoolbestuur 10%	€ 305.136,00	€ 305.136,00
Kosten tijdelijke huisvesting	€ 337.410,00	nvt
Investering gemeente	€ 3.152.682,00	€ 2.746.224,00
Inbreng terreinen voor herontwikkeling	nvt	ja
Aankoop beschikbaarheid terrein nieuwbouw	nvt	ja
Passende omvang	ja	ja
Gebruiksperiode	>40 jaar	>40 jaar
Onderwijskundig geschikt (functionaliteit)	optimaal	optimaal
Binnenmilieu, energiezuinig en duurzaam	optimaal	optimaal
Exploitatiekosten (onderhoud en energie)	optimaal	optimaal
Beschikbaarheid/ingebruikname	binnen 5-10 jaar	binnen 5-10 jaar

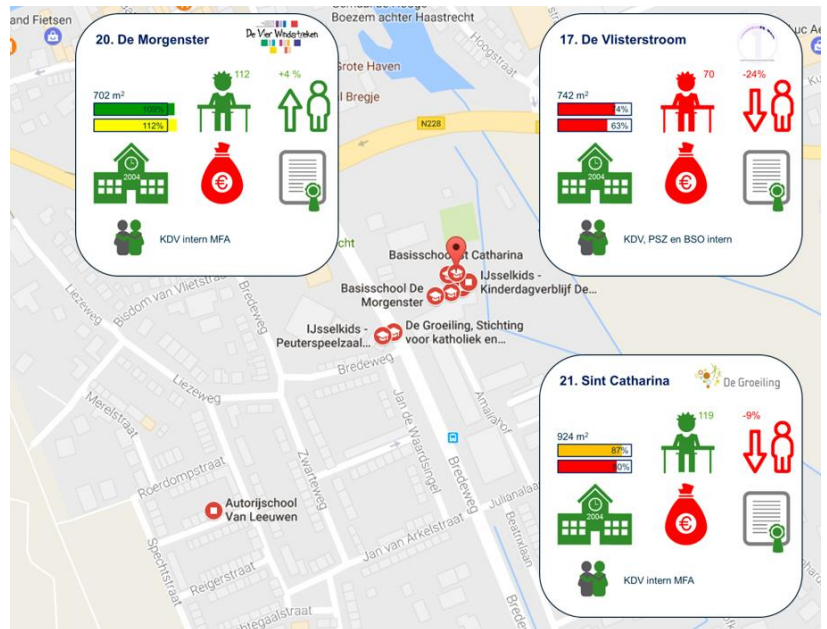
8.7. Gouderak



Beide scholen in Gouderak hebben een goede toekomstwaarde. De leerlingenstroom blijft de komende jaren stabiel. Bestaande situatie handhaven en over 5 jaar opnieuw beoordelen.

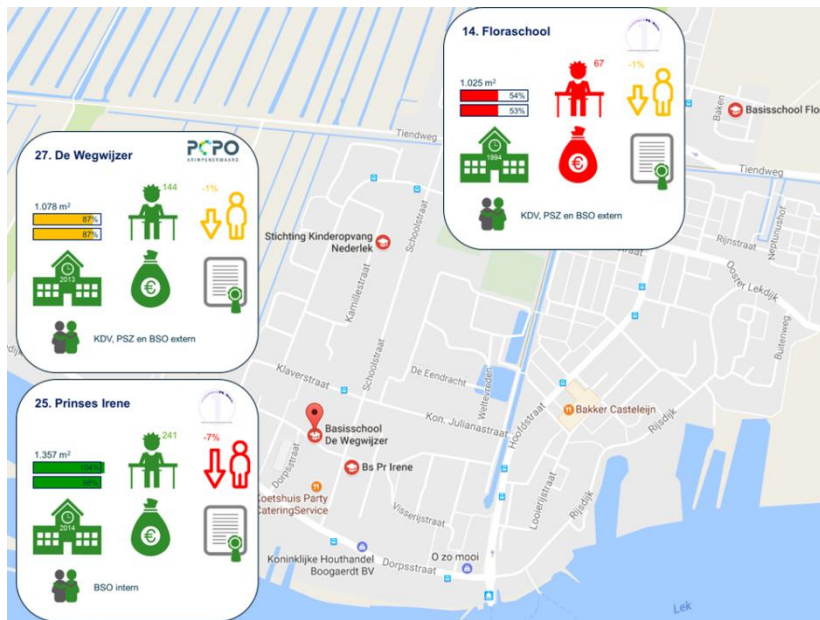
8.8. Haastrecht

In deze kern zijn verregaande gesprekken bezig over een samenwerkingschool binnen de bestaande kwalitatief hoogwaardige onderwijshuisvesting. De drie scholen scoren niet dezelfde toekomstwaarde, hoewel ze wel in hetzelfde gebouw zitten. Dit komt door het onderdeel onderwijskundige staat, dat voor iedere school, ongeacht de technische kwaliteit van het gebouw, anders kan zijn.



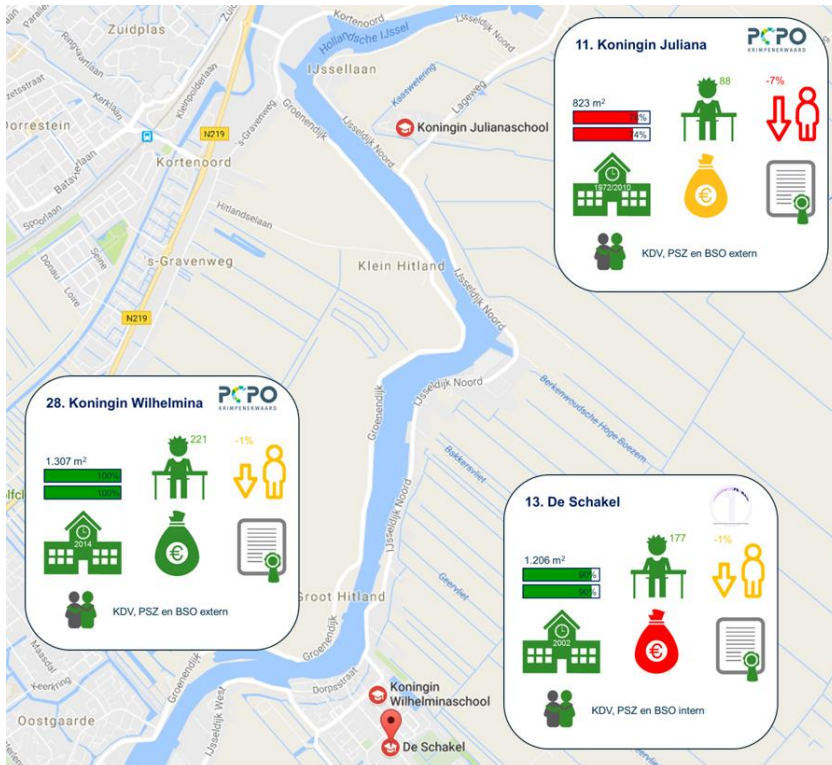
8.9. Krimpen aan de Lek

De drie scholen in Krimpen aan de Lek hebben een goede toekomstwaarde. Bestaande situatie handhaven en over 5 jaar opnieuw beoordelen.



8.10. Ouderkerk aan den IJssel

Ook de scholen in Ouderkerk aan den IJssel staan er goed bij en hebben een goede toekomstwaarde. Bestaande situatie handhaven en over 5 jaar opnieuw beoordelen.



9. Meerjareninvesteringsplan

9.1. Primair onderwijs

Voor het primair onderwijs moeten nog keuzes gemaakt worden welke scenario's verder uitgewerkt worden. In het volgende overzicht staan alle opties samengevat.

Primair Onderwijs	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Periode
	Uitbreiding				
Stolwijk	€ 87.500,00				0-3 jaar
	Nieuwbouw 2 scholen op 1 locatie	Nieuwbouw op huidige locaties	Vernieuwbouw bestaande scholen		
Bergambacht	€ 5.752.550,80	€ 6.465.923,20	€ 5.554.364,20		0-5 jaar
	Nieuwbouw op huidige locatie	Vernieuwbouw van huidige school			
Ammerstol	€ 2.039.093,00	€ 1.515.243,80			3-5 jaar
Schoonhoven					
	Vernieuwbouw en uitbreiding	Nieuwbouw op huidige locatie	Nieuwbouw op nieuwe locatie	Samen met KEC in nieuwbouw	
De Krullevaar	€ 1.470.416,00	€ 1.718.625,50	€ 1.556.935,50	€ 3.007.514,00	3-5 jaar
	Vernieuwbouw				
De Rank	€ 2.579.091,20				0-5 jaar
	Vernieuwbouw				
De Vlieger	€ 2.283.297,80				3-5 jaar
	Nieuwbouw huidige locatie	Nieuwbouw nieuwe locatie	Meerdere scholen in één pand		
Lekkerkerk	€ 3.152.682,00	€ 2.746.224,00	ntb		5-10 jaar
	Vernieuwbouw Polsstok				
Berkenwoude	€ 774.608,00				5-10 jaar
Gouderak					10-.... jaar
Haastrecht					10-.... jaar
Krimpen aan de Lek					10-.... jaar
Ouderkerk aan den IJssel					10-.... jaar
	Geen investeringen bepaald				

9.2. Voortgezet onderwijs

In het voortgezet onderwijs hebben de groene scenario's de voorkeur.

Voortgezet Onderwijs	Scenario 1	Scenario 2	Periode
	Nieuwbouw op nieuwe locatie	Vernieuwbouw	
Schoonhovens College VW	€ 8.587.800,00	€ 8.892.600,00	0-5 jaar
	Vernieuwbouw		
Gemini College	€ 1.689.984,00		5-10 jaar
	Vernieuwbouw		
Driestar College (deel uit 1961)	€ 1.728.000,00		5-10 jaar
Schoonhovens College AP			10-.... jaar
Driestar College (deel uit 1996 en 2005)			10-.... jaar
CSG Willem de Zwijger			10-.... jaar
	Geen investeringen bepaald		

9.3. Vervolg

De scholen in Bergambacht en de locatie Vlistervweg van het Schoonhovens College zijn de eerste grote projecten die opgepakt worden. Bij het vaststellen van dit IHP wordt voorgesteld budget beschikbaar te stellen bij wijze van voorbereidingskrediet.

In het voorbereidingstraject worden de scenario's verder uitgewerkt. Uiteindelijk wordt een helder scenario ter advies aan het College en de Raad voorgelegd (inclusief locatiekeuze en overzicht van andere partijen die eventueel aanhaken).

De uitbreiding van De Sterrenboom is een project van kleine omvang, dit kan direct na het vaststellen van het leerlingenaantal op 1 oktober 2017 verder uitgewerkt worden.

10. Gymnastiekvoorzieningen

Bij de afbakening van dit Integraal Huisvestingsplan is aangegeven dat de meerjarenvisie zich beperkt tot de schoolgebouwen. Echter zijn gymnastiekvoorzieningen noodzakelijk en verbonden aan het onderwijs.

De gemeente heeft de taak om te zorgen dat er voldoende gymcapaciteit is voor schoolgym voor zowel primair als voortgezet onderwijs.

Norm

De ruimtebehoefte voor een lokaal bewegingsonderwijs wordt als volgt vastgesteld:

- Voor een school voor basisonderwijs op 1,5 klokuur per week per groep leerlingen van 6 jaar en ouder.
- Als het schoolgebouw niet beschikt over een speellokaal, op 3,75 klokuur per week voor de leerlingen van 4 en 5 jaar.
- Bij een school voor voortgezet onderwijs wordt de ruimtebehoefte bepaald op basis van het aantal lestijden bewegingsonderwijs.

Vergoeding

De gemeente dient ruimte beschikbaar te stellen om aan de behoefte te voldoen. In het geval van een niet-gemeentelijke voorziening komen de kosten van zaalhuur voor rekening van de gemeente. Het voortgezet onderwijs betaalt de kosten van de gymnastiekvoorziening zelf.

Huidige gymnastiekcapaciteit basisonderwijs

De totale gymcapaciteit voor de kernen met alleen basisonderwijs is voor nu en de lange termijn voldoende.

Wel moet er aandacht zijn voor de meerjarenvisie op de verschillende gymzalen en sporthallen zelf. Voordat er grote investeringen in de betreffende gebouwen gedaan worden, is het goed om integraal de toekomst van de gymnastiekvoorziening in de kern te bepalen. Daar waar een nieuw schoolgebouw gerealiseerd gaat worden, kan dat andere keuzes in de kern beïnvloeden. Dat zijn maatwerkafwegingen die te zijner tijd per project opgepakt moeten worden.

Zodra de prioriteitenplanning van dit IHP is vastgesteld, kan de verbinding gezocht worden met betrokkenen bij Sociaal Domein en Vastgoedbeheer voor een dergelijke koppeling van mogelijke kansen.

Huidige gymnastiekcapaciteit voortgezet onderwijs

Een aantal VO-scholen heeft een eigen gymzaal. Als de school meer gymnastiekuren nodig heeft dan dat er in de eigen zaal gegymd kunnen worden, verwijst de gemeente naar een andere gymzaal.

Vaak zal dat een gemeentelijke gymzaal zijn. Maar dat hoeft niet altijd.

In Lekkerkerk en Schoonhoven is voortgezet onderwijs gehuisvest.

De huidige gymnastiekcapaciteit in Schoonhoven is voldoende. Met de terugloop die er zowel voor het aantal leerlingen in het primair onderwijs als het voortgezet onderwijs op termijn voorspeld is, moet de komende jaren kritisch gekeken worden naar de aanwezige capaciteit. Kunnen we in de toekomst met een gymzaal minder? Zo ja, welke dan? In nauw overleg met Sociaal Domein en Vastgoedbeheer en in het nader op te stellen vastgoedbeleid, moeten hier keuzes in gemaakt worden.

Voor Lekkerkerk geldt dat de capaciteit altijd al te krap was om zowel basisonderwijs als voortgezet onderwijs volledig in Lekkerkerk te kunnen laten gymmen. Al geruime tijd organiseert de gemeente busvervoer voor de VO-scholen naar Krimpen aan de Lek. Daar is voldoende gymcapaciteit in sporthal De Walvis. De kosten van dit vervoer zijn voor rekening van de gemeente (structureel € 20.000,- tot € 30.000,-). Ook voor Lekkerkerk geldt dat (in relatie tot Krimpen aan de Lek) de komende tijd bekeken moet worden of de spreiding van de aanwezige gymnastiekcapaciteit beter kan.

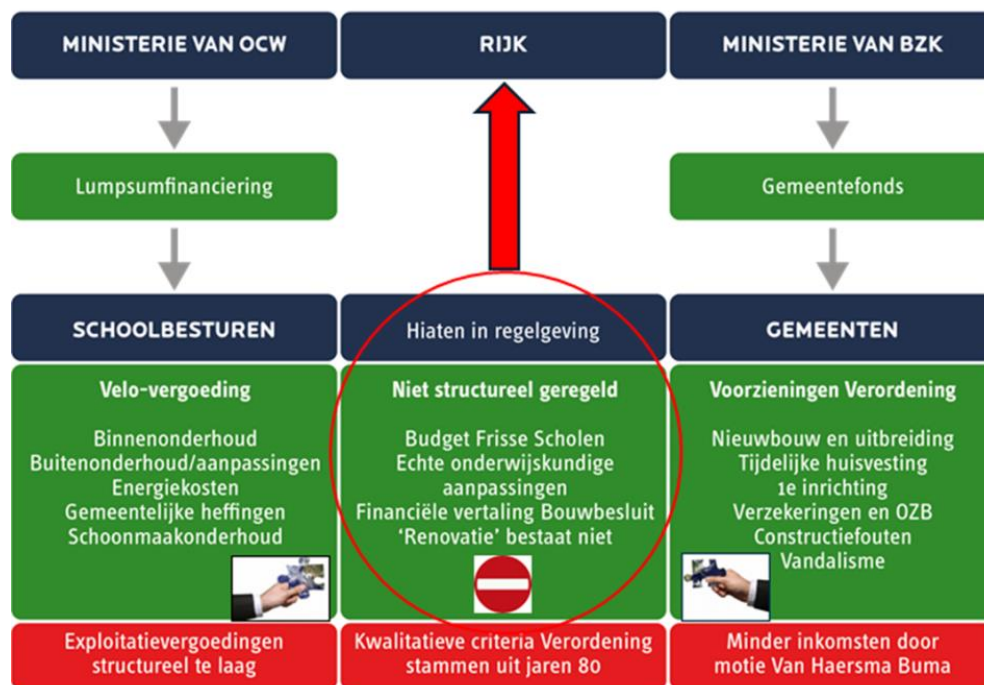
Sportnota

De gemeenteraad heeft in juni 2017 de Sportnota 2017-2020 'Sport voor Iedereen' vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de exploitatie en het beheer van binnensport-accommodaties niet per definitie een overheidstaak is. Na 2020 beziet de gemeente welke exploitatievorm het beste past bij de rol van de gemeente.

Bijlage 1: toelichting bijdrage schoolbesturen

Huidig landschap verantwoordelijkheden ten aanzien van onderwijshuisvesting

In onderstaand overzicht zijn de verantwoordelijkheden voor onderwijshuisvesting op hoofdlijnen in beeld gebracht.



Aan de linkerkant de lumpsumfinanciering van OCW aan schoolbesturen waarvan de materiële exploitatie deel uitmaakt. Duidelijk is dat schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor onder andere alle onderhoud en de energiekosten.

Aan de rechterkant de gemeentefondsvergoeding die de gemeente ontvangt voor de zorgplicht van de onderwijshuisvesting ten aanzien van nieuwbouw etc.

Daar tussenin het 'grijze' gebied, in die zin dat deze naar aard en omvang strikt formeel niet behoren tot de verantwoordelijkheid van zowel gemeente als schoolbestuur.

Dat heeft in het verleden geleid tot een belangenconflict tussen gemeente en schoolbesturen. Een gemeente wilde nieuwbouw zo goedkoop mogelijk (sober en doelmatig) realiseren terwijl schoolbesturen om een hogere kwaliteit vroegen omdat daardoor de exploitatiekosten (TCO) in de komende 40 jaar structureel lager zouden uitvallen.

Het systeem conflicteert dus vanwege tegenstrijdige belangen. Om dat op te lossen is het verstandig om per gemeente in nauwe samenwerking te komen tot een samenvoeging van beide belangen om samen te komen tot toekomstgerichte, functionele en duurzame en energiezuinige (BENG) gebouwen die een goede exploitatie van de gebouwen in de toekomst mogelijk maken.

Dat betekent dus dat de gescheiden hokjes tussen investering en exploitatie moeten worden losgelaten en dat ook schoolbesturen in alle redelijkheid en billijkheid een bijdrage leveren aan de investeringskosten ten behoeve van het hogere kwaliteitsniveau. De term sober en doelmatig uit het verleden wordt dan omgezet in eigentijds, duurzaam en toekomstgericht.

Wat is een redelijke en billijke bijdrage?

Strikt formeel ligt er op dit moment nog een investeringsverbod (2009) door schoolbesturen in de onderwijshuisvesting van de staatssecretaris van OCW. Scholen mogen met reguliere middelen geen extra vierkante meters bouwen. Scholen mogen echter wel bijdragen geven in de investering die gericht zijn op het beperken van de exploitatiekosten in de toekomst of reguliere onderhoudsreserves inzetten bij (ver)nieuwbouw.

Welke opties zijn daarvoor in beeld?

1. Onderhoudsreserves

Als goed huisvader worden schoolbesturen geacht hun jaarlijkse Velo-vergoeding c.q. BSM-vergoeding (VO) te reserveren voor groot onderhoud van hun gebouwen.

De voorgestelde cyclus in het IHP van 40 jaar (beoordeling vernieuwbouw of nieuwbouw) is niet toevallig ook het moment waarop een schoolbestuur te maken krijgt met:

- Renovatieve en substantiële voorzieningen met een 40-jarige cyclus, zoals bijvoorbeeld vervanging daken, vervanging kozijnen, vervanging riolering, elektrische installatie en radiatoren en leidingen en vervanging speelplaats etc.
- Onderhoudsvoorzieningen met een 20-jarige cyclus, zoals vervanging vloerbedekking, plafonds en armaturen etc.

Een gemeente heeft formeel geen verantwoordelijkheid voor bovenstaande voorzieningen en besturen moeten dit zelf bekostigen.

2. Extra besparing periode vanaf besluit en oplevering nieuwbouw/vernieuwbouw

In het algemeen zit er tussen het besluit tot (ver)nieuwbouw en het moment van oplevering een periode van circa 4 jaar waarin het schoolbestuur de mogelijkheid heeft om via een onderhoudsarme periode (pappen en nathouden) binnen 4 jaar een substantieel bedrag te besparen dat kan worden ingebracht in de nieuwbouw. Tijdens die periode van 4 jaar worden alleen de installaties onderhouden (cv, technische keuring elektra, onderhoud brandblussers etc.) en is daarnaast een kleine post onvoorzien opgenomen voor storingen zoals lekkages, verstopping riolering e.d.

3. Exploitatievoordeel (BENG) inzetten ter dekking van kapitaallast

Schoolbesturen geven jaarlijks gemiddeld € 10,00 tot wel € 15,00 per m² uit aan energiekosten (elektra en gas). De inkomsten bedragen circa € 8,50 per m². Bij de realisatie van een BENG-school zullen de werkelijke energiekosten teruglopen tot circa € 3,00 tot € 3,50 per m². Het voordeel ten opzichte van de werkelijke vergoeding (€ 5,00 tot € 5,50 per m²) kan worden ingezet als bijdrage (gedurende 20 jaar) in de dekking van de extra investeringskosten. De extra opbrengst vanwege de BENG-maatregelen (alle uitgaven hoger dan € 8,50 per m²) komen ten goede aan de schoolbesturen.

De onderhoudsvergoedingen van OCW zijn structureel te laag, waardoor langjarige groot onderhoud (40 jarige cyclus)-reserveringen niet mogelijk zijn. De onderhoudsvergoedingen zijn toereikend om het nieuwe gebouw 39 jaar te onderhouden. De reservering voor het 40^e levensjaar en de bijbehorende grootschalige vervanging kunnen niet uit de onderhoudsvergoedingen worden bekostigd.

De extra kosten voor het onderhoud aan de installaties om een bijna energieneutrale school te realiseren zijn in balans met de lagere kosten van onderhoudsvriendelijke materialen die in een nieuwe school worden toegepast.

Op grond van diverse specifieke onderzoeken elders is gebleken dat een redelijke en billijke bijdrage door de schoolbesturen uitkomt op circa 10% van de stichtingskosten, ofwel gemiddeld circa € 200,00 per m².

De besparing op de onderhoudskosten wordt door de besturen in één keer ingebracht bij de start van de bouw. De besparing op de energiekosten wordt voorgefinancierd door de gemeente en schoolbesturen betalen de jaarlijkse besparing ieder jaar aan de gemeente. De extra investering is voor de gemeente daarmee budgettair neutraal.

Twee voorbeeldberekeningen

Een van PO (Koningin Wilhelminaschool) en een van het VO (Schoonhovens College, Vlisterweg).

Nieuwbouwkosten OBS Koningin Wilhelminaschool					
Nieuwbouwkosten, prijspeil 2017					
		Omvang	bedrag per m²	stichtingskosten	Bijdrage 10%
		1467	€ 2.080,00	€ 3.051.360,00	€ 305.136,00
Bijdrage nieuwbouw OBS Koningin Wilhelminaschool					
Besparing 2018-2021	2018	2019	2020	2021	Totaal bijdrage
Onderhoudsvergoeding	€ 43.871,36	€ 43.871,36	€ 43.871,36	€ 43.871,36	
contractonderhoud	€ 1.500,00-	€ 1.500,00-	€ 1.500,00-	€ 1.500,00-	
Herstelonderhoud	€ 5.000,00-	€ 5.000,00-	€ 5.000,00-	€ 5.000,00-	
Te bereiken besparing	€ 37.371,36	€ 37.371,36	€ 37.371,36	€ 37.371,36	€ 150.000,00
Bijdrage vanuit reserveringen verleden					
onttrekking onderhoudsreserve					€ 30.000,00
Besparing energiekosten	normkosten	Omvang	jaarlijkse		
	huidig per m ²	nieuwbouw	besparing		
Werkelijke kosten huidig gebouw	€ 9,60				
Kosten energie na BENG	€ 3,00				
Vergoeding per m ² Velo	€ 8,50				
Inzet dekking extra investering	€ 5,50	1467	€ 8.068,50		
financiering			2,5% rente- 20 jarige annuïteit		€ 125.000,00
					€ 305.000,00
			bijdrage	per m²	€ 208,00

Nieuwbouwkosten Schoonhovens College, locatie Vlisterweg					
Nieuwbouwkosten, prijspeil 2017					
		Omvang	bedrag per m²	stichtingskosten	Bijdrage 10%
		5200	€ 1.835,00	€ 9.542.000,00	€ 955.000,00
Bijdrage nieuwbouw Schoonhovens College (Vlisterweg)					
Besparing 2018-2021	2018	2019	2020	2021	Totaal bijdrage
Onderhoudsvergoeding VW	€ 104.000,00	€ 104.000,00	€ 104.000,00	€ 104.000,00	
contractonderhoud	€ 4.000,00-	€ 4.000,00-	€ 4.000,00-	€ 4.000,00-	
Herstelonderhoud	€ 10.000-	€ 10.000-	€ 10.000-	€ 10.000-	
Te bereiken besparing	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€ 360.000,00
Bijdrage vanuit reserveringen verleden					
onttrekking onderhoudsreserve					€ 150.000,00
Besparing energiekosten	normkosten	Omvang	jaarlijkse		
	huidig per m ²	nieuwbouw	besparing		
Werkelijke kosten huidig gebouw	€ 15,00				
Kosten energie na BENG	€ 3,00				
Besparing structureel	€ 11,50				
Inzet dekking extra investering	€ 5,50	5200	€ 28.600,00		
financiering			2,5% rente- 20 jarige annuïteit		€ 445.000,00
					€ 955.000,00
			bijdrage	per m²	€ 183,65

Kaders en uitgangspunten bijdrage schoolbesturen in (ver)nieuwbouw

Praktisch

- De bijdragen van de schoolbesturen zijn onlosmakelijk verbonden met/gekoppeld aan de doorgang van het project en de in het IHP opgenomen bijdrage van de gemeente.
- De investering en bijdragen zijn afgestemd op het in het IHP verwoorde kwaliteitsniveau inclusief BENG.
- Dat betekent dat qua toekomstige energiekosten (beoogde besparing) er bij aanbesteding van de bouw prestatie-eisen moeten worden gesteld ten aanzien van het beoogde lage energieverbruik.
- De investeringsbedragen en exploitatiebijdragen van de besturen moeten worden geïndexeerd naar het prijspeil van het jaar waarop de daadwerkelijke bouw wordt aanbesteed.
- Als een bestuur niet bereid is om de bijdrage te leveren zal ook nader overleg moeten plaatsvinden over het project. Dat kan door het project tot nader order uit te stellen of naar achteren te schuiven in de volgorde van aanpak.
- Een toekomstige substantiële aanpassing in de bekostiging van scholen of gemeente kan aanleiding zijn om in goed overleg nadere of nieuwe afspraken te maken over de bijdragen van schoolbesturen met als uitgangspunt dat de rode draad c.q. de intentie van de 'redelijke en billijke bijdrage' overeind blijft.
- De regeling bijdrage (ver)nieuwbouw gaat in na vaststelling van het IHP door de gemeenteraad van Krimpenerwaard.

Deze afspraken (aan te vullen indien van toepassing) moeten worden vastgelegd in een gezamenlijke conceptovereenkomst tussen gemeente en schoolbesturen en dient door de besturen te worden geaccordeerd. De regeling wordt zoals aangegeven pas van kracht na vaststelling van het IHP en de beschikbaarstelling van de hiertoe benodigde investeringen.

Gemeenten en schoolbesturen investeren vaak samen in nieuwe schoolgebouwen. Samen realiseren zij hogere kwaliteits- en duurzaamheidsambities bij nieuwbouw- of renovatieopgaven. Het uitgangspunt daarbij is 'Total Cost of Ownership' (TCO). Bij TCO wordt niet alleen gekeken naar de stichtingskosten van schoolgebouwen, maar ook naar de financiële gevolgen van keuzes in het ontwerp van schoolgebouwen. Er wordt bijvoorbeeld rekening gehouden met de kosten tijdens het gebruik van het gebouw voor energie, schoonmaak, onderhoud en bouwkundige aanpassingen.

Total Cost of Ownership en Integrale Huisvestingsplannen: welke kansen zijn er?

Hoe werkt TCO in de praktijk?

In de praktijk betekent dit dat schoolbesturen een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave meefinancieren. Daarbij maken schoolbesturen gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding (mi-vergoeding) die zij ontvangen van het Rijk, ondanks het feit dat uit evaluatie van de mi-vergoeding is gebleken dat deze over het geheel gezien circa 35% te laag is.

Er zijn drie varianten te onderscheiden, die ook tegelijk ingezet kunnen worden.

- In de eerste variant investeert een schoolbestuur het bedrag dat zij hebben gespaard voor grootschalig binnen- en buitenonderhoud. Daarbij is het gespaarde bedrag voor buitenonderhoud logischerwijs beperkt omdat schoolbesturen deze middelen pas sinds 2015 ontvangen.
- In de tweede variant spaart een schoolbestuur het deel van de mi-vergoeding voor binnen- en buitenonderhoud dat niet uitgevoerd hoeft te worden vanwege de aanstaande nieuwbouw of renovatie. Deze periode bedraagt ongeveer vier jaar.
- In de derde variant kapitaliseert een schoolbestuur de te verwachten structurele besparing op exploitatiekosten die ontstaan door het kwaliteits- en duurzaamheidsniveau van het gebouw. In de huidige situatie kunnen dit aanzienlijke besparingen op bijvoorbeeld energiekosten zijn indien wordt voldaan aan de zogeheten BENG-eis: vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn.

Wat is het belang van TCO gezien de huidige rolverdeling?

Het afstemmen van stichtingskosten en exploitatielasten middels TCO is belangrijk gezien de huidige rolverdeling tussen gemeenten en schoolbestu-



ren. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor nieuwbouw. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor onderhoud en exploitatie. Het stelsel biedt beide partijen theoretisch de mogelijkheid om de eigen uitgaven te beperken. Gemeenten kunnen eigen uitgaven beperken door relatief goedkope gebouwen neer te zetten, ten koste van hoge onderhouds- en exploitatiekosten.

Gemeenten die TCO-beleid ontwikkelen in IHP's lopen vooruit op mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Schoolbesturen kunnen de eigen uitgaven beperken door weinig te investeren in onderhoud en eerder nieuwbouw aan te vragen bij de gemeente. Door bij nieuwbouw- of renovatieopgaven TCO als uitgangspunt te nemen wordt deze situatie voorkomen.

Wat is de relatie tussen TCO en Integrale Huisvestingsplannen?

Beleid voor TCO wordt vaak op gemeentelijk niveau vastgelegd in Integrale Huisvestingsplannen (IHP's). Een IHP is een gezamenlijk beleidskader van gemeenten, schoolbesturen en (eventueel) andere maatschappelijke partners voor onderwijshuisvesting. Vanuit visie, trends en ontwikkelingen en een analyse van het gebouwenbestand worden strategische keuzes gemaakt voor investeringen in

onderwijshuisvesting. Daarbij ontstaat er in de IHP's door TCO realistische investeringsruimte die past bij de kwaliteitseisen die worden gesteld in het Bouwbesluit 2015, BENG en de Kwaliteitskaders van Ruimte-OK. Gemeenten die TCO-beleid ontwikkelen in IHP's lopen vooruit op mogelijke toekomstige ontwikkelingen. De PO-Raad, de VO-Raad en de VNG

hebben staatssecretaris Sander Dekker eind 2016 een gezamenlijk voorstel gestuurd om gemeentebesturen te verplichten om in samenspraak met de schoolbesturen een IHP voor ten minste vijftien jaar vast te stellen. Daarbij dient het IHP afgestemd te worden op de meerjarenonderhoudsplanningen van schoolbesturen (MJOP). TCO is een essentieel onderdeel van deze afstemming en is een middel om kwalitatief hoogwaardige en duurzame schoolgebouwen te realiseren.

Dit artikel wordt u aangeboden door:
HEVO B.V.
Tel 073 - 6 409 409
www.hevo.nl | www.rpmbyhevo.nl
michel.drenth@hevo.nl



Bijlage 2: prognoses januari 2017

Overzicht leerlingen en ruimtebehoefte

		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Aantal leerlingen inclusief woningbouw																				
Naam School																				
OBS Koningin Emma	301	304	320	328	337	335	328	320	312	308	301	282	288	283	281	278	278	278	278	278
CBS Ichthus	165	175	186	213	228	228	219	215	211	208	203	187	183	181	189	188	187	187	188	187
RKBS de Krullevaar	93	86	81	78	72	71	69	68	67	66	64	62	61	60	59	59	59	59	59	59
OBS de Vlieger	276	266	271	262	268	262	245	241	235	233	225	219	215	212	210	208	208	207	207	208
CBS de Rank	312	303	311	308	304	297	288	283	277	274	267	259	263	260	248	246	246	245	244	245
OBS de Kromme Draai	114	111	114	124	127	130	133	139	143	150	153	149	145	143	139	136	133	130	130	124
OBS Kiezel & Kei	304	300	283	279	280	273	266	261	265	271	277	279	280	281	283	284	286	286	286	285
BBS de Ark	266	262	254	242	242	236	230	226	229	234	239	241	242	243	245	247	248	248	248	248
OBS de Polistok	34	36	36	37	36	36	34	32	32	33	33	32	32	33	33	33	33	34	35	35
BBS de Wegwijzer	166	161	161	163	168	166	150	141	141	145	144	141	141	141	143	145	146	148	152	156
OBS Prinses Irene	241	243	249	247	240	231	228	222	224	225	227	229	230	233	234	233	229	227	227	225
OBS Flora	67	66	67	69	71	68	66	65	66	66	67	67	68	68	68	68	68	67	67	66
BBS de Wegwijzer	144	145	154	157	163	148	144	141	143	144	145	145	147	149	149	148	147	144	144	143
OBS Prins Bernhard	36	34	32	32	29	29	28	28	27	27	27	26	26	27	27	27	27	26	26	26
OBS het Schateiland	166	162	163	169	171	169	164	164	161	159	159	158	155	157	158	157	155	153	153	154
OBS Koningin Wilhelmina	253	256	258	269	276	274	267	267	261	258	257	254	252	255	257	255	251	248	250	250
BBS Eben Haezer	132	131	135	135	138	136	132	133	129	128	127	125	125	126	127	126	124	123	123	123
OBS de Sohakei	177	177	173	182	178	178	173	173	172	173	177	174	172	172	172	172	172	172	174	175
CBS Koningin Juliana	88	89	84	86	83	82	81	81	80	81	82	81	80	80	80	80	80	81	81	82
CBS Koningin Wilhelmina	221	225	212	223	222	219	216	216	215	216	220	217	215	215	215	215	215	215	217	219
OBS de Kranepoot	92	92	92	92	90	89	88	89	90	90	88	87	88	88	89	90	90	90	90	91
CBS de Bron	112	110	113	114	111	110	109	110	111	111	108	107	108	108	110	111	111	111	111	112
OBS de Vlietstroom	70	67	66	62	61	60	59	58	58	57	56	55	55	54	54	53	53	53	53	53
CBS de Morgenster	112	116	122	128	134	132	130	128	126	124	120	120	120	118	117	116	116	116	116	116
RKBS Sint Catharina	119	124	125	123	124	122	120	118	117	115	112	111	111	111	110	109	108	108	108	108
OBS de Siermenboom	250	247	246	244	243	241	243	239	236	238	238	236	236	235	235	234	233	231	229	229
CBS Oranje Nassau	195	189	187	188	184	182	183	181	178	180	180	178	178	177	177	177	177	176	175	174
Totaal		4.506	4.477	4.504	4.554	4.550	4.480	4.389	4.339	4.306	4.315	4.295	4.239	4.213	4.211	4.210	4.198	4.179	4.167	4.171

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		
Ruimtebehoefte in bruto vloeroppervlakte excl. woningbouw (huidige verordening)																					
Naam School																					
OBS Koningin Emma	1.714	1.694	1.724	1.729	1.744	1.704	1.664	1.639	1.603	1.588	1.553	1.513	1.488	1.473	1.463	1.452	1.447	1.442	1.447	1.442	1.447,4
OBS Ichthus	1.030	1.065	1.146	1.211	1.271	1.246	1.216	1.196	1.176	1.166	1.141	1.110	1.085	1.085	1.075	1.070	1.085	1.080	1.080	1.085,2	1.085,2
RKBS de Krullevaar	668	628	597	577	547	537	527	522	517	512	502	497	492	487	482	482	482	482	482	482	481,98
OBS de Vlieger	1.611	1.565	1.570	1.524	1.504	1.473	1.437	1.417	1.387	1.377	1.340	1.310	1.290	1.273	1.263	1.258	1.253	1.248	1.248	1.253	1.253
OBS de Rank	1.769	1.729	1.749	1.734	1.714	1.679	1.634	1.608	1.578	1.563	1.528	1.488	1.463	1.447	1.437	1.427	1.422	1.417	1.417	1.422,3	1.422,3
OBS de Kromme Draai	776	756	771	821	837	852	867	897	917	952	967	947	927	917	897	882	867	852	821	821	821
OBS Kiezel & Kei	1.729	1.664	1.593	1.573	1.578	1.543	1.508	1.483	1.503	1.533	1.563	1.573	1.578	1.583	1.593	1.598	1.608	1.608	1.608	1.603	1.603
BBS de Ark	1.538	1.478	1.447	1.392	1.392	1.362	1.332	1.312	1.327	1.352	1.377	1.387	1.392	1.397	1.402	1.412	1.417	1.417	1.417	1.417	1.417
OBS de Polstok	371	376	376	381	376	376	366	356	356	361	361	356	356	361	361	361	366	371	371	371	371
BBS de Wegwijzer	1.035	965	995	1.005	980	970	944	899	899	919	914	899	899	909	919	924	934	949	970	970	970
OBS Prinses Irene	1.412	1.417	1.397	1.382	1.327	1.286	1.261	1.241	1.236	1.241	1.241	1.246	1.251	1.261	1.266	1.261	1.246	1.236	1.226	1.226	1.226
OBS Flora	548	542	532	532	542	532	522	515	515	515	515	515	522	522	522	522	522	515	515	510	510
BBS de Wegwijzer	938	936	951	951	930	905	890	874	869	874	874	874	879	890	880	884	879	889	884	884	884
OBS Prins Bernhard	381	371	361	356	341	341	336	336	331	331	331	328	326	331	331	331	326	326	326	326	326
OBS het Schateland	1.036	1.011	1.016	1.036	1.046	1.036	1.011	1.011	991	981	981	966	961	971	978	971	961	951	951	951	951
OBS Koningin Wilhelmina	1.482	1.462	1.503	1.549	1.594	1.564	1.529	1.529	1.492	1.477	1.472	1.457	1.447	1.462	1.472	1.462	1.442	1.427	1.437	1.437	1.437
BBS Eben Haëzer	864	854	874	864	879	869	849	854	834	829	824	814	814	819	824	819	809	804	804	804	804
OBS de Schakel	1.080	1.085	1.085	1.105	1.085	1.075	1.060	1.060	1.055	1.060	1.080	1.085	1.065	1.055	1.055	1.055	1.055	1.065	1.065	1.070	1.070
OBS Koningin Juliana	643	648	623	628	612	607	602	602	597	602	607	602	597	597	597	597	597	602	607	607	607
OBS Koningin Wilhelmina	1.312	1.327	1.261	1.312	1.307	1.292	1.276	1.276	1.271	1.276	1.297	1.281	1.271	1.271	1.271	1.271	1.271	1.281	1.281	1.282	1.282
OBS de Kranepoort	684	679	679	679	667	662	657	662	667	667	657	652	657	657	662	667	667	667	667	667	667
OBS de Bron	763	748	763	768	763	748	743	748	753	763	738	733	738	738	748	753	753	753	753	758	758
OBS de Vlietstroom	552	537	527	512	507	502	497	492	492	487	477	477	477	477	472	467	467	467	467	467	467
OBS de Morgenster	763	783	814	839	869	859	849	839	834	824	804	804	804	804	789	783	783	783	783	783	783
RKBS Sint Catharina	799	824	829	819	824	814	804	794	789	778	763	758	758	758	748	748	743	743	743	743	743
OBS de Sterrenboom	1.479	1.457	1.452	1.437	1.422	1.407	1.412	1.392	1.375	1.387	1.387	1.375	1.370	1.370	1.370	1.365	1.360	1.350	1.345	1.345	1.345
OBS Oranjestad Nassau	1.181	1.146	1.136	1.136	1.110	1.095	1.100	1.090	1.075	1.085	1.085	1.075	1.075	1.070	1.070	1.070	1.065	1.060	1.065	1.065	1.065
Totaal	28.166	27.806	27.752	27.832	27.748	27.337	26.892	26.644	26.439	26.490	26.378	26.099	25.981	25.965	25.965	25.893	25.801	25.745	25.767	25.767	25.767

Bijlage 3: toelichting meetmethodiek

De gebouwen worden in de quickscan beoordeeld op de volgende onderdelen:

Toekomstwaarde

Omschrijving	Weging	Slecht/matig	Voldoende	Ruim voldoende	Goed
Uitstraling gebouw	1	4 tot 5	5+ tot 6-6,5	7	8
Bouwkundige staat	3	4 tot 5	5+ tot 6-6,5	7	8
Veiligheid	1	4 tot 5	5+ tot 6-6,5	7	8
Onderwijskundige staat	3	4 tot 5	5+ tot 6-6,5	7	8
Exploitatie	2	4 tot 5	5+ tot 6-6,5	7	8
Binnenmilieu	2	4 tot 5	5+ tot 6-6,5	7	8

De zes onderdelen krijgen een wegingsfactor mee. Zo tellen de waardering voor bouwkundige staat en onderwijskundige staat drie keer mee, binnenmilieu en exploitatie krijgen een weging van twee en de uitstraling van het gebouw en de veiligheid tellen één keer mee (dit wil niet zeggen dat veiligheid niet belangrijk wordt geacht, maar veiligheid is al geborgd in de gebruiksvergunning die elke school in bezit heeft).

Alle gewogen scores worden bij elkaar opgeteld en de aldus bereikte totaalscore geeft een eerste indicatie van de op te stellen prioriteitenlijst van locaties waar op korte, middellange en lange termijn een actie aan de huisvesting moet worden uitgevoerd.

De beoordelingen worden volgens de kleuren van een verkeerslicht weergegeven zodat de score visueel meteen duidelijk is:

- Groen: veilig.
- Oranje: monitoren.
- Rood: actie nodig.

Inmiddels zijn met deze quickscan meer dan 700 schoolgebouwen door heel Nederland beoordeeld. Dat heeft geleid tot het inzicht dat acties c.q. voorzieningen zijn vereist bij de volgende scores:

- Bij minder dan 57 punten: wordt geadviseerd om binnen 3 jaar het gebouw te optimaliseren, te renoveren of aan te passen. Als uit overleg blijkt dat dit niet mogelijk of wenselijk is, kan een nieuwbouwaanvraag worden gedaan.
- Tussen 57 - 63 punten: binnen 5 tot 10 jaar zal een keuze moeten worden gemaakt voor een structurele oplossing naar de toekomst.
- Bij meer dan 63 punten: het gebouw hoeft voorlopig geen extra aandacht te krijgen, het is de komende 10 jaar nog gegarandeerd geschikt voor goed onderwijs en er zijn voorlopig geen (integrale) voorzieningen nodig.



Score per thema

Uitstraling

Wat vinden de kinderen van het gebouw? En van de speelplaats? Wat is de indruk van ouders? Vindt het personeel het gebouw een prettige sfeer en uitstraling hebben?

Uitstraling van een pand is een mening, dus subjectief, moeilijk te vatten in een bruikbare score als verschillende mensen beoordelen. Om het objectiever te maken kan gebruik gemaakt worden van onderstaande matrix.

UITSTRALING GEBOUW - WEGINGSFACTOR 1

Kwaliteitsniveau uitstraling	Beoordeling
Een gebouw met verrassende, unieke, beeldbepalende architectuur, een herkenningspunt in de omgeving.	8
Een fraai en degelijk gebouw dat misschien oud is maar door detailleringen, kozijnen of ramen toch een moderne of retro-uitstraling heeft. Of een jong, nieuw, opvallend vormgegeven schoolgebouw met frisse kleuren en vernieuwende elementen. In beide gevallen een gebouw dat leerlingen en docenten uitnodigt om het te gebruiken.	7
Een efficiënt maar 'doosachtig' gebouw met weinig verrassende detailleringen. Functioneel, maar weinig onderscheidend.	6
Een onopvallend, eenvoudig en monotoon, weinig uitnodigend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.	5.5
Een onopvallend, eenvoudig en monotoon, zelfs saai gebouw, 'dertien in een dozijn', waarbij zichtbaar is dat ingrijpend onderhoud, renovatie of nieuwbouw binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.	5

Bouwkundige staat

Wat is het bouwjaar van het pand en is het nadien nog gerenoveerd? Zit er asbest in het pand? Wat staat er op de meerjarenonderhoudsplanning en is alles uitgevoerd?

Soms ziet een pand er keurig onderhouden uit, maar scoort het toch onvoldoende. Hoe kan dat? Vaak bepalen de zaken die niet zichtbaar zijn de toekomstwaarde van een pand, de installaties, zoals riolering, verwarming, ventilatie en elektra, zijn vaak gedateerd en niet grondig gerenoveerd in het 20^e en 40^e levensjaar. Kozijnen kunnen strak in de lak zitten maar als ze enkel glas bevatten is de toekomstwaarde nog steeds laag. Dit zijn slechts enkele voorbeelden.

De bouwkundige beoordeling is samengevat in onderstaande matrix.

BOUWKUNDIGE STAAT - WEGINGSFACTOR 3

Kwaliteitsniveau bouwkundige staat	Beoordeling
Nieuwbouwkwaliteit, zeer incidenteel kan een gebrek voorkomen. Invloeden vanuit het gebruik, weer en wind manifesteren zich in de eerste gebreken. Levensduurverlengende activiteiten benodigd binnen 30 - 40 jaar.	8
Functieervulling zonder meer gewaarborgd. Invloeden vanuit het gebruik, weer en wind manifesteren zich in de eerste gebreken. Levensduurverlengende activiteiten benodigd binnen 20 - 30 jaar.	7
Incidenteel kan een storing in de functieervulling zijn opgetreden. Het verouderingsproces beïnvloedt het gebouw duidelijk. Levensduurverlengende activiteiten benodigd binnen 15 - 20 jaar.	6
Storingen in de functieervulling komen plaatselijk voor en/of zijn reeds meerdere malen gesignaleerd. Het verouderingsproces is onomkeerbaar geworden. Levensduurverlengende activiteiten benodigd binnen 10 - 15 jaar.	5.5
Functieervulling is totaal niet meer gewaarborgd. De noodzaak van renovatie/aanpassing is in zicht. Levensduurverlengende activiteiten benodigd binnen 5 - 10 jaar.	5
Het verouderingsproces is dusdanig gevorderd dat er sprake is van een voortdurende storing in de functieervulling. Levensduurverlengende activiteiten benodigd binnen 0 - 5 jaar.	4

Veiligheid

Alle gebouwen zijn in het bezit van een geldende gebruiksvergunning en zijn in basis dus allemaal veilig. Bij de rondgang door de scholen wordt gekeken naar veiligheidsglas, afscherming van kapstokken, verwarmingen en tl-buizen. Zijn nooduitgangen vrij en staan brandscheidende deuren niet open? Kunnen de gangen wel de hoeveelheid kinderen aan in het geval van brand? Jonge gebouwen hebben vaak een uitgebreider brandveiligheidssysteem dan oude gebouwen waar enkel rookmelders zijn geplaatst. Dit geeft ook de nuance in de score aan.

VEILIGHEID - WEGINGSFACTOR 1

Kwaliteitsniveau veiligheid	Beoordeling
Recent gerealiseerde nieuwbouw, na uitvoerige brandweercontrole toegekende gebruiksvergunning.	8
Normaal, voldoende ruim opgezet schoolgebouw zonder gebreken.	7
Hoewel niet in strijd met de voorschriften, toch één praktisch probleem.	6
Oude gebruiksvergunning, geen recente brandweercontrole en een of meerdere problemen zoals hierboven beschreven.	5,5
Geen geldige gebruiksvergunning en/of diverse veiligheidsproblemen.	5
Onveilig gebouw.	4

Onderwijskundige staat

Kan het onderwijsconcept dat de school hanteert worden gerealiseerd in de huisvesting? Wordt het concept belemmerd door het gebouw? Omdat er sprake is van krimp bij het grootste deel van de scholen in de gemeente Krimpenerwaard, is er vaak ruimte genoeg in de scholen om het gewenste onderwijsconcept te huisvesten. Er kunnen groepjes kinderen werken in leegstaande lokalen of werkruimten. Leegstaande lokalen worden ingericht als computerlokaal of mediatheek. Maar is er nog voldoende toezicht?

Om de onderwijskundige staat te kunnen beoordelen moet een school eigenlijk gewoon goed in genormeerde ruimte zitten. Als de scholen die nu overcapaciteit hebben zouden worden teruggebracht naar genormeerde vierkante meters kan dan nog steeds het onderwijsconcept goed worden uitgevoerd? Welke ruimten ontbreken dan? Wat moet er aangepast worden?

Het grootste deel van de scholen dat bekeken is, kan hun concept uitvoeren in de huidige huisvesting puur door de overcapaciteit. Er zijn ook scholen die ondanks overcapaciteit nog steeds hun onderwijsconcept niet kunnen bewerkstelligen door de ontoereikende structuur van het pand.

De score voor onderwijskundige staat is gebaseerd op genormeerde vierkante meters en niet op het aanwezige vloeroppervlak.

ONDERWIJSKUNDIGE STAAT - WEGINGSFACTOR 3

Kwaliteitsniveau onderwijskundige staat	Beoordeling
Voldoende capaciteit en diversiteit in ruimten. Het gebouw is ontworpen om het onderwijsconcept te faciliteren en functioneert daarom perfect. Daarbij is het gebouw flexibel en daardoor makkelijk aan te passen, zodat de toekomstbestendigheid gewaarborgd is.	8
Voldoende capaciteit en diversiteit in ruimten. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te faciliteren, kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept ondersteunen. Het is daarvoor voldoende flexibel.	7
Het gebouw ondersteunt het onderwijsconcept en heeft voldoende capaciteit, maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten. Bijvoorbeeld spreekkamers, bergruimte, personeelsruimte etc. Het aan te passen bvo is maximaal 10%.	6
Het gebouw kan het onderwijsconcept redelijk faciliteren of is redelijk flexibel van opzet om aan te passen, maar heeft een tekort aan specifieke ruimten. Het aan te passen bvo is tussen 10% en 25%.	5.5
Het gebouw past niet bij het onderwijsconcept en heeft een minder flexibele opzet waardoor het niet eenvoudig passend gemaakt kan worden. Daarnaast is er een tekort aan meerdere passende werkruimten, lokalen, nevenruimten en bergruimten. Het gebouw faciliteert het onderwijs onvoldoende. Het aan te passen bvo is tussen 25% en 50%.	5
Het gebouw faciliteert het onderwijs ruim onvoldoende. Er is een substantieel tekort aan specifieke leer- en werkruimten, nevenruimten, bergruimten en werkplekken voor personeel. Het gebouw is niet eenvoudig aan te passen. Het aan te passen bvo is meer dan 50%.	4

Exploitatie

De exploitatie van een gebouw beslaat vele aspecten. De belangrijkste zijn schoonmaak, onderhoud en energiekosten. Schoonmaak en onderhoud zijn heel schoolbestuur-specifiek. Sommige schoolbesturen onderhouden en maken schoon tot het budget op is, andere schoolbesturen onderhouden en maken schoon tot het op niveau is. Om de vergelijking zuiver te maken is gekozen om vooral op de energiekosten te beoordelen. Het percentage dat de kosten de vergoeding overschrijden geeft de score op exploitatie. Het komt vaak voor dat ook nieuwere scholen een slechte score hebben. Dit komt voort uit de lage vergoeding die geënt is op bijna geen installaties in een gebouw, versus nieuwbouw met enorm veel klimaat- en data-installaties. Dat geeft soms ook een negatieve exploitatiescore.

EXPLOITATIE - WEGINGSFACTOR 2

Kwaliteitsniveau exploitatie	Beoordeling
Het gebouw is zeer goed geïsoleerd en onderhoudsarm. Daardoor is het een bijna energie-neutraal schoolgebouw (BENG).	8
Het gebouw heeft nieuwbouwkwaliteit. De isolatiewaarde is goed en het gebouw is onderhoudsarm.	7
Het gebouw heeft weliswaar geen nieuwbouwkwaliteit maar is in redelijke tot goede staat van onderhoud. De overschrijdingen op onderhoudskosten en energiekosten zijn beperkt (maximaal 10% hoger dan vergoeding).	6
Het gebouw is matig tot slecht geïsoleerd. De energiekosten overschrijden de Velo-vergoeding met meer dan 10% tot 25%. De gemiddelde onderhoudskosten voor de komende 10 tot 15 jaar zijn hoog in verhouding tot de Velo-vergoeding.	5.5
Het gebouw is matig tot slecht geïsoleerd. De energiekosten overschrijden de Velo-vergoeding met meer dan 25% tot 50%. De gemiddelde onderhoudskosten voor de komende 10 tot 15 jaar zijn hoog in verhouding tot de Velo-vergoeding.	5
Het gebouw is matig tot slecht geïsoleerd. De energiekosten overschrijden de Velo-vergoeding met meer dan 50%. De gemiddelde onderhoudskosten voor de komende 10 tot 15 jaar zijn hoog in verhouding tot de Velo-vergoeding.	4

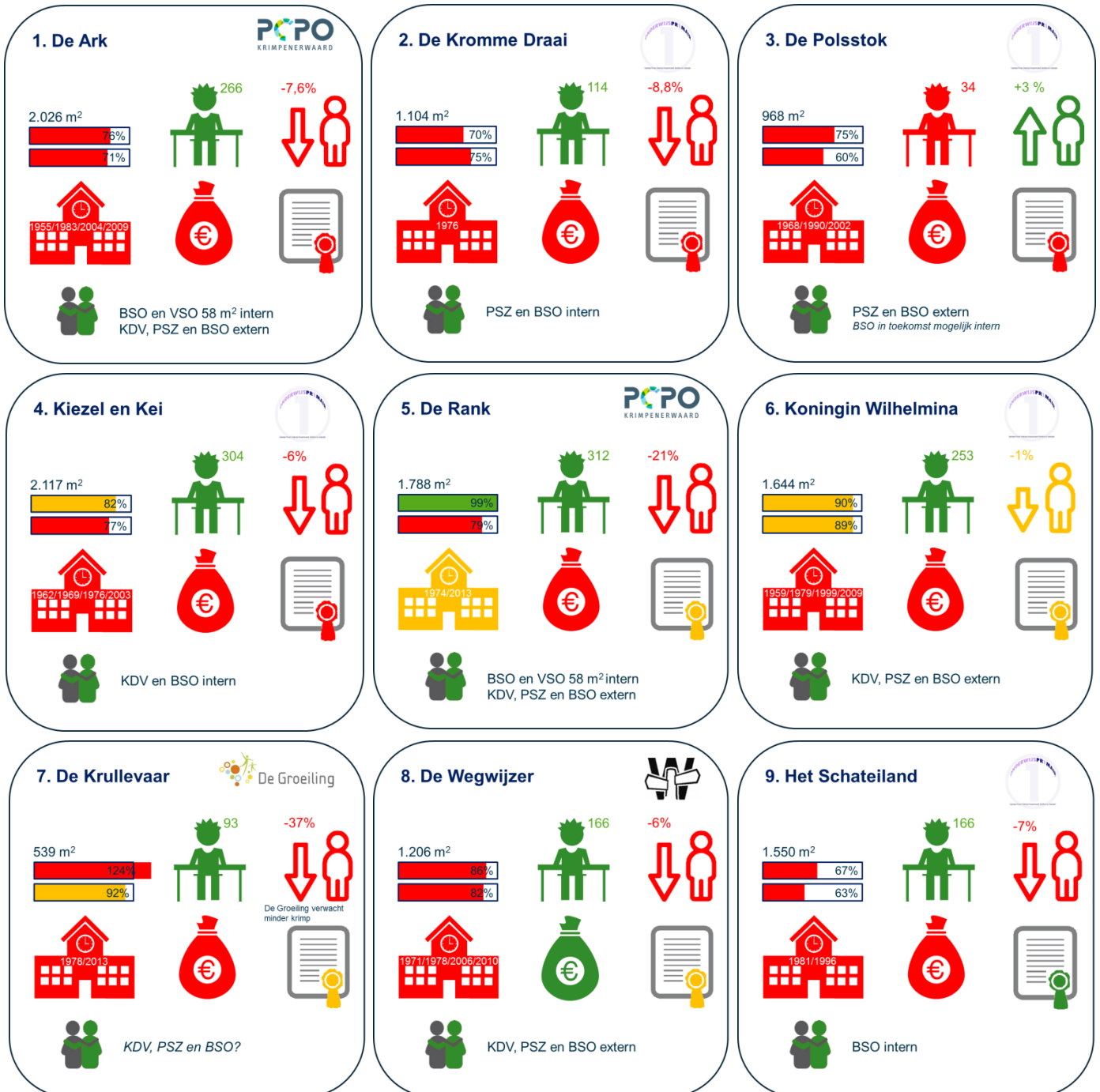
Binnenmilieu

Het binnenmilieu van scholen heeft veel aandacht gekregen. Het Programma van Eisen Frisse Scholen is ondertussen ingehaald door de nieuwe eisen in het Bouwbesluit. Oude panden hebben meestal geen mechanische ventilatie. Er kan vaak enkel natuurlijk geventileerd worden. Dit zorgt voor energieverlies en vormt vaak tocht en koudeval in een lokaal, waardoor leerlingen die bij het raam zitten geen comfortabele werkplek hebben. Hoofdpijnklachten en overmatige zoninval zijn daarnaast indicatoren dat het binnenmilieu van de school niet goed is.

BINNENMILIEU - WEGINGSFACTOR 2

Kwaliteitsniveau binnenmilieu	Beoordeling
Gebalanceerde installatie of mechanisch systeem dat gedurende 95% van de dag waarborgt dat het CO ₂ -gehalte op of onder 800 ppm blijft. Klasse A.	8
Gebalanceerde installatie of mechanisch systeem dat gedurende 95% van de dag waarborgt dat het CO ₂ -gehalte op of onder 950 ppm blijft. Klasse B.	7
(Gedeeltelijke) mechanische ventilatie in de lokalen, in combinatie met voldoende mogelijkheden om ruimten te ventileren op een hoogte van >1,80 m. Het CO ₂ -gehalte blijft gedurende minimaal 95% van de dag onder 1.200 ppm.	6
Alleen natuurlijke ventilatie op >1,80 m, maar een lokaalhoogte van 4 m of meer, en/of ventilatiemogelijkheden aan twee zijden, en/of een groeps grootte van slechts 15-16 leerlingen.	5,5
Alleen natuurlijke ventilatie, met voldoende mogelijkheden om ruimten te ventileren op een hoogte van >1,80 m. Het CO ₂ -gehalte komt op delen van de dag uit boven de 1.200 ppm.	5
Alleen natuurlijke ventilatie met onvoldoende ventilatiemogelijkheden of ventilatie op een hoogte waar kinderen naast het raam zitten. Het CO ₂ -gehalte komt gedurende grote delen van de dag uit boven de 1.200 ppm.	4

Bijlage 4: stamkaarten PO



10. Prins Bernhard

468 m²

81%
71%

36

-28%

1986

KDV, PSZ en BSO?

11. Koningin Juliana

823 m²

78%
74%

88

-7%

1972/2010

KDV, PSZ en BSO extern

12. Koningin Emma Centrum

941 m²

100%
94%

147

7,7%

1984

BSO intern

13. De Schakel

1.206 m²

90%
90%

177

-1%

2002

KDV, PSZ en BSO intern

14. Floraschool

1.025 m²

54%
53%

67

-1%

1994

KDV, PSZ en BSO extern

15. Oranje Nassauschool

1.443 m²

82%
75%

195

-11%

1988/2002/2005

PSZ en BSO extern

16. De Vlieger

1.608 m²

100%
79%

276

-25%

1975/2012

KDV, PSZ en BSO extern

17. De Vlisterstroom

742 m²

74%
63%

70

-24%

2004

KDV, PSZ en BSO intern

18. De Bron

867 m²

88%
88%

112


0%

2009

PCPO verwacht krimp

BSO en VSO intern
PSZ extern



19. De Kranepoort






681 m²

120%
100%

166 -1%





2008

PSZ en BSO extern



20. De Morgenster






702 m²

100%
112%

112 +4%





2004

KDV intern MFA



21. Sint Catharina






924 m²

87%
80%

119 -9%





2004

KDV intern MFA



22. Eben Haëzer






1.254 m²

89%
65%

132 -7%





2008

BSO en VSO 58 m² intern
KDV, PSZ en BSO extern



23. Ichthus






1.105 m²

135%
103%

165 +13%





2015

KDV intern in MFA
KDV, PSZ en BSO extern



24. De Sterrenboom






1.427 m²

104%
96%

250 -8%


2016

SOP verwacht groei

PSZ en BSO intern



25. Prinses Irene






1.357 m²

104%
98%

241 -7%





2014

BSO intern



26. Koningin Emma Vogelweide






1.020 m²

96%
93%

154 +7,7%





2015

KDV, PSZ en BSO intern



27. De Wegwijzer






1.078 m²

87%
87%

144 -1%





2013

KDV, PSZ en BSO extern



28. Koningin Wilhelmina






1.307 m²

100%
100%

221 -1%

2014

KDV, PSZ en BSO extern

Bijlage 5: nieuwbouwkostenconfigurator VO

NIEUWBOUW KOSTENCONFIGURATOR VOORTGEZET ONDERWIJS				
Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m ² BVO				
Prijspijs 2017				
HEVO				
Uitgangspunten				
Voortgezet Onderwijs:		vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Uitgangspunt bouwlagen:		2	3	3
Uitgangspunt brutovloeroppervlakte (BVO) [m ²]:		5.000	8.000	13.000
RESUMÉ				
Totaalkosten conform minimaal geldende landelijke regelgeving	€	1.724	1.582	1.570
Totaalkosten locatiegebonden	€	20	16	16
Totaalkosten Frisse Scholen	€	16	15	14
Totaalkosten exploitatiegericht bouwen	€	45	47	46
Totaalkosten duurzaam bouwen	€	-	-	-
Totaalkosten vergroten kwaliteit	€	31	30	27
Subtotaal:	€	1.835	1.691	1.674
Marktwerking:	0%	€	-	-
TOTAALKOSTEN:	€	1.835	1.691	1.674
INVULVELDEN (in grijs)				
Basis, vaste kosten				
Normkosten VNG 2016 ¹	€	1.226	1.131	1.122
Aanvullende kosten t.b.v. wettelijk minimum ²	€	306	282	280
Aanvullende kosten BENG school ³	j	€ 191	€ 168	€ 168
Kwaliteitskader Huisvesting van toepassing (excl. additionele zaken)	n	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten conform minimaal geldende landelijke regelgeving	€	1.724	1.582	1.570
Locatiegebonden kosten				
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	j	€ 20	€ 16	€ 16
...4	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Totaalkosten locatiegebonden	€	20	16	16
Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen				
Programma van Eisen Frisse Scholen⁵				
Energie	A/B/C	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Lucht	c	€ 2	€ 1	€ 1
Temperatuur	c	€ 4	€ 4	€ 3
Licht	c	€ 0	€ 0	€ 0
Geluid	c	€ 7	€ 7	€ 7
	c	€ 3	€ 3	€ 3
Totaalkosten Frisse Scholen	€	16	15	14
Exploitatiegericht bouwen				
Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)	j/n	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Onderhoudsarme voerlatwerking (i.p.v. marmoleum)	j	€ 4	€ 4	€ 4
Onderhoudsarme wandafwerking (i.p.v. spuitwerk)	j	€ 16	€ 16	€ 16
Toepassing LED-verlichting (i.p.v. HF-TL) ⁶	j	€ 24	€ 27	€ 26
Totaalkosten exploitatiegericht bouwen	€	45	47	46
Duurzaam bouwen				
Vergroten kierdichtheid gevel (q _{v,10} ≤ 0,25 dm ³ /s.m ²)	j/n	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Vergroten isolatiewaarden gevel (R _c > 6,0 m ² K/W)	n	€ -	€ -	€ -
Triple beglazing (i.p.v. HR++ glas)	n	€ -	€ -	€ -
Groen gevel	n	€ -	€ -	€ -
Groen dak	n	€ -	€ -	€ -
Vergroten isolatiewaarden dak (R _c > 8,0 m ² K/W)	n	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten duurzaam bouwen	€	-	-	-
Vergroten kwaliteit				
Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)	j	€ 18	€ 21	€ 19
Verplaatsbare paneelwanden (50 m ²)	j	€ 8	€ 5	€ 3
Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	j	€ 5	€ 5	€ 5
Totaalkosten vergroten kwaliteit	€	31	30	27

¹ Normvergoeding VNG modelverordening.

² Betreft het gat om de kosten te dekken tussen de normvergoeding en de minimale wettelijke kwaliteitseisen (t/m Bouwbesluit 2015).

³ BENG betekent Bijna EnergieNeutraal Gebouw. Per 1-1-2020 is dit verplicht.

⁴ Overige locatiegebonden kosten zoals gevelafscherming tegen fijnstof/geluid, hemelwaterberging, verdiept parkeren e.d. zijn niet voorzien en zeer locatieafhankelijk.

⁵ In dit overzicht is het Programma van Eisen Frisse Scholen versie september 2015 verwerkt.

⁶ Let op overlappings met o.a. PVE Frisse Scholen en BENG.

Bijlage 5a: nieuwbouwkostenconfigurator PO

NIEUWBOUW KOSTENCONFIGURATOR PRIMAIR ONDERWIJS					
Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m ² BVO					
Prijspeil 2017					
HEVO					
Uitgangspunten					
Aantal leerlingen:	100	200	300	400	
Uitgangspunt bouwlagen:	1	1	2	2	
Norm brutovloeroppervlak (BVO) [m ²]:	703	1.206	1.709	2.212	
RESUMÉ					
Totaalkosten conform minimaal geldende landelijke regelgeving	€ 2.250	€ 2.057	€ 1.818	€ 1.776	
Totaalkosten locatiegebonden	€ 20	€ 20	€ 20	€ 20	
Totaalkosten Frisse Scholen	€ 24	€ 20	€ 19	€ 17	
Totaalkosten exploitatiegericht bouwen	€ 54	€ 53	€ 54	€ 53	
Totaalkosten duurzaam bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -	
Totaalkosten vergroten kwaliteit	€ 77	€ 55	€ 45	€ 40	
Subtotaal:	€ 2.425	€ 2.205	€ 1.956	€ 1.907	
Marktwerking:	0%	€ -	€ -	€ -	
TOTAALKOSTEN:	€ 2.425	€ 2.205	€ 1.956	€ 1.907	
INVULVELDEN (in grijs)					
Basis, vaste kosten		100	200	300	400
Normkosten VNG 2016 ¹	€	1.452	€ 1.300	€ 1.238	€ 1.204
Aanvullende kosten t.b.v. wettelijk minimum ²	€	508	€ 498	€ 360	€ 369
Aanvullende kosten BENG school ³	j	€ 290	€ 259	€ 220	€ 203
Kwaliteitskader Huisvesting van toepassing (excl. additionele zaken)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten conform minimaal geldende landelijke regelgeving	€	2.250	€ 2.057	€ 1.818	€ 1.776
Locatiegebonden kosten		100	200	300	400
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	j	€ 20	€ 20	€ 20	€ 20
... ⁴	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Totaalkosten locatiegebonden	€	20	€ 20	€ 20	€ 20
Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen					
Programma van Eisen Frisse Scholen⁵	A/B/C	100	200	300	400
Energie (indien BENG niet van toepassing)	c	€ -	€ -	€ -	€ -
Lucht	c	€ 8	€ 6	€ 5	€ 5
Temperatuur	c	€ 1	€ 1	€ 1	€ 0
Licht	c	€ 9	€ 9	€ 9	€ 8
Geluid	c	€ 5	€ 4	€ 4	€ 4
Totaalkosten Frisse Scholen	€	24	€ 20	€ 19	€ 17
Exploitatiegericht bouwen	j/n	100	200	300	400
Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)	j	€ 5	€ 5	€ 5	€ 5
Onderhoudsarme vloerafwerking (vinyl i.p.v. marmoleum)	j	€ 17	€ 17	€ 17	€ 17
Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang i.p.v. spuitwerk)	j	€ 32	€ 32	€ 32	€ 32
Toepassing LED-verlichting (i.p.v. HF-TL) ⁶	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten exploitatiegericht bouwen	€	54	€ 53	€ 54	€ 53
Duurzaam bouwen	j/n	100	200	300	400
Vergroten kierdichtheid gewel ($q_{v,10} \leq 0,25 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Vergroten isolatiewaarden gewel ($R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Triple beglazing (i.p.v. HR++ glas)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Groen gewel	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Groen dak	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Vergroten isolatiewaarden dak ($R_c = 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten duurzaam bouwen	€	-	€ -	€ -	€ -
Vergroten kwaliteit	j/n	100	200	300	400
Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)	j	€ 23	€ 23	€ 23	€ 23
Verplaatsbare paneelwanden (50 m ²)	j	€ 54	€ 31	€ 22	€ 17
Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten vergroten kwaliteit	€	77	€ 55	€ 45	€ 40

¹ Normvergoeding VNG modelverordening.

² Betreft het gat om de kosten te dekken tussen de normvergoeding en de minimale wettelijke kwaliteitseisen (t/m Bouwbesluit 2015).

³ BENG betekent Bijna EnergieNeutraal Gebouw. Per 1-1-2020 is dit verplicht.

⁴ Overige locatiegebonden kosten zoals gewelafscherming tegen fijnstof/geluid, hemelwaterberging, verdiept parkeren e.d. zijn niet voorzien en zeer locatieafhankelijk.

⁵ In dit overzicht is het Programma van Eisen Frisse Scholen versie september 2015 verwerkt.

⁶ Let op overlappingsen met o.a. PVE Frisse Scholen.



RENOVATIE KOSTENCONFIGURATOR VOORTGEZET ONDERWIJS				
Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO				
Prijspeil 2017				
HEVO				
Uitgangspunten				
Voortgezet Onderwijs:		vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Uitgangspunt bouwlagen:		2	3	3
Uitgangspunt bruto vloeroppervlakte (BVO) [m²]:		5.000	8.000	13.000
RESUMÉ				
Totaalkosten locatiegebonden	€	40	26	22
Totaalkosten bouwkundige staat	€	408	412	410
Totaalkosten vergroten onderwijskundige kwaliteit	€	426	443	435
Totaalkosten veiligheid	€	75	72	69
Totaalkosten energiebesparend	€	260	243	243
Totaalkosten uitstraling	€	53	44	28
Subtotaal:	€	1.263	1.239	1.207
Marktwerking:	0%	-	-	-
TOTAALKOSTEN:	€	1.263	1.239	1.207
N.B.: deze kosten zijn een indicatie op basis van een grootschalige (complexe) renovatie, inclusief projectorganisatie.				
Bijlage 6: renovatiekostenconfigurator VO				
INVULVELDEN (in grijs)				
Locatiegebonden kosten				
	i/n	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Tijdelijke huisvesting: huur units		p.m.	p.m.	p.m.
Tijdelijke huisvesting: huur bestaand gebouw		p.m.	p.m.	p.m.
Groen dak, incl. nieuwe dakbedekking ¹	n	-	-	-
Herstraten bestaand schoolplein	j	7	4	3
Vervangen hekwerk rondom schoolplein	j	4	2	1
Vervangen terreinriolering, incl. aanhelen bestrating/groen	j	21	14	13
Vervangen terreinverlichting door LED	j	9	6	5
Totaalkosten locatiegebonden		€ 40	€ 26	€ 22
Bouwkundige staat				
	i/n	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Gevelkozijnen vervangen door aluminium (incl. HR++ glas)	j	143	143	143
Vervangen vloerbedekking, linoleum	n	-	-	-
Vervangen vloerbedekking, vinyl	j	83	83	83
Wandafwerking scanbehang	j	26	29	28
Vervangen plafondplaten in bestaande systeemplafonds	n	-	-	-
Vervangen systeemplafonds	j	40	40	40
Nieuwe HR-ketel	n	-	-	-
Nieuwe CV installatie (HR-ketel, leidingen en radiatoren)	j	102	102	102
Vervanging verdeelkasten	j	14	14	14
Totaalkosten bouwkundige staat		€ 408	€ 412	€ 410
Vergroten onderwijskundige kwaliteit				
	i/n	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Herindeling plattegrond (25% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking)	n	-	-	-
Herindeling plattegrond (50% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking)	j	166	182	174
Herindeling plattegrond (75% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking)	n	-	-	-
Luchtbehandeling aanbrengen, niveau Frisse Scholen luchtverversing klasse B	j	238	238	238
Wifi netwerk (incl. zenders) aanbrengen	j	23	23	23
Totaalkosten vergroten onderwijskundige kwaliteit		€ 426	€ 443	€ 435
Veiligheid				
	i/n	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Asbestsanering		p.m.	p.m.	p.m.
Legionella preventie	j	17	17	17
Camera-beveiliging aanleggen	n	-	-	-
Inbraakalarminstallatie aanbrengen	j	9	9	9
Brandmeldinstallatie aanbrengen	j	13	13	13
Ontruimingsinstallatie aanbrengen	j	14	14	14
Platformlift aanbrengen (bij > 1 bouwlaag)	j	11	7	4
Aanpassen (trap)leuningen (bij > 1 bouwlaag)	j	-	-	-
Veiligheidsglas toepassen	j	11	11	11
Totaalkosten veiligheid		€ 75	€ 72	€ 69
Energiebesparend				
	i/n	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Buitenbeglazing vervangen; HR++ beglazing	n	-	-	-
Buitenbeglazing vervangen; triple beglazing ²	n	-	-	-
Aanbrengen elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	j	44	44	44
Naisoleren gevel d.m.v. bestaande spouw wullen (Rc ~ 2,5 m²K/W) ³	n	-	-	-
Naisoleren gevel d.m.v. isolatie met stucwerk tegen buitengevel (Rc = 4,5 m²K/W)	j	87	87	87
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W), incl. nieuwe dakbedekking ⁴	j	51	34	34
Naisoleren dak (Rc = 8,0 m²K/W), incl. nieuwe dakbedekking ⁴	n	-	-	-
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse C, incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	-	-	-
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse B, incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	77	77	77
Toepassing zonnepanelen (3% v.h. BVO)	n	-	-	-
Totaalkosten energiebesparend		€ 260	€ 243	€ 243
Verbeteren uitstraling				
	i/n	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Nieuw entreeportaal met elektrische deuren en schoonloopzone	n	-	-	-
Nieuw entreeportaal met dubbele deuren en schoonloopzone	j	5	3	2
Nieuwe naam/logo op gevel	j	4	2	1
Nieuwe entreebalie	j	3	2	2
Nieuwe keuken, incl. bereiding, uitgifte en spoelen	j	11	8	6
Nieuwe pantry in docentenkamer	j	3	2	1
Toiletrenovatie, incl. vervangen tegelwerk en sanitair	j	28	26	16
Totaalkosten uitstraling		€ 53	€ 44	€ 28
¹ Uitgangspunt is voldoende draagkracht dak. ² Exclusief verzwaren gevelkozijnen. Dit kan echter noodzakelijk zijn i.v.m. het gewicht van dit glas. ³ Dit kan alleen indien een spouwmuur voorhanden is. ⁴ Exclusief verhogen dakrand. Doordat extra isolatie wordt aangebracht, kan verhogen van de dakrand noodzakelijk zijn.				



RENOVATIE KOSTENCONFIGURATOR PRIMAIR ONDERWIJS					
Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO					
Prijspijs 2017					
HEVO					
Uitgangspunten					
Aantal leerlingen:	100	200	300	400	
Uitgangspunt bouwlagen:	1	1	2	2	
Norm brutovloeroppervlakte (BVO) [m²]:	703	1.206	1.709	2.212	
RESUMÉ					
Totaalkosten locatiegebonden	€ 163	€ 105	€ 89	€ 91	
Totaalkosten bouwkundige staat	€ 456	€ 438	€ 444	€ 433	
Totaalkosten vergroten onderwijskundige kwaliteit	€ 459	€ 459	€ 459	€ 459	
Totaalkosten veiligheid	€ 67	€ 61	€ 94	€ 86	
Totaalkosten energiebesparend	€ 348	€ 332	€ 286	€ 276	
Totaalkosten uitstraling	€ 177	€ 113	€ 109	€ 84	
Subtotaal:	€ 1.670	€ 1.508	€ 1.480	€ 1.428	
Marktwerking:	0%	-	-	-	
TOTAALKOSTEN:	€ 1.670	€ 1.508	€ 1.480	€ 1.428	
<i>N.B.: deze kosten zijn een indicatie op basis van een grootschalige (complexe) renovatie, inclusief projectorganisatie.</i>					
INVULVELDEN (in grijs)					
Locatiegebonden kosten					
Tijdelijke huisvesting; huur units	j/n	100	200	300	400
Tijdelijke huisvesting; huur bestaand gebouw	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Groen dak, incl. nieuwe dakbedekking ¹	n	-	-	-	-
Herstraten bestaand schoolplein	j	46	27	29	30
Vervangen hekwerk rondom schoolplein	j	27	15	16	17
Vervangen terreinoliëring, incl. aanhele bestrating/groen	j	63	41	29	29
Vervangen terreinverlichting door LED	j	27	21	15	15
Totaalkosten locatiegebonden		€ 163	€ 105	€ 89	€ 91
Bouwkundige staat					
Gevelkozijnen vervangen door aluminium (incl. HR++ glas)	j	183	166	172	160
Vervangen vloerbedekking, linoleum	n	-	-	-	-
Vervangen vloerbedekking, vinyl	j	83	83	83	83
Wandafwerking scanbehang	j	33	33	33	33
Vervangen plafondplaten in bestaande systeemplafonds	n	-	-	-	-
Vervangen systeemplafonds	j	40	40	40	40
Nieuwe HR-ketel	n	-	-	-	-
Nieuwe CV installatie (HR-ketel, leidingen en radiatoren)	j	102	102	102	102
Vervanging verdeelkasten	j	14	14	14	14
Totaalkosten bouwkundige staat		€ 456	€ 438	€ 444	€ 433
Vergroten onderwijskundige kwaliteit					
Herindeling plattegrond (25% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking)	n	-	-	-	-
Herindeling plattegrond (50% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking)	j	198	198	198	198
Herindeling plattegrond (75% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking)	n	-	-	-	-
Luchtbehandeling aanbrengen, niveau Frisse Scholen luchtverversing klasse B	j	238	238	238	238
Wifi netwerk (incl. zenders) aanbrengen	j	23	23	23	23
Totaalkosten vergroten onderwijskundige kwaliteit		€ 459	€ 459	€ 459	€ 459
Veiligheid					
Asbestsanering	j/n	100	200	300	400
Legionella preventie	n	-	-	-	-
Camerebeveiliging aanleggen	n	-	-	-	-
Inbraakalarminstallatie aanbrengen	j	11	9	9	9
Brandmeldinstallatie aanbrengen	j	14	13	13	13
Ontruimingsinstallatie aanbrengen	j	16	14	14	14
Platformlift aanbrengen (bij > 1 bouwlaag)	j	-	-	32	25
Aanpassen (trap)leuningen (bij > 1 bouwlaag)	n	-	-	-	-
Veiligheidsglas toepassen	j	14	13	13	12
Nieuwe kapstokken/garderobes	j	12	12	12	12
Totaalkosten veiligheid		€ 67	€ 61	€ 94	€ 86
Energiebesparend					
Buitenbeglazing vervangen; HR++ beglazing	n	-	-	-	-
Buitenbeglazing vervangen; triple beglazing ²	n	-	-	-	-
Aanbrengen elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	j	57	52	53	50
Naisoleren gevel d.m.v. bestaande spouw vullen (Rc ~ 2,5 m²K/W) ³	n	-	-	-	-
Naisoleren gevel d.m.v. isolatie met stucwerk tegen buitengevel (Rc = 4,5 m²K/W)	j	112	101	105	98
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W), incl. nieuwe dakbedekking ⁴	j	102	102	51	51
Naisoleren dak (Rc = 8,0 m²K/W), incl. nieuwe dakbedekking ⁴	n	-	-	-	-
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse C, incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	-	-	-	-
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse B, incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	77	77	77	77
Toepassing zonnepanelen (3% v.h. BVO)	n	-	-	-	-
Totaalkosten energiebesparend		€ 348	€ 332	€ 286	€ 276
Verbeteren uitstraling					
Nieuw entreeportaal met elektrische deuren en schoonloopzone	n	-	-	-	-
Nieuw entreeportaal met dubbele deuren en schoonloopzone	j	29	17	12	9
Nieuwe naam/logo op gevel	j	20	12	8	6
Nieuwe entreebalie	j	8	6	5	4
Nieuwe keuken, incl. bereiding, uitgifte en spoelen	j	53	38	32	25
Nieuwe pantry in docentenkamer	j	13	8	5	4
Toiletrenovatie, incl. vervangen tegelwerk en sanitair	j	55	32	45	35
Totaalkosten uitstraling		€ 177	€ 113	€ 109	€ 84
¹ Uitgangspunt is voldoende draagkracht dak. ² Exclusief verzwaren gevelkozijnen. Dit kan echter noodzakelijk zijn i.v.m. het gewicht van dit glas. ³ Dit kan alleen indien een spouwmuur voorhanden is. ⁴ Exclusief verhogen dakrand. Doordat extra isolatie wordt aangebracht, kan verhogen van de dakrand noodzakelijk zijn.					



Bijlage 7: quickscans VO