

Integraal HuisvestingsPlan Onderwijs (IHP) 2020 - 2036

Gemeente Medemblik



Auteur: drs. Irene Gerritzen
Opdrachtgever: Gemeente Medemblik
Datum: 26 augustus 2020
Versie: Concept

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Doelstelling IHP	3
1.2 Accommodatiebeleid.....	3
1.3 Werkwijze.....	3
2. Wettelijk kader en gemeentelijk beleid.....	4
2.1 Wettelijk kader	4
2.1.1 Status Integraal Huisvestingsplan.....	4
2.1.2 Wettelijke taak gemeente en schoolbesturen.....	4
2.1.3 Verordening voorzieningen Huisvesting onderwijs	5
2.1.4 Prognosecijfers	5
2.1.5 Opheffingsnorm.....	5
2.2 Gemeentelijke beleid.....	6
2.2.1 Duurzaamheidsambitie	6
2.2.2 Gasloos	6
2.2.3 Beleidsregel renovatie 2018	6
2.2.4 Beleidsregel kleine scholen.....	6
2.2.5 Reikwijdte IHP.....	6
2.3 Feiten en cijfers gemeente Medemblik	7
2.3.1 Capaciteit versus normbehoefte gemeente Medemblik	7
2.3.2 Leeftijd gebouwen	7
2.3.3 Prognoses per school	8
2.3.4 Capaciteit versus normbehoefte per schoolbestuur	9
3. Kaderstelling IHP	10
3.1 Definitie terminologie	10
3.2 Bewegingsonderwijs.....	10
3.3 Kaderstelling Integraal Huisvestingsplan 2020-2035	11

4. Uitgangspunten maatregelen	12
4.1 Criteria en afwegingen.....	12
4.2 Maatregelen	12
4.2.1 Voorfinancieren door schoolbesturen.....	12
4.3 Investerings.....	13
4.3.1 Te onderscheiden investeringsbedragen	13
4.3.2 Eigen bijdrage en maatwerk	13
4.4 Aandachtspunten financieel.....	13
4.4.1 Kostenontwikkelingen en normatieve bedragen.....	13
4.4.2 Indexering	13
4.4.3 Aanvullende kosten tijdelijke voorzieningen en infrastructuur	13
4.5 Actualisatie.....	14
5. Prioritering en planning	15
5.1 Optimaal.....	15
5.2 Optioneel.....	16

BIJLAGEN:

- **PLANNING OVERALL**
- **GEGEVENS GEBOUWEN**
- **FACSTHEETS PER SCHOOL | Apart document**

1. Inleiding

1.1 Doelstelling IHP

Met het opstellen van dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) hebben de gemeente Medemblik en de schoolbesturen binnen de gemeente de actualisatie van het vorige IHP (2017-2026) vormgegeven.

Dit geactualiseerde IHP geeft zicht op de onderwijshuisvesting binnen de gemeente Medemblik voor de periode van 2020 – 2036. Het geeft een meerjarig beeld van de omvang, kwaliteit, planning en te verwachten investeringen aangaande de schoolgebouwen in de gemeente.

Hiermee dragen gemeente en schoolbesturen in gezamenlijkheid zorg voor een goede kwaliteit van de onderwijsgebouwen en daarmee goed onderwijs in goede gebouwen.

Met dit IHP hebben de partners voor de komende jaren in beeld welke werkzaamheden gedaan moeten worden om zorg te dragen voor een op de toekomstgerichte portefeuille in het maatschappelijk vastgoed en dan specifiek voor het deel onderwijsvoorzieningen.

Hiermee is voor zowel de gemeente Medemblik als de schoolbesturen mogelijk om langjarig en strategisch beleid te voeren op de huisvesting. Daarmee zijn de partners gezamenlijk verantwoordelijk voor kwalitatief en kwantitatief goede voorzieningen.

Met dit IHP komt ook meer zicht op de consequenties van wetgeving (duurzaamheidsambitie en -afspraken, richtlijnen uit de Verordening en verantwoordelijkheden binnen de verschillende taken aangaande onderwijshuisvesting).

1.2 Accommodatiebeleid

De gemeente Medemblik is gestart met het opstellen van een langetermijn accommodatiebeleid aangaande de maatschappelijk vastgoedportefeuille.

Hiermee wil men zicht krijgen en beleid ontwikkelingen om voor de langere termijn keuzes te maken in vastgoed- en voorzieningenbeleid.

Aangezien de onderwijsvoorzieningen een belangrijk onderdeel vormen van het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Medemblik, levert dit IHP dus input voor het accommodatiebeleid.

Het IHP is daarmee een voorloper en wordt daar in het verdere onderzoek naar passend accommodatiebeleid in meegenomen.

1.3 Werkwijze

Het Integraal Huisvestingsplan is opgesteld in samenspraak tussen de gemeente Medemblik en de schoolbesturen.

Aangezien dit document haar oorsprong heeft in de lockdown tijd vanwege COVID-19 hebben veel overleggen online plaatsgevonden. Waarbij bestuurlijk de kaders zijn gesteld en in samenwerking met de huisvestingsdeskundigen van de schoolbesturen en op ambtelijk niveau de verdere uitwerking heeft plaatsgevonden.

2. Wettelijk kader en gemeentelijk beleid

2.1 Wettelijk kader

2.1.1 Status Integraal Huisvestingsplan

Per 1 januari 1997 is de onderwijshuisvesting vanuit het Rijk gedecentraliseerd naar de gemeente. Bij deze decentralisatie is wettelijk vastgelegd dat gemeenten een Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs moeten opstellen. De Modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de VNG wordt door de meeste gemeenten als basis gebruikt. In de gemeente Medemblik is nu de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs december 2017 van kracht.

Op grond van deze Verordening stellen gemeenten jaarlijks een huisvestingsprogramma onderwijshuisvesting vast, op basis waarvan de aanvragen vanuit de schoolbesturen binnen komen. De Verordening is de leidraad om deze aanvragen te beoordelen.

Zowel vanuit gemeenten als vanuit schoolbesturen ontstond de roep om meer zicht op de langere termijn. Schoolbesturen en gemeenten willen graag afspraken met elkaar maken zodat een ieder weet waar men de komende jaren aan toe is qua onderwijshuisvesting. Onder andere hierom zijn de Integrale HuisvestingsPlannen (IHP) ontstaan.

Een IHP is een consensus document tussen gemeente en schoolbesturen en heeft geen juridische status.

De wettelijke verankering voor onderwijshuisvesting is vastgelegd in de Wet op het Primair Onderwijs. Hierin staat dat een gemeente een Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs moet op stellen. Deze is te allen tijde het vangnet als schoolbesturen en gemeente er niet uit komen met elkaar.

Met een IHP willen schoolbesturen en gemeente een gezamenlijk beeld schetsen van de onderwijshuisvesting voor de komende 16 jaar en de financiële consequenties daarvan.

Bij aanvragen van voorzieningen onderwijshuisvesting is de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, samen met het IHP leidend.

Met het opstellen van dit IHP wordt voor zowel de gemeente als schoolbesturen een verantwoord financieel meerjarenperspectief geboden. Er wordt voor de lange termijn voor onderwijshuisvesting beleid ontwikkeld.

De aanvraagprocedures zoals omschreven in de Verordening blijven van kracht.

2.1.2 Wettelijke taak gemeente en schoolbesturen

Per 1 januari 2005 heeft er een wetswijziging plaatsgevonden voor het Voortgezet Onderwijs en per 1 januari 2015 eenzelfde soort wetswijziging voor het Primair Onderwijs. Met deze wetswijzigingen is de vergoeding voor onderhoud en het aanpassen van schoolgebouwen overgeheveld van de gemeenten naar het bevoegd gezag van de scholen.

Sinds de wetswijzigingen per respectievelijk 1 januari 2005 en 1 januari 2015 zijn de verantwoordelijkheden omtrent onderwijshuisvesting als volgt gedefinieerd:

Schoolbesturen

- Aanpassingen op grond van gewijzigde wet- en regelgeving
- Algehele en gedeeltelijke aanpassingen
- Preventief en technisch onderhoud
- Technische en functieverbeterende aanpassingen
- Ingrijpend onderhoud
- Onderwijskundige aanpassingen

Gemeente

De gemeente Medemblik heeft een zorgplicht aangaande adequate onderwijshuisvesting. De minimale eisen hiervoor zijn opgenomen in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO). En in de Verordening is dat verder uitgewerkt. Hiervoor krijgt de gemeente Medemblik een niet geormerkte vergoeding vanuit het Gemeentefonds en is verantwoordelijk voor:

- Uitbreiding
- Nieuwbouw.
- Medegebruik/verhuur
- Constructiefouten (zoals asbest)
- Bijzondere omstandigheden (brand - stormschade - diefstal)

2.1.3 Verordening voorzieningen Huisvesting onderwijs

Ten aanzien van de Verordening voorzieningen Huisvesting onderwijs worden in de komende periode (verwachting is wettelijke verankering uiterlijk 2022) een aantal wijzigingen verwacht.

De te verwachten wijzigingen betreffen:

- de wettelijke taak om een IHP op te stellen met een looptijd van 16 jaar en daarbinnen een perspectief van een beschikking voor alle projecten in de eerste 4 jaren;
- een duidelijke omschrijving omtrent de taakverdeling aangaande renovatie en levensduurverlengend renoveren;
- afspraken omtrent meefinancieren door schoolbesturen, dit is nu met name in het primair onderwijs maar zeer beperkt mogelijk.

De reikwijdte van dit IHP valt voor een groot deel na de genoemde wetswijzigingen. Het is dan ook vooruitlopend op deze ontwikkelingen.

2.1.4 Prognosecijfers

Onderlegger voor het bepalen van de benodigde ruimtebehoefte, zijn de prognosecijfers. In dit IHP is gebruik gemaakt van de prognosecijfers zoals deze door Pronexus zijn opgesteld in november 2019. De prognosecijfers worden elke 2 jaar geactualiseerd.

Het is raadzaam om de meest actuele cijfers te gebruiken bij aanvang van de uitvoering van de genoemde projecten in dit IHP.

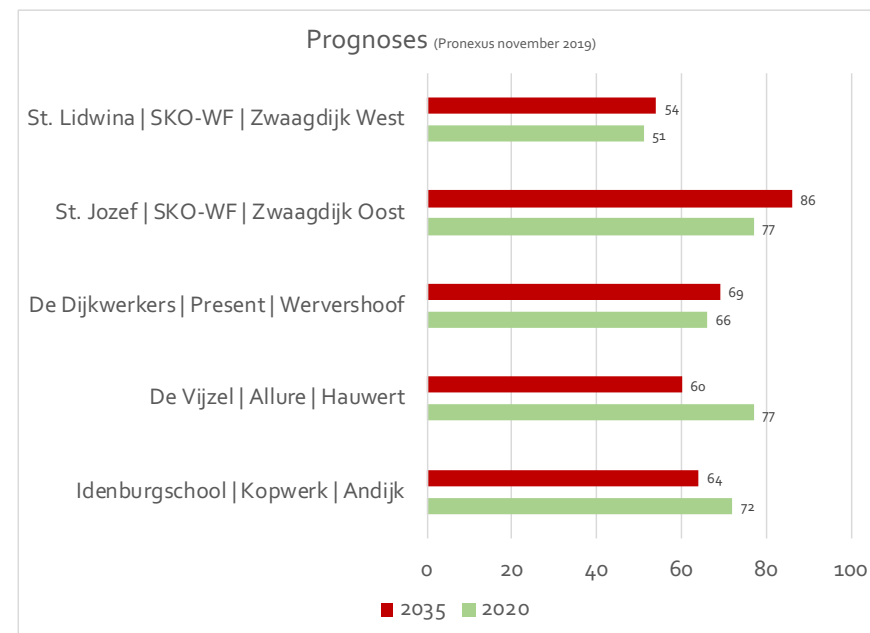
De prognosecijfers laten voor de gemeente Medemblik een aardige stabilisatie van de leerlingenaantallen zien. Uiteraard zijn er verschillen tussen de diverse scholen.

2.1.5 Opheffingsnorm

Bij het bepalen van de toekomstbestendigheid van scholen zijn aspecten als kwaliteit van onderwijs, opheffingsnorm, leefbaarheid en financiële haalbaarheid van belang.

De gemeente Medemblik is een gemeente met een groot aantal kleine kernen en een aantal grotere kernen. Dat houdt in dat de gemeente zich kenmerkt door een

relatief groot aantal 'plattelandsscholen'/'dorpsscholen'. Schoolbesturen werken en denken dan ook vanuit dit gegeven. In verschillende kernen van de gemeente Medemblik kunnen schoolbesturen dorpsscholen in stand houden door middel van de gemiddelde schoolgrootte en door de financiële tegemoetkoming middels de kleine scholen toeslag. Een school komt in aanmerking voor de kleine scholen toeslag als de school minder dan 14,5 leerlingen heeft. Het Ministerie heeft in de schooljaren 2018-2019 en 2019-2020 de kleine scholen toeslag nog weer extra verhoogd vanuit haar wens om in te zetten op pluriform en thuis nabij onderwijs. De gemeentelijke opheffingsnorm voor de gemeente Medemblik is op dit moment vastgesteld op 84. Dat houdt in dat er binnen de gemeente Medemblik enkele scholen nu of in de toekomst beneden deze norm uit komen.



De absolute ondergrens voor bekostiging ligt op 23 leerlingen.

2.2 Gemeentelijke beleid

2.2.1 Duurzaamheidsambitie

De gemeente Medemblik wil toewerken naar een klimaatneutrale gemeente in 2050. De reikwijdte van dit IHP is tot 2036, echter projecten worden wel voor 20 tot 40 jaar minimaal uitgevoerd. Derhalve is deze ambitie van invloed op de keuzes die gemaakt gaan worden.

Uitgangspunt is voorlopig in ieder geval BENG (wetgeving met ingang van 1 januari 2021). De meerkosten voor ENG worden apart in een kolom meegenomen.

Hierbij kan mogelijk aangesloten worden op de regeling verduurzaming schoolgebouw voor funderend onderwijs, die is aangekondigd door de Minister van Binnenlandse zaken (mei 2020) en die wordt uitgewerkt op dit moment. Aandachtspunt is wel dat de middelen uit deze regeling in 2021 ingezet moeten worden, dus het betreft in eerste instantie projecten die al in de steigers staan of op korte termijn kunnen starten.

2.2.2 Gasloos

Vanuit de gemeente Medemblik is nog geen ambitie gesteld om toe te werken naar gasloze voorzieningen in het maatschappelijk vastgoed. Voor het afsluiten van het gemeentelijk vastgoed gaat de gemeente Medemblik uit van de Transitievisie Warmte Medemblik die eind 2020 beschikbaar komt. Hierin wordt aangegeven welke wijken men als eerste wil afsluiten van aardgas. Deze uitkomsten worden dan ook meegenomen in de plannen voor de schoolgebouwen.

2.2.3 Beleidsregel renovatie 2018

Gemeente en schoolbesturen hebben in een beleidsregel opgesteld waarin afspraken gemaakt zijn voor wijze waarop de bijdrage van schoolbesturen en gemeente worden vastgelegd voor renovatieprojecten.

De afspraak die gemaakt is geeft aan dat op basis van maatwerk een onderzoek gedaan wordt om de kosten in beeld te brengen. Met deze gegevens wordt dan gekeken naar de gemeentelijke en de schoolbestuurlijke bijdrage. Waarbij schoolbesturen middelen inzetten vanuit buitenonderhoud en besparing op exploitatie/energielasten.

Deze regel blijft (voorlopig) van kracht.

2.2.4 Beleidsregel kleine scholen

Deze regeling is bedoeld voor scholen die zich op of onder de opheffingsnorm bevinden. In deze regeling verklaart het schoolbestuur de school nog in ieder geval 10 jaar in stand te houden. Men kan in aanmerking komen voor een voorziening die bijdraagt aan het creëren van een gezonde leefomgeving en werkzaamheden die bijdragen aan vermindering van de energiekosten van het schoolgebouw. Dit moet leiden tot lagere exploitatiekosten en onderdeel zijn van onderhoudswerkzaamheden.

Deze regel blijft (voorlopig) van kracht.

2.2.5 Reikwijdte IHP

Dit IHP is opgesteld voor de periode 2020 – 2036. Voor deze tijdspanne zijn de huisvestingsvraagstukken in beeld gebracht, zowel in tijd als in kosten.

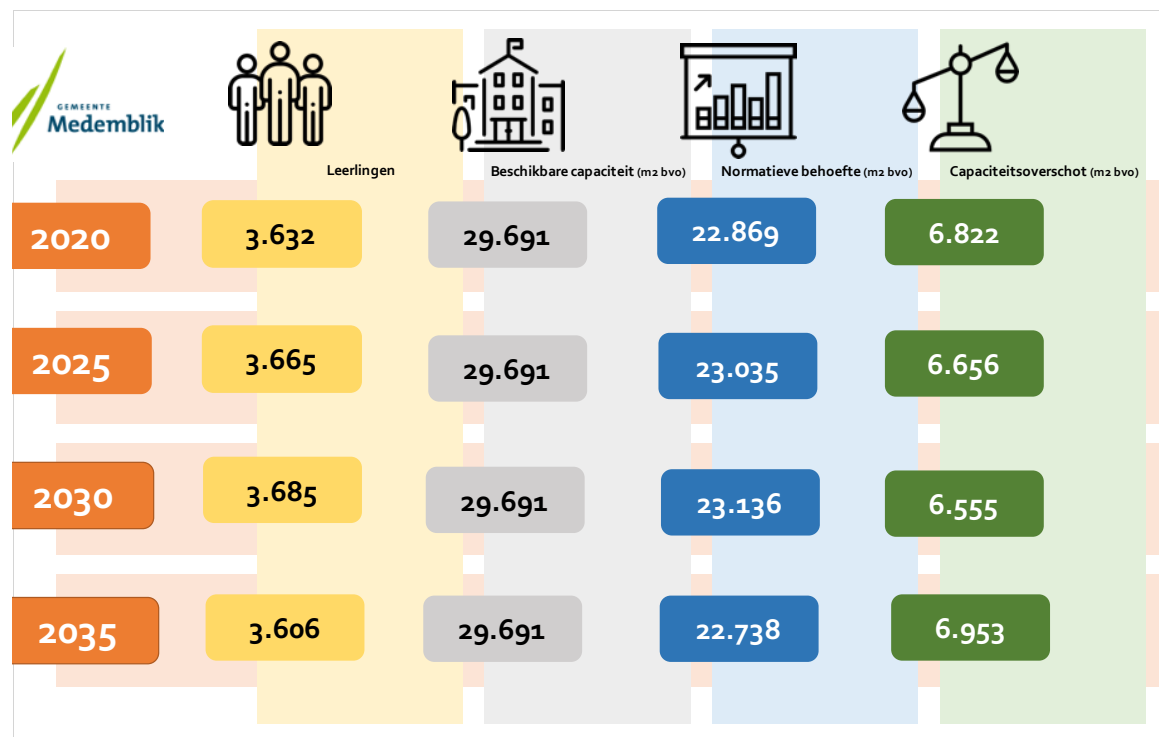
Hierbij geldt dat de financiële middelen voor een periode van 4 jaar worden opgenomen in de meerjarenbegroting. De investeringen voor de periode daarna zijn een indicatie en worden op een later moment opgenomen in een meerjarenbegroting.

Het uitgangspunt is om iedere 4 jaar een actualisatie van het IHP te maken.

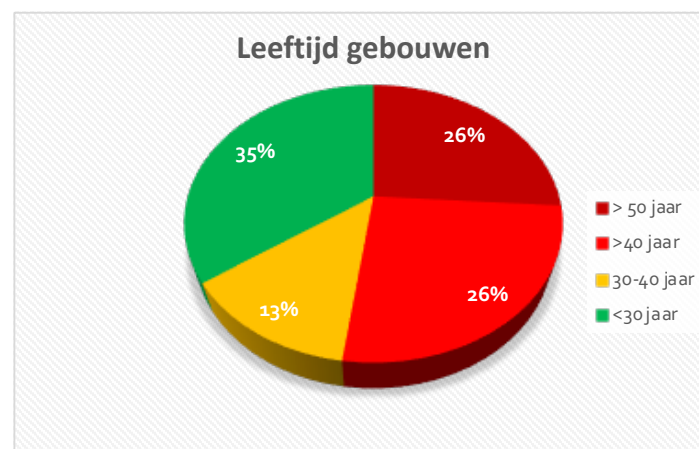
In de komende jaren wordt de wetswijziging voor het opstellen van een IHP en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs verwacht (genoemd wordt 2022). Met dit IHP lopen we daar enigszins op vooruit, ondanks dat we proberen te anticiperen op, bestaat de kans dat er over twee jaar een tussentijdse aanpassing noodzakelijk is vanuit de wijzigende regelgeving.

2.3 Feiten en cijfers gemeente Medemblik

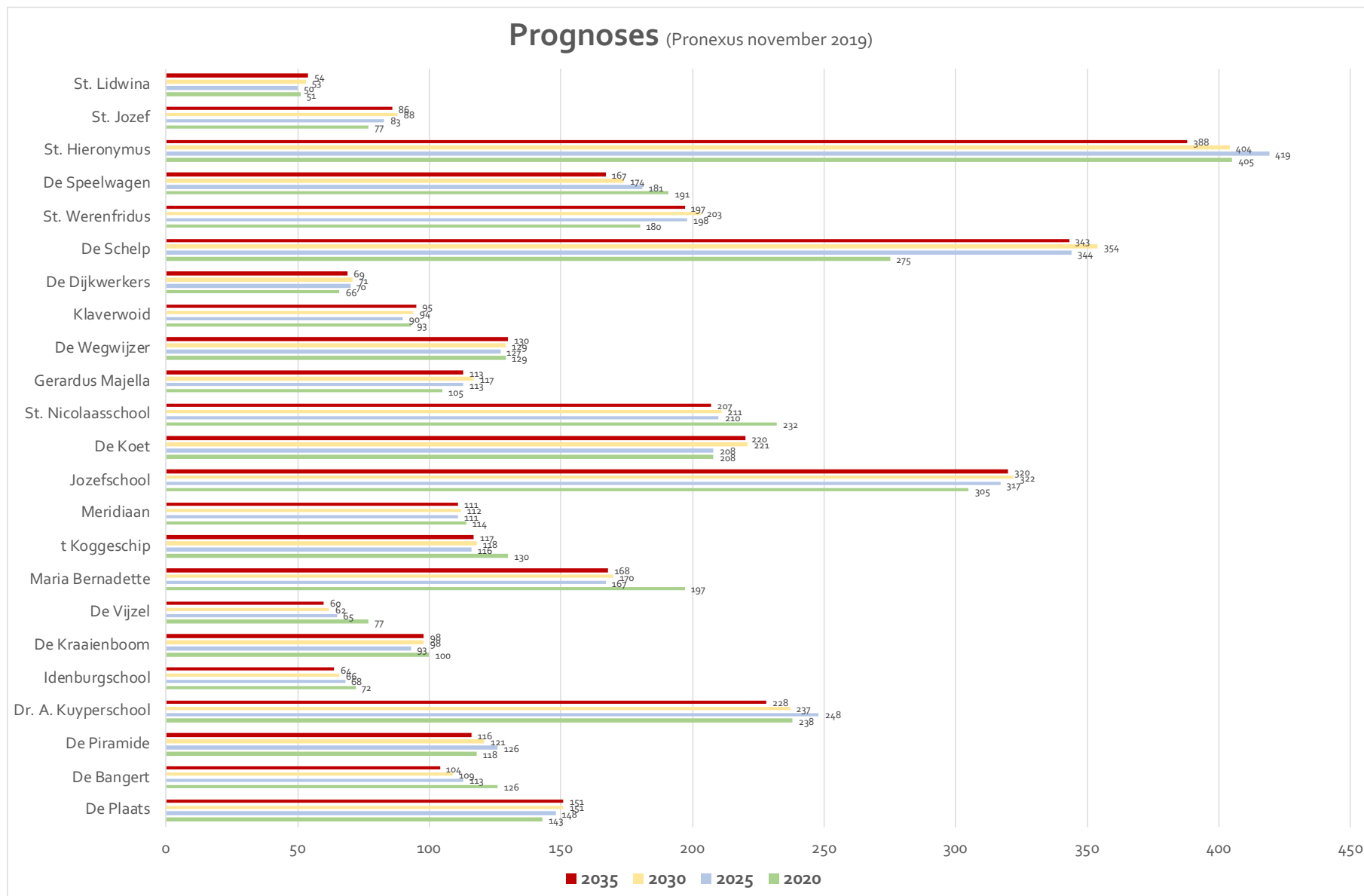
2.3.1 Capaciteit versus normbehoefte gemeente Medemblik



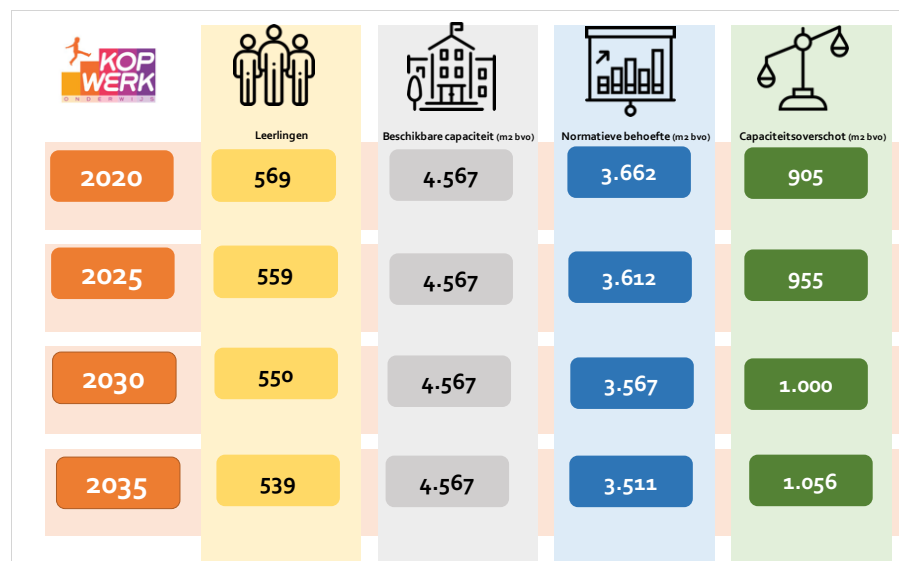
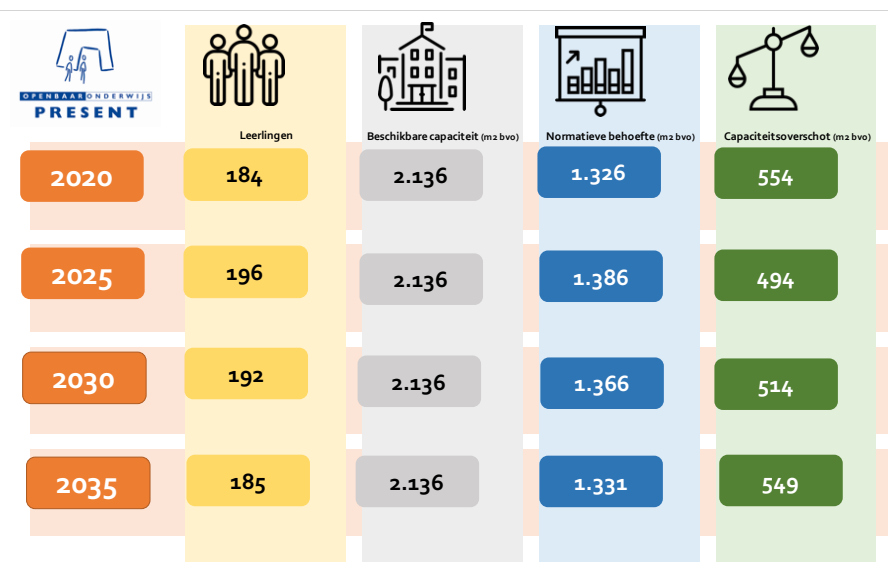
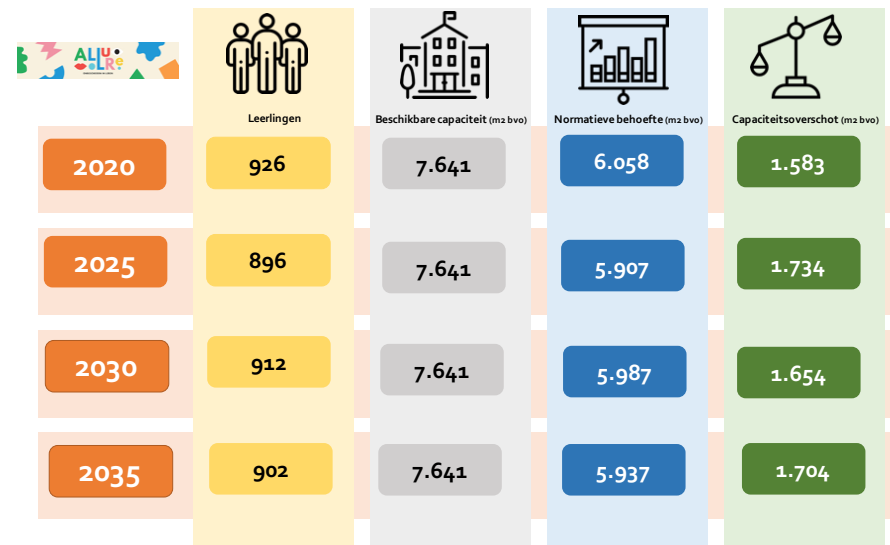
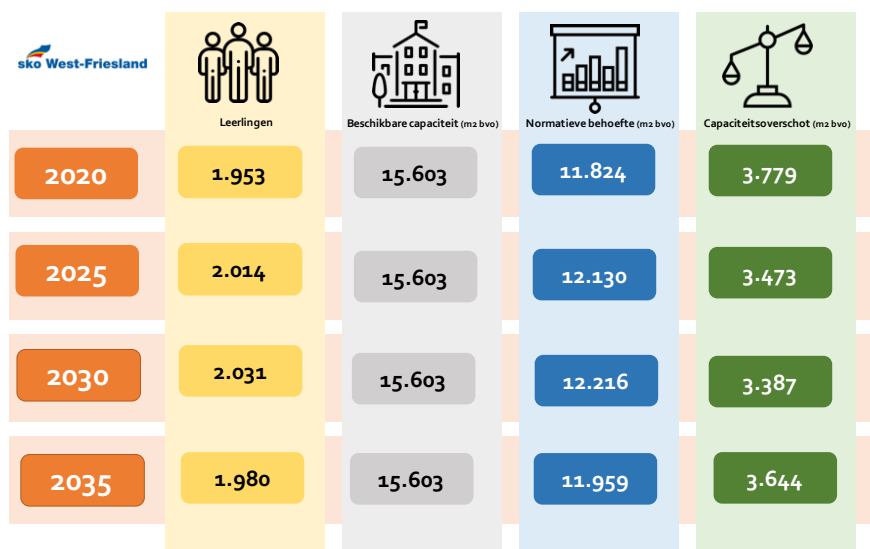
2.3.2 Leeftijd gebouwen



2.3.3 Prognoses per school



2.3.4 Capaciteit versus normbehoefte per schoolbestuur



3. Kaderstelling IHP

In het verlengde van de bovenstaande kaders is in samenspraak met de schoolbesturen gekeken naar kaderstelling die specifiek dit IHP en de onderwijshuisvesting daarin betreft. Deze kaders zijn op basis van thema's uitgewerkt en vastgelegd met elkaar. Hierbij zijn de kaders vanuit het vorige IHP geactualiseerd.

3.1 Definitie | terminologie

Er staan een aantal termen in dit IHP waarvan het wenselijk is om de definiëring helder te hebben. Dit betreft de volgende termen:

BENG

BENG is de afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Hetgeen wil zeggen dat het energie verbruik van het gebouw (verwarming, verlichting, ventilatie, warm water en koeling) evenveel is als wordt opgewekt. Daarbij zijn niet meegenomen de niet gebouw gebonden kosten zoals energieverbruik van elektrische apparaten in het gebouw.

ENG

Een gebouw is energieneutraal als het evenveel energie opwekt als dat het op jaarbasis verbruikt. Uitgaande van normale klimaatcondities in Nederland en een gemiddeld gebruikersgebonden energie verbruik. Het betreft hier dus het totaal van de gebouwgebonden energiekosten als het gebruikersgebonden verbruik.

Vernieuwbouw = 40 jaar

We spreken over vernieuwbouw als het schoolgebouw gerenoveerd wordt op een niveau dat gelijkwaardig is aan nieuwbouw. Hierbij wordt dan ook een afschrijvingstermijn gehanteerd van 40 jaar.

Levensduurverlengend renoveren = 20 jaar

Bij levensduurverlengend renoveren is sprake van een renovatie die de levensduur van het betreffende schoolgebouw met 20 jaar verlengt.

Integraal Kindcentrum (IKC)

Formeel is er sprake van een IKC als het één organisatie betreft met een voorziening waar kinderen van 0-12 jaar gedurende de dag komen om te leren, spelen, ontwikkelen en ontmoeten.¹

NEN2767

NEN 2767 is dé norm voor conditiemeting van gebouwen, infrastructuur en andere beheerobjecten. Hiermee kan gestuurd worden op prestatie-eisen, zodat een eigenaar of beheerder inzicht heeft in de aanwezige gebreken en weet welke risico's hij loopt als die niet worden opgelost. De norm zorgt ervoor dat inspecteurs betrouwbare informatie aanleveren waardoor meerjarenprogramma's kunnen worden ontwikkeld. Hiermee krijgt de eigenaar/beheerder input voor zijn beleid en kan zo ook richting geven aan het stellen van prioriteiten voor herstel van gebreken. Zo is er grip op de technische toestand, de risico's en kosten op korte en lange termijn.²

Scores kunnen zijn:

1. zeer goed (nieuwbouw);
2. goed (vergelijkbaar met nieuwbouw, wel veroudering, geen onderhoudsschade of onderhoudsbehoefte);
3. redelijk (geen nieuwbouw, beperkte onderhoudsschade of onderhoudsbehoefte);
4. matig (duidelijke onderhoudsschade en onderhoudsbehoefte);
5. slecht (grote onderhoudsschade en grote onderhoudsbehoefte);
6. zeer slecht (grote onderhoudsschade echter door zeer slechte staat kan geen onderhoud meer gepleegd worden: vervangen is noodzakelijk).

3.2 Bewegingsonderwijs

De sportvoorzieningen voor het bewegingsonderwijs moeten beschikbaar zijn conform de eisen in de Verordening. Deze zijn onderdeel van het gemeentelijk accommodatiebeleid en derhalve geen onderdeel van dit IHP.

¹ Bron: Website PO-raad

² Bron: Website NEN.nl

3.3 Kaderstelling Integraal Huisvestingsplan 2020-2035

	KWANTITEIT Capaciteit Bij capaciteits tekort en verwijzing naar een andere school = verwijzen vanaf 2 groepen Maatwerk Bij leegstand wordt gezocht naar invulling met samenwerkingspartners Binnen grenzen WPO Leegstand minimaliseren door multifunctioneel gebruik van voorzieningen Leegstand oplossen is gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en schoolbesturen Dialoog	Verantwoordelijkheid Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen Schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen
	KWALITEIT Toekomstbestendig Bij bepalen toekomstvisie op gebouw geldt uitgangspunt is: multifunctionaliteit - samenwerking Schoolbesturen dragen zorg voor kwaliteit van onderwijs en voorzieningen zijn daarbij ondersteunend Voorzieningen voor kinderen van 0-12 jaar zijn de basis bij uitwerking van onderwijshuisvesting Kwaliteitskader PO is streven en wordt op basis van maatwerk bekeken	Verantwoordelijkheid Gemeente en schoolbesturen Schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen
	KWALITEIT Duurzaamheid Bijna Energie Neutrale scholen is het uitgangspunt (BENG) bij nieuwbouw Bijna Energie Neutrale scholen is streven (BENG) bij vernieuwbouw Toewerken naar ENG is maatwerk met aandacht voor kosten vanwege installaties Gasloos is uitgangspunt bij nieuwbouw en levensduur verlengend renoveren 40 jaar Gasloos is maatwerk bij levensduurverlengend renoveren 20 jaar Einddoel is 2050 energie neutrale scholen, inclusief aardgasvrij	Verantwoordelijkheid Gemeente Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen
	KWALITEIT Binnenklimaat en onderhoudsniveau Frisse Scholen klasse B is uitgangspunt bij zowel nieuwbouw als renovatie Afgesproken wordt dat onderhouden wordt op niveau 3 - NEN 2767 In overleg kan worden afgeweken indien sprake is van vervanging/vernieuwbouw	Verantwoordelijkheid Gemeente en schoolbesturen Schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen
	HUISVESTING Nieuwbouw - vernieuwbouw (40 jr.) of renovatie (20 jr.) Voorkeur van schoolbesturen gaat uit naar vernieuwbouw maatwerk is hierbij doorslaggevend voor keuze Bij renovatie/vernieuwbouw wordt toegewerkt naar passend aantal vierkante meters (norm) Besluitvorming omtrent nieuwbouw dan wel vernieuwbouw vindt plaats vanuit integrale overwegingen Hierbij gelden afwegingen vanuit bouwkundige - financiële - onderwijskundige - duurzaamheidsaspecten Indien noodzakelijk voor besluitvorming kan een extern bureau in geschakeld worden	Verantwoordelijkheid Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen
	HUISVESTING IKC ontwikkeling Schoolbesturen en gemeente streven naar integrale kindvoorzieningen waar mogelijk = maatwerk Uitgangspunt hierbij is dat er ruimte beschikbaar is voor voorzieningen voor kinderen van 0-4 jaar Gemeente investeert in onderwijs - voor de overige voorzieningen wordt op basis van maatwerk besloten	Verantwoordelijkheid Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen
	HUISVESTING Breder perspectief voorzieningenniveau dorpen Bij nieuwbouw of vernieuwbouw wordt gekeken vanuit het voorzieningenniveau in het dorp Indien binnen het dorp andere huisvestingszaken spelen wordt gekeken naar mogelijkheden Maatwerk is daarbij een uitgangspunt voor besluitvorming Optimaal gebruik van maatschappelijke voorzieningen is een uitgangslunt	Verantwoordelijkheid Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen

4. Uitgangspunten maatregelen

4.1 Criteria en afwegingen

In samenspraak met de schoolbesturen is gekeken naar een prioritering voor de schoolgebouwen. Deze bouwt voort op de volgorde, de criteria en de afwegingen die ook in het vorige IHP zijn gehanteerd.

Hierbij wordt gekeken naar een aantal zaken:

- Leeftijd en bouwjaar
- Historie en werkzaamheden schoolgebouwen
- Capaciteit
- Boekwaarde
- Technische kwaliteit
- Functionele kwaliteit

4.2 Maatregelen

In de planningsperiode van dit IHP 2020-2036 wordt onderscheid gemaakt in de volgende maatregelen:

1. **Nieuwbouw:** vervanging van de bestaande voorziening voor een nieuw gebouw. Gemeentelijke verantwoordelijkheid.
2. **Vernieuwbouw:** revitalisatie van het bestaande gebouw tot (nagenoeg) niveau nieuwbouw. Uitgangspunt is instandhouding daarna voor 40 jaar en BENG. Gemeentelijke en schoolbestuurlijke verantwoordelijkheid (beleidsregel Renovatie 2018).
3. **Levensduurverlengend rooveren:** de levensduur van het schoolgebouw wordt verlengd voor een periode van 20 jaar. Waarbij zowel de functionele kwaliteit als de bouwkundige kwaliteit een upgrade krijgt. En tevens gestreefd wordt naar BENG. Inbreng door zowel gemeente als schoolbestuur, te bepalen op basis van maatwerk.
4. **Upgrade:** maatregelen ten behoeve van verbetering van de exploitatie en technische kwaliteit. Onder meer met als doel energieprestaties te verbeteren en energielasten te verlagen. Schoolbestuurlijke verantwoordelijkheid – mogelijk i.v.m. kleine scholen beleidsregel bijdrage mogelijk vanuit de gemeente.

Keuze voor een maatregel is afhankelijk van vele facetten. Sommige gebouwen zijn wel geschikt voor vernieuwbouw, terwijl bij anderen gebouwen nieuwbouw een meer voor de hand liggende maatregel is vanuit onder meer financiële overwegingen. In overleg met de schoolbesturen wordt voornamelijk voor vernieuwbouw als uitgangspunt. Hiervoor worden de volgende argumenten genoemd:

- Tegemoetkoming richting de gemeente, vanuit de benodigde investeringen, hiervoor geldt een lagere vierkante meter prijs en dus een lager investeringsniveau
- Duurzaamheid
- In sommige gevallen behoud van de plek en ligging in het dorp (locatie voorkeur)

4.2.1 Voorfinancieren door schoolbesturen

Landelijk gebeurt het dat schoolbesturen en gemeente vooruitlopen en anticiperen op investeringen aan de schoolgebouwen die in de toekomst gepland zijn. De aanleiding hiervoor is dat het aanpassingen betreft die bijdragen aan een duurzamer gebouw of bijvoorbeeld een gebouw dat beter past bij het hedendaagse onderwijs. Hiervoor kan een schoolbestuur met de gemeente afspreken dat men deze werkzaamheden al wel vast uitvoert en daarmee de investering voorfinanciert.

Bij renovatie en vernieuwbouw op een later moment kan dit voorgefinancierde bedrag dan afgetrokken worden van de eigen bijdrage van een schoolbestuur aan deze werkzaamheden. Bij nieuwbouw is een dergelijke afspraak niet van toepassing.

De schoolbesturen in Medemblik hebben aangegeven hierover graag afspraken te willen maken met de gemeente.

In dit concept document zijn er nog geen criteria vastgelegd waarbinnen dit moet gaan gebeuren. Dat volgt op korte termijn in afstemming tussen schoolbesturen en gemeente.

4.3 Investerings

4.3.1 Te onderscheiden investeringsbedragen

Bij de investeringen wordt het volgende onderscheid gemaakt:

Nieuwbouw	€ 2.700/m ² bvo 40 jaar
Vernieuwbouw (op normbehoefte)	€ 2.100/m ² bvo 40 jaar
Levensduurverlengend renoveren	€ 1.400/m ² bvo 20 jaar
Upgrade	€ 700/m ² bvo 10 jaar

Van BENG naar ENG € 250/m² bvo

4.3.2 Eigen bijdrage en maatwerk

Vooralsnog mogen scholen in het Primair Onderwijs wettelijk slecht in beperkte mate bijdragen aan investeringen in 'vierkante meters'. De Inspectie hanteert een 'genuanceerd sanctiebeleid': investeren onder voorwaarden wordt toegestaan bij:

- Duurzaamheid: passend bij het eigen vermogen en met terugverdientijd onderbouwen (max. 20 jaar wordt veelal aangehouden)
- Volledige doorcentralisatie
- Inzetten middelen van voor Lumpsum (2006) – alleen toegestaan voor maatregelen bovenop Bouwbesluit
- Uit privaat vermogen

De verwachting is dat de nieuwe Verordening en wetgeving hieromtrent meer ruimte gaat bieden. Echter vooralsnog is dit het kader waarbinnen afspraken gemaakt mogen worden.

Afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden voor de uitvoering is het dus wel mogelijk dat schoolbesturen een bijdrage leveren aan de investering.

Hierbij kan gedacht worden aan een bijdrage vanuit de schoolbesturen om van BENG naar ENG of NOM (nul op de meter) te gaan.

De hoogte van deze bijdrage is afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden. Daarom is het in dit stadium lastig deze te kwantificeren, derhalve zijn de opgenomen bedragen de investeringsbedragen. Per project wordt dan bekeken wat de bijdrage van het schoolbestuur kan zijn.

4.4 Aandachtspunten financieel

4.4.1 Kostenontwikkelingen en normatieve bedragen

De in dit document opgenomen bedragen zijn indicaties van de werkelijkheid. Het betreft prijspeil voorjaar 2020. Ontwikkelingen in de prijsstelling voor bouwwerkzaamheden onder invloed van COVID-19, prijsstelling van materialen, beschikbaarheid van personeel, etc. kunnen van invloed zijn op de werkelijke prijzen bij aanbestedingen.

De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gaat uit van normbedragen. De aanbestedingen in het afgelopen jaar hebben laten zien dat deze normering niet meer past bij de werkelijkheid. De Verordening gaat uit van ca. €2.200/m² bvo. Terwijl aanbestedingen laten zien dat een prijs van €2.700/m² bvo meer relatie heeft met de werkelijkheid. Derhalve gaan we in het IHP uit van een nieuwbouwprijs van €2.700/m² bvo omdat dit de werkelijkheid van dit moment.

4.4.2 Indexering

Het IHP is geraamd op basis van prijspeil voorjaar 2020. Voor begrotingen is het raadzaam een indexering toe te passen. Hiervoor geeft de VNG richtlijnen als ook CBS of Bouwkostenkompas.

4.4.3 Aanvullende kosten tijdelijke voorzieningen en infrastructuur

De eventuele kosten die nodig zijn voor tijdelijke voorzieningen zijn niet in de ramingen meegenomen. Afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden kan bepaald worden wat oplossingen zijn voor de tijdelijke huisvestingsbehoefte. Hiervoor zijn verschillende opties mogelijk:

- Noodunits. Eventueel kan hier gekozen worden voor de aanschaf van noodunits die dan met de verschillende projecten meeverhuizen. Of die op een vaste plek komen te staan (tijdelijk) waar scholen uit die betreffende kern dan tijdelijk is komen te zitten. Zo ontstaat een soort van carrousel in gebruik van een tijdelijke voorziening.
- Inhuizing in een ander schoolgebouw. Of wel in medegebruik of wel omdat het leeg is komen te staan.
- Gefaseerd uitvoeren van een vernieuwbouw/renovatie zodat gebouwdelen in gebruik kunnen blijven en slechts voor een deel van de school tijdelijke voorzieningen nodig zijn.

Infrastructurele kosten vormen geen onderdeel van de genoemde bedragen. De hoogte van deze incidentele kosten kan hoog zijn, er is echter op dit moment geen raming te maken omdat deze afhankelijk zijn van keuzes. Zoals die van de locatie, vernieuwbouw of nieuwbouw (op een andere locatie bijvoorbeeld). Daarom zijn deze pas te bepalen als er meer duidelijkheid is over de uitvoering.

4.5 Actualisatie

Dit IHP is opgesteld met de wetenschap van dit moment. Afgesproken is dat iedere 4 jaar een actualisatie plaatsvindt.

5. Prioritering en planning

5.1 Optimaal

Gemeente Medemblik

Betreft: Financieel overzicht

Datum: 26-aug-20

Prognoses: Pronexus - november 2019

Scenario: Optimaal

Van BENG naar ENG	€	250,00
Upgrade (10 jaar)	€	700,00
Levensduurverlengend (20 jaar)	€	1.400,00
Vernieuwbouw (40 jaar)	€	2.100,00
Nieuwbouw (40 jaar)	€	2.700,00

												
	Plaats School	Bestuur	Bouwjaar	Voorgestelde planning	Prognoses 2035	Normbehoefte 2035	Beschikbaar in m2 bvo	Maatregel	Financieel (BENG) Totaal (o.b.v. normbehoefte)	Financieel (naar ENG) Totaal (meerkosten)	Bijdrage schoolbestuur Zie paragraaf 4.3.2	
	Medemblik	Maria Bernadette	SKO WF	1929/1978	2019	168	1045	1611	Vernieuwbouw - 40 jaar	€ 2.194.584,00	€ 261.260,00	P.M.
	Wervershoof	St. Werenfridus	SKO WF	1931	2022	197	1191	1823	Vernieuwbouw - 40 jaar	€ 2.500.911,00	€ 297.727,50	P.M.
	Andijk	Idenburgschool	Kopwerk	1932	2028	64	522	903	Upgrade - 10 jaar	€ 365.344,00		P.M.
	Opperdoes	De Wegwijzer	Kopwerk	1940	2027	130	854	1042	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 1.195.460,00	€ 213.475,00	P.M.
	Andijk	De Bangert	SKO WF	1956	2023	104	723	1364	Vernieuwbouw - 40 jaar	€ 1.518.552,00	€ 180.780,00	P.M.
	Nibbixwoud	St. Nicolaasschool	SKO WF	1962	2025	207	1241	1653	Vernieuwbouw - 40 jaar	€ 2.606.541,00	€ 310.302,50	P.M.
	Abbekerkerk	De Plaats	Allure	1976	2024	151	960	1520	Nieuwbouw (KC/MFA)	€ 2.590.731,00	€ 239.882,50	P.M.
	Midwoud	De Koet	Allure	1976	2026	220	1307	1778	Vernieuwbouw - 40 jaar	€ 2.743.860,00	€ 326.650,00	P.M.
	Zwaagdijk-West	St. Lidwina	SKO WF	1976	2036	54	472	698	Upgrade - 10 jaar	€ 330.134,00		P.M.
	Medemblik	Meridiaan	Allure	1976	2020	111	758	1083	Vernieuwbouw - 40 jaar	€ 1.592.493,00	€ 189.582,50	P.M.
	Andijk	De Piramide	Present	1978	2026	116	783	1148	Vernieuwbouw - 40 jaar	€ 1.645.308,00	€ 195.870,00	P.M.
	Medemblik	Jozefschool	SKO WF	1978	2020	320	1810	1404	Vernieuwbouw - 40 jaar	€ 3.800.160,00	€ 452.400,00	P.M.
	Andijk	Dr. A. Kuyperschool	Kopwerk	1982	2026	228	1347	1341	Nieuwbouw	€ 3.636.468,00	€ 336.710,00	P.M.
	Wervershoof	De Dijkwerkers	Present	1982	2033	69	547	732	Upgrade - 10 jaar	€ 382.949,00		P.M.
	Medemblik	Koggenschip	Kopwerk	1989	2030	117	789	1281	Nieuwbouw/vernieuwbouw (40)	€ 1.655.871,00	€ 197.127,50	P.M.
	Wervershoof	De Schelp	SKO WF	1992		343	1925	1543				
	Onderwijk/Wervershoof	Gerardus Majella	SKO	2004		113	768	1276				
	Wognum	De Speelwagen	Allure	2010		167	1040	1036				
	Wognum	St. Hieronymus	SKO WF	2010		388	2152	2611				
	Zwaagdijk-Oost	St. Jozef	SKO WF	2010		86	633	1680				
	Hauwert	De Vijzel	Allure	1979	2034	60	502	632	Vernieuwbouw - 40 jaar	€ 1.053.780,00	€ 125.450,00	P.M.
	Twisk	Klaverwoid	Allure	1983	2035	95	678	784	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 948.990,00	€ 169.462,50	P.M.
	Benningbroek	De Kraaienboom	Allure	1973		98	693	808				
									€ 30.762.136,00	€ 3.496.680,00		

5.2 Optioneel

Gemeente Medemblik

Betreft: Financieel overzicht

Datum: 26-aug-20

Prognoses: Pronexus - november 2019

Scenario: Optioneel

Van BENG naar ENG	€	250,00
Upgrade (10 jaar)	€	700,00
Levensduurverlengend (20 jaar)	€	1.400,00
Vernieuwbouw (40 jaar)	€	2.100,00
Nieuwbouw (40 jaar)	€	2.700,00

												
	Plaats School	Bestuur	Bouwjaar	Voorgestelde planning	Prognoses 2035	Normbehoefte 2035	Beschikbaar in m2 bvo	Maatregel	Financieel Totaal (o.b.v. normbehoefte)	Financieel (naar ENG) Totaal (meerkosten)	Bijdrage schoolbestuur Zie paragraaf 4.3.2	
Medemblik	Maria Bernadette	SKO WF	1929/1978	2019	168	1045	1611	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 1.463.056,00	€ 261.260,00	P.M.	
	Wervershoof	St. Werenfridus	SKO WF	1931	2022	197	1191	1823	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 1.667.274,00	€ 297.727,50	P.M.
	Andijk	Idenburgschool	Kopwerk	1932	2028	64	522	903	Upgrade - 10 jaar	€ 365.344,00		P.M.
	Opperdoes	De Wegwijzer	Kopwerk	1940	2027	130	854	1042	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 1.195.460,00	€ 213.475,00	P.M.
	Andijk	De Bangert	SKO WF	1956	2023	104	723	1364	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 1.012.368,00	€ 180.780,00	P.M.
	Nibbixwoud	St. Nicolaasschool	SKO WF	1962	2025	207	1241	1653	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 1.737.694,00	€ 310.302,50	P.M.
Abbekerk	De Plaats	Allure	1976	2024	151	960	1520	Nieuwbouw (KC/MFA)	€ 2.590.731,00	€ 239.882,50	P.M.	
	Midwoud	De Koet	Allure	1976	2026	220	1307	1778	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 1.829.240,00	€ 326.650,00	P.M.
	Zwaagdijk-West	St. Lidwina	SKO WF	1976	2036	54	472	698	Upgrade - 10 jaar	€ 330.134,00		P.M.
	Medemblik	Meridiaan	Allure	1976	2020	111	758	1083	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 1.061.662,00	€ 189.582,50	P.M.
	Andijk	De Piramide	Present	1978	2026	116	783	1156	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 1.096.872,00	€ 195.870,00	P.M.
	Medemblik	Jozefschool	SKO WF	1978	2020	320	1810	1404	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 2.533.440,00	€ 452.400,00	P.M.
Andijk	Dr. A. Kuyperschool	Kopwerk	1982	2026	228	1347	1341	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 1.885.576,00	€ 336.710,00	P.M.	
	Wervershoof	De Dijkwerkers	Present	1982	2033	69	547	732	Upgrade - 10 jaar	€ 382.949,00		P.M.
	Medemblik	Koggenschip	Kopwerk	1989	2030	117	789	1281	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 1.103.914,00	€ 197.127,50	P.M.
	Wervershoof	De Schelp	SKO WF	1992		343	1925	1543				
	Onderwijk/Wervershoof	Gerardus Majella	SKO	2004		113	768	1276				
	Wognum	De Speelwagen	Allure	2010		167	1040	1036				
Wognum	St. Hieronymus	SKO WF	2010		388	2152	2611					
	Zwaagdijk-Oost	St. Jozef	SKO WF	2010		86	633	1680				
	Hauwert	De Vijzel	Allure	1979	2034	60	502	632	Vernieuwbouw - 40 jaar	€ 1.053.780,00	€ 125.450,00	P.M.
	Twisk	Klaverwoid	Allure	1983	2035	95	678	784	Levensduurverlengend - 20 jaar	€ 948.990,00	€ 169.462,50	P.M.
	Benningbroek	De Kraaienboom	Allure	1973		98	693	808				
									€ 22.258.484,00	€ 3.496.680,00		

BIJLAGE 1: PLANNING OVERALL

IHP 2020 Gemeente Medemblik			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Abbekerk																				
De Plaats	Allure																			
Andijk																				
Piramide	Present																			
Kuyperschool	Kopwerk																			
Bangert	SKOWF																			
Idenburgh	Kopwerk																			
Benningbroek																				
Kraaienboom	Allure																			
Hauwert																				
De Vijzel	Allure																			
Medemblik																				
Jozefschool	SKOWF																			
Meridiaan	Allure																			
Maria Bernadette	SKOWF																			
Koggeschip	Kopwerk																			
Midwoud																				
De Koet	Allure																			
Nibbixwoud																				
St. Nicolaas	SKOWF																			
Opperdoes																				
De Wegwijzer	Kopwerk																			
Twisk																				
Klaverwoud	Allure																			
Wervershoof/Onderdijk																				
De Dijkwerkers	Present																			
De Schelp	SKOWF																			
St. Werenfridus	SKOWF																			
Wognum																				
Speelwagen	Allure																			
St Hieronymus	SKWF																			
Zwaagdijk Oost																				
St. Jozef	SKOWF																			
Zwaagdijk West																				
St. Lidwina	SKOWF																			
Reeds uitgevoerd (uit vorig IHP)																				
In onderzoek (nog uit te voeren uit vorig IHP)																				
In de planning en uit vorig IHP																				
Nieuw - planning IHP																				

BIJLAGE 2: Gegevens gebouwen

Gemeente Medemblik						
Betreft: Gegevens gebouwen						
Datum: 06-jul-20						
Prognoses: Pronexus - november 2019						
	Plaats School	Bestuur	Bouwjaar	Investering in aanpassingen	Leeftijd	Boekwaarde 31-12-2020
Medemblik	Maria Bernadette	SKO WF	1929/1978		91/42	€ 476.647,55
Wervershoof	St. Werenfridus	SKO WF	1931		89	€ 230.483,62
Andijk	Idenburgschool	Kopwerk	1932	2002 (achterzijde)	88	€ 68.310,95
Opperdoes	De Wegwijzer	Kopwerk	1940		80	€ 315.113,62
Andijk	De Bangert	SKO WF	1956		64	€ 280.212,31
Nibbixwoud	St. Nicolaasschool	SKO WF	1962		58	€ 512.939,72
Abbekerkerk	De Plaats	Allure	1976	2014	44	€ 443.870,14
Midwoud	De Koet	Allure	1976		44	€ 518.174,52
Zwaagdijk-West	St. Lidwina	SKO WF	1976		44	€ 252.964,54
Medemblik	Meridiaan	Allure	1976	2005	44	€ 165.043,15
Andijk	De Piramide	Present	1978	2006	42	€ 642.813,24
Medemblik	Jozefschool	SKO WF	1978		42	€ 623.615,99
Andijk	Dr. A. Kuyperschool	Kopwerk	1982		38	€ 788.479,48
Wervershoof	De Dijkwerkers	Present	1982	1996	38	€ 381.385,08
Medemblik	Koggenschap	Kopwerk	1989		31	€ 916.341,61
Wervershoof	De Schelp	SKO WF	1992		28	€ 572.728,75
Onderwijk/Wervershoof	Gerardus Majella	SKO	2004		16	€ 785.063,34
Wognum	De Speelwagen	Allure	2010		10	€ 8.417.231,40
Wognum	St. Hieronymus	SKO WF	2010		10	
Zwaagdijk-Oost	St. Jozef	SKO WF	2010		10	??
Hauwert	De Vijzel	Allure	1979	2019	1	€ 79.068,13
Twisk	Klaverwoid	Allure	1983	2019	1	€ 590.554,00
Benningbroek	De Kraaienboom	Allure	1973	2019	1	€ 1.463.100,00