

Gemeente Schagen

Integraal

Huisvestingsprogramma

Onderwijs 2019-2023



Inhoud

De achtergrond.....	3
De Bouwstenen.....	4
Gegevens en uitgangspunten.....	7
Planning	8
Bijlage 1: Spelregels renovatie	9
Bijlage 2: Gegevens per school.....	10

De achtergrond

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) heeft tot doel afspraken te maken tussen gemeente en schoolbesturen over het investeringsprogramma voor nieuwe of vernieuwde huisvesting van de scholen. Het IHP geeft inzicht in de korte termijn (5 jaar) en de lange termijn (15 jaar) en het geeft richting aan de uitgangspunten – ook wel 'bouwstenen' genoemd – waarbinnen de nieuwbouw plaats vindt.

Samenwerkingskader: verdeling verantwoordelijkheden

De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de schoolgebouwen. De gemeente is verantwoordelijk voor investeringen in nieuwe huisvesting van het onderwijs. Het rijk bepaalt aan welke normen een school moet voldoen qua leerlingaantallen om een zelfstandige school te mogen zijn.

Hoe is het IHP tot stand gekomen?

De bouwstenen van het IHP zijn opgesteld in samenwerking met de stafmedewerkers van de schoolorganisaties Surplus, Kopwerk, Sarkon en Flore en ter instemming voorgelegd aan de schoolbestuurders, de kinderopvangorganisaties en de wethouder onderwijs. Met de realisatie van het IHP bereiken wij dat tijdig en met optimale inzet van de beschikbare middelen, de bouwkundig verouderde onderwijsgebouwen zijn vervangen door goede, passende onderwijshuisvesting.

Onze gezamenlijke ambitie

De schoolbesturen Surplus, Kopwerk, Sarkon, Flore, Viertal en Aloysiusstichting en de gemeente zijn erin geslaagd hun *gezamenlijke*

ambities per bouwsteen te beschrijven en deze te koppelen aan een uitvoeringsprogramma van 5 jaar. De bouwstenen die zijn beschreven zijn:

- **Ontwikkeling kwaliteit onderwijs**
 1. Integraal Kind Centrum (IKC)
 2. Experimenteerruimte
 3. Renovatie
- **Kwaliteit gebouw**
 4. Duurzaamheid
- **Kwaliteit kern / directe omgeving**
 5. Leefbaarheid
 6. Schoolpleinen
- **Kwaliteit proces**
 7. Leerlingenprognose
 8. Tijdelijke huisvesting
 9. Doordecentralisatie



Naast deze bouwstenen zijn er ook een aantal harde gegevens die wij opnemen in het IHP, namelijk de bekostigingssystematiek en de gebouwgegevens. Hierna sluiten wij af met een overzicht van de scholen die in de aankomende vijf jaar nieuw gebouwd, dan wel gerenoveerd worden.

De Bouwstenen

Hieronder schrijven wij per bouwsteen van het IHP de gezamenlijke ambities van de schoolbesturen en gemeente uit.

- **Ontwikkeling kwaliteit onderwijs**

1. Integraal Kind Centrum

Gemeente en schoolbesturen spannen zich in om IKC vorming mogelijk te maken. Hierbij hanteren wij een brede definitie voor het IKC. Wij leggen de ambitie hoog en het streven is het IKC te realiseren waar kinderen van 0 tot 14 jaar van 7 uur 's ochtends tot 19 uur 's avonds terecht kunnen. IKC is een voorziening waar onderwijs, opvang, zorg en vrijetijdsbesteding in één hand zijn en één aansturing hebben. In de praktijk zal dit kunnen betekenen dat de kinderopvangactiviteiten vanuit het onderwijs worden aangestuurd.

Bij het IKC wordt er gesproken over verschillende realisatie varianten. Hieronder geven wij een overzicht van de varianten.

Realisatie varianten Integraal Kind Centrum

- Variant 1 Onderwijs met zelfstandige kinderopvang
- Variant 2 Onderwijs met geïntegreerde peuterschool/kinderopvang
- Variant 3 Onderwijs met geïntegreerde kinderopvang en vrijetijdsbesteding of zorg
- Variant 4 Onderwijs met geïntegreerde kinderopvang, vrijetijdsbesteding en zorg

De gemeente faciliteert binnen de huisvesting door aankoop (of eventueel huur) van ruimten door niet-onderwijspartijen in het IKC mogelijk te maken. Er wordt daarbij rekening gehouden met geldende wet- en regelgeving voor marktpartijen in onderwijshuisvesting. Onderwijs en gemeente maken hierbij de procesafpraak dat in de aanvragen onderwijshuisvesting de vierkante meters voor het IKC worden meegenomen. In overleg tussen schoolbestuur en gemeente wordt bepaald welke realisatie afspraken er gemaakt worden (huur of koop door niet-onderwijspartij) en deze worden

opgenomen in de realisatieovereenkomst. Het beheer en de exploitatie van het IKC wordt geborgd voor de realisatie

2. Experimenteer ruimte

Onderwijskundige en maatschappelijke ontwikkelingen kennen op dit moment een sterke dynamiek. Om hierop een adequaat antwoord te kunnen geven, zijn de budgetten zoals vastgesteld in de verordening onderwijshuisvesting mogelijk onvoldoende. Daarom zou voor een goed onderbouwd experiment financiële ruimte moeten worden gecreëerd die innovaties mogelijk maakt. Onderwijs en gemeente komen overeen dat deze voor innovatie beschikbare gelden buiten de regels voor financiële en materiële gelijkstelling vallen.

3. Renovatie

Bij de gesprekken over het IHP 2018-2024 hebben de schoolbesturen aangegeven niet altijd nieuwbouw te willen, maar soms liever een renovatie. Op dit moment kent de verordening renovatie niet als voorziening in de onderwijshuisvesting. Met de aanpassing van de Wet op het primair onderwijs (WPO) in 2015 is groot onderhoud een verantwoordelijkheid geworden van de schoolbesturen en ontvangen zij daarvoor de rijksvergoeding. De renovatie is een investering die daarmee tussen onderhoud en nieuwbouw terecht is gekomen.

De reden dat schoolbesturen aangeven soms liever een renovatie te willen is dat zij behoefte hebben aan meer flexibiliteit zodat zij kunnen inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen. De termijn waarvoor gerenoveerd wordt is korter dan nieuwbouw, waardoor er een reëlere inschatting gemaakt kan worden van deze ontwikkelingen. Een andere reden is dat schoolbesturen bij renovatie extra m2 kunnen behouden. De vergoeding voor nieuwbouw is gekoppeld aan het aantal kinderen dat volgens een prognose de aankomende 15 jaar naar de betreffende school gaat. Nu het aantal kinderen minder is dan vroeger, krijgen scholen een lagere vergoeding bij

nieuwbouw en kunnen zij minder m2 bouwen. Bij renovatie blijft het gebouw bestaan en kunnen ook de extra m2 meegenomen worden in de renovatie.

Voor de gemeente levert renovatie geen financiële nadelen op.

In bijlage 1 zijn de spelregels voor renovatie opgenomen.

- **Kwaliteit gebouw**

- 4. *Duurzaamheid*

De gemeente heeft duurzaamheid hoog in het vaandel. Daarom willen wij de bekostigingssystematiek voor nieuwbouw en renovaties passend maken op de BENG norm (Bijna Energie Neutraal). Op deze manier faciliteren wij het onderwijs om duurzaam te bouwen. Ook klimaatadaptatie behoort tot deze duurzaamheidswensen.



- **Kwaliteit woonkern / directe omgeving**

- 5. *Leefbaarheid*

Een school is een belangrijke voorziening voor een gemeenschap. Landelijk zijn er normen voor het bestaansrecht van een school. Wanneer een school onder deze landelijke opheffingsnorm dreigt te komen, treedt het schoolbestuur in overleg met de gemeente om gezamenlijk te bepalen wat wenselijk is. Uitgangspunt is behoud van goed onderwijs en de leefbaarheid.

Onderwijs en gemeente vinden het wenselijk dat er een open discussie wordt gevoerd tussen schoolorganisaties, gemeente en kleine kernen over de spanning tussen het handhaven van scholen in kleine kernen (tegen hoge kosten en met concessies aan de gewenste onderwijskwaliteit) en herverkaveling van de schoolvestigingen (met een verlaagde leefbaarheid in de kleine kernen).

- 6. *Schoolpleinen (buitenruimte)*

Onderwijs en gemeente zijn van mening dat de schoolpleinen in principe openbaar toegankelijk moeten zijn. Voor de schoolpleinen waarvoor dit mogelijk is ontvangen de schoolbesturen een vergoeding (Memo schoolpleinen).

- **Kwaliteit proces**

- 7. *Leerlingenprognose*

De leerlingenprognose is een belangrijk instrument bij de vaststelling van het budget voor nieuwbouw, tijdelijke huisvesting en renovatie. Er zijn verschillende prognoseleveranciers met ieder hun eigen prognoses. Een goede prognose is belangrijk. Een prognose is goed wanneer deze een methodiek heeft die dicht bij de werkelijkheid komt. Zowel gemeente als schoolorganisaties hebben belang bij goede prognoses. Voor beide partijen geldt dat een te hoge prognose leidt tot te hoge kosten voor respectievelijk de investeringen door de gemeente en beheer en onderhoud door de schoolorganisaties. Een te lage prognose leidt tot de noodzaak van aanvullende (tijdelijke) bebouwing, wat de integrale gebruikskwaliteit niet ten goede komt.

Bij de keuze van een prognose voor vaststelling van het budget kijken wij naar hoe nauwkeurig de laatste leerlingentellingen overeenkomen met het jaar van telling in de prognose. Op deze wijze staat bij de keuze van een prognose per huisvestingsvraagstuk vast dat de beginsituatie past op de werkelijkheid.

In overleg met de schoolbesturen wordt voor langere tijd gekozen voor één prognosesystematiek, om discussies hierover te voorkomen.

8. Tijdelijke huisvesting

Tijdelijke huisvesting vindt in principe plaats in het voedingsgebied van de huidige locatie. Hierbij maken wij zo goed mogelijk gebruik van het maatschappelijk vastgoed van de gemeente. Dit betekent dat wij noodlokalen hergebruiken en daar waar mogelijk leegstaande lokalen gebruiken.

9. Kapitaalsinvestering schoolgebouwen

Doordecentralisatie kan belangrijke voordelen bieden voor schoolorganisaties en gemeente. Het is een middel waarbij wij op zoek gaan naar de voordelen om bijvoorbeeld beheer en eigendom in één hand te brengen. Randvoorwaarde bij een doordecentralisatie is dat er een heldere, hanteerbare en duurzame formule wordt gekozen, waar schoolbesturen in gezamenlijkheid voor kiezen. De ontwikkeling van een formule vraagt tijd. Daarom gaan wij tijdens de looptijd van het IHP de mogelijkheden nader onderzoeken en blijven wij de landelijke ontwikkelingen volgen.

Gegevens en uitgangspunten

Hieronder beschrijven wij een aantal gegevens en uitgangspunten die van toepassing zijn. In bijlage 2 zijn enkele kerngegevens per school opgenomen.

Omvang opgave

Schagen heeft per 1 oktober 2016 in 26 scholen 4.370 leerlingen op het Basisonderwijs, het Speciaal Basisonderwijs, het Speciaal Onderwijs en het Voortgezet Speciaal Onderwijs. Gezamenlijk gebruiken ze bijna 40.000 m² Bruto Vloer Oppervlakte, verdeeld over 22 gebouwen.

- Van de 26 scholen hebben 11 scholen de afgelopen 10 jaar nieuwe huisvesting gekregen. In deze 11 scholen zitten per 1 oktober 2016 2.211 leerlingen, dit is meer dan de helft van de populatie.
- 13 Scholen zijn 40 jaar oud of ouder en zullen de komende jaren nieuwe of vernieuwde huisvesting krijgen. Hier gaat het om 1.758 te huisvesten leerlingen.
- De overige 2 scholen zijn respectievelijk 19 en 26 jaar oud en kunnen nog minstens twintig jaar mee.

Een overzicht van de gegevens per school is bijgevoegd als bijlage 2.

Omvang bekostiging

De komende jaren zullen de op dit moment beschikbare investeringsbudgetten mogelijk niet toereikend zijn. Dit is enerzijds het gevolg van de voortdurende prijsontwikkeling (de bouwindex) en anderzijds van de gestaag toenemende functionele en bouwkundige eisen.

De afgelopen jaren is de budgetteringssystematiek van de modelverordening van de VNG gevolgd, waaraan zijn toegevoegd de budgetten voor frisse scholen B en zonnepanelen. Met het verplicht worden van het realiseren van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) volgens het laatste Bouwbesluit, komt hier nog een bedrag bij. In de nieuw op te stellen verordening zullen deze budgetten worden samengevoegd tot één bouwbudget.

Niet alleen het budget voor bouw en bouwvoorbereiding moet door de gemeente worden bekostigd, ook de levering van bouwrijpe grond. Daarom zijn sloop, bouwrijp maken en aansluiting op en gedeeltelijke herinrichting van de omliggende openbare ruimte tevens onderdeel van de bekostiging.

Indexering

Bij het bepalen van de bouwkosten wordt het VNG advies gevolgd. Uitgangspunt is dat de aanvraag voldoende moet zijn voor het uitvoeringsjaar. Dit moet worden aangetoond door een kostenraming van een onafhankelijke kostendeskundige. Mocht bij de aanbesteding blijken dat het budget onvoldoende is, kan er een budgetaanpassing plaatsvinden. Bezuiniging wordt in beginsel niet overwogen, omdat de ervaring leert dat deze in latere instantie weer tot meerkosten leiden of een gebouw van mindere gebruikskwaliteit.

Planning

Fase 1: 2019-2023

Plaats	School	Stichting	Ingrep	Jaarprogramma	Uitvoering
Schagen	Nico Tinbergen	Surplus	Nieuwbouw IKC (mogelijk in gezamenlijk huisvesting)	2020	2021-2022
	Tender	Surplus	SBO Nieuwbouw IKC (mogelijk in gezamenlijk huisvesting)	2020	2021-2022
	Wegwijzer	Kopwerk	Nieuwbouw IKC (mogelijk in gezamenlijk huisvesting)	2020	2021-2022
	Vogelweid	Sarkon	Nieuwbouw IKC	2020	2021-2022
	Antonius	Aloysius	SO Nieuwbouw IKC (mogelijk in gezamenlijk huisvesting)	2020	2021-2022
Sint Maarten	De Zwerm	Surplus	Nieuwbouw/renovatie (Indien mogelijk gezamenlijke huisvesting)	2021	2022-2023
Waarland	Sint Jan	Flore	Nieuwbouw	2020	2021-2022
Schagen	Burg. de Wilde	Viertaal	Nieuwbouw/renovatie	2020	2021-2011

Fase 2: 2024-2034

Plaats	School	Stichting	Ingrep	Jaarprogramma	Uitvoering
Stroet	De Regenboog	Kopwerk	Nieuwbouw/renovatie	Nog niet bekend	Nog niet bekend
Dirkshorn	De Meerkoet	Surplus	Nieuwbouw/renovatie	Nog niet bekend	Nog niet bekend
Schagerbrug	Het Zwanennest	Surplus	Nieuwbouw/renovatie	Nog niet bekend	Nog niet bekend
Petten	Springschans	Surplus	Nieuwbouw/renovatie	Nog niet bekend	Nog niet bekend

Bijlage 1: Spelregels renovatie

Vooruitlopende op de landelijke ontwikkelingen nemen wij de omschrijving voor renovatie over zoals deze door de PO-Raad wordt gehanteerd.

- **Definitie renovatie**

Het vervangen van bouwkundige elementen en technische installaties c.a. met een leeftijds cyclus van 20 of meer (bouwkundig); het aanpassen van het schoolgebouw aan de dan geldende onderwijskundige eisen (functionaliteit en uitstraling); voldoen aan de eisen van het bouwbesluit, duurzaamheid en energiebesparing; levensduurverlenging van tenminste 20 jaar.

- **Proces renovatie**

Benader de startpositie zoals nieuwbouw. Alle stappen in overleg tussen gemeente en schoolbestuur:

- Aantal leerlingen voor komende 15 jaar, laagste o.b.v. prognosecijfers.
- Bepaal ruimte behoefte waar de school bij nieuwbouw recht op heeft. Bij renovatie kan ook besproken worden ruimten terug te geven aan de gemeente omdat het huidige gebouw te groot is. Het gaat hierbij om permanente leegstand.
- Is er noodzaak voor noodlokaal als overgangperiode in geval van krimp.
- Bepaal met bovenstaande gegevens het beschikbare budget
- Het schoolbestuur dient een aanvraag in bij de gemeente voor dit budget.
- Het schoolbestuur en gemeente maken gezamenlijk en revitalisatie plan. Dit bestaat uit een ontwerp, beschrijving van de werkzaamheden en een raming van de bouwkosten.

- Bij het besluit over de toekenning van dit budget door de gemeente dient dit revitalisatieplan als onderbouwing van de aanvraag.

- **Budget renovatie**

Het budget dat de gemeente beschikbaar stelt is opgebouwd uit de volgende posten:

- 60% bouwbudget van de gemeente, bij een minimaal economische levensduur van 20 jaar.
- Budget vanuit de onderhoudsreserve van de school: 50% Materiële Instandhouding (MI) vergoeding onderhoud voor komende 10 jaar (gebaseerd op leerling prognose). De overweging hierbij is dat door de renovatie de onderhoudskosten in de eerste tien jaar na oplevering substantieel lager zullen zijn.

- **Duurzaamheid renovatie**

Duurzaamheid en energiebesparing zijn maatwerk maar als stellingregel moeten bij renovatie de volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd:

- vervangen van al het enkel glas
- gevel, dak en vloerisolatie aanbrengen of verbeteren
- energiebesparing d.m.v. o.a. zonnepanelen

Alle maatregelen afhankelijk van mogelijkheden gebouw.

Maatregelen toepassen bij een terugverdientijd kleiner dan 12 jaar.

Bijlage 2: Gegevens per school

School	Adres	postcode	Plaats	Schoolorganisatie	denominatie	leerlingen 1-10-2016	type	bouwjaar	leeftijd gebouw	BVO globaal	Boekwaarde 31-12-2016
Basisscholen											
Sint Jan	Volleringweg 24	1738 BT	Waarland	Flore	RK	217	PO	1967	50	1.520 m2	€ 287.599
De Doorbraak	Doorbraak 24	1749 AM	Warmenhuizen	Flore	RK	278	PO	2014	3		€ 0
Sint Barbara (5)	Dorpsstraat 35	1747 HA	Tuitjenhorn	Flore	RK	350	PO	2013	4	3.260 m2	€ 5.095.801
De Regenboog	Stroet 72	1744 GL	Sint Maarten	Kopwerk	PC	56	PO	1973	44	900 m2	€ 222.846
De Ark	Jozef Israëlsstraat 4	1741 JP	Schagen	Kopwerk	PC	178	PO	1968	49	1.390 m2	€ 32.924
Brede School Sint Joseph	Den Gouden Hoeck 6	1754 KJ	Burgerbrug	Sarkon	RK	54	PO	2016	1	600 m2	€ 880.714
Sint Jozef	Kemphaanweg 1	1756 BB	't Zand	Sarkon	RK	211	PO	2008	9		€ 0
De Vogelweid	Merelstraat 46	1742 JM	Schagen	Sarkon	RK	217	PO	1977	40	2.040 m2	€ 342.534
De Rank	Iepenlaan 56	1741 TG	Schagen	Sarkon	RK	259	PO	1971	46	1.190 m2	€ 100.056
Aloysiuschool	Langestraat 3	1741 HB	Schagen	Sarkon	RK	426	PO	2013	4	1.790 m2	€ 3.486.233
Zandhope	Willem 't Hartplein 9	1756 TZ	't Zand	Surplus	OB	77	PO	2008	9		€ 0
De Zwerm	Dorpsstraat 9b	1744 KJ	Sint Maarten	Surplus	OB	81	PO	1975	42	820 m2	€ 91.010
Niko Tinbergenschool	Kievillaan 63	1742 AC	Schagen	Surplus	OB	114	PO	1974	43	3.440 m2	€ 974.005
Brede School De Brug	Maarten Breetstraat 1B	1752 AG	Sint Maartensbrug	Surplus	OB	84	PO	2016	1	1.030 m2	€ 1.396.751
De Meerkoet	Schoolstraat 9	1746 AP	Dirkshorn	Surplus	OB	118	PO	1975	42	1.100 m2	€ 315.307
't Zwanenest	J. Blaauboerstraat 4	1751 CJ	Schagerbrug	Surplus	OB	113	PO	1978	39	1.040 m2	€ 277.852
Frankendael	Van Brederodestraat 2a	1759 VJ	Callantsoog	Surplus	OB	114	PO	1973	44	950 m2	€ 163.117
De Springschans	Schoolstraat 2	1755 NE	Petten	Surplus	OB	179	PO	1991	26	950 m2	€ 1.006.351

De Keerkring (1)	Kastanjestraat 1	1741 WK	Schagen	Surplus	OB	222	PO	1998	19	1.220 m2	€ 635.413
Julianaschool	Julianalaan 2	1741 CL	Schagen	Surplus	OB	340	PO	2014	3	2.320 m2	€ 2.225.605
Torennen	Doorbraak 24	1749 AM	Warmenhuizen	Surplus	OB	305	PO	2014	3		€ 0
Brede school 't Zand (2)	Kemphaanweg 1	1756 BB	't Zand				PO	2008	9	2.680 m2	€ 2.887.495
Brede school Warmenhuizen (3)	Doorbraak 24	1749 AM	Warmenhuizen				PO	2014	3	3.560 m2	€ 7.420.998
Totaal						3.993				31.800 m2	€ 27.842.611

SBO, SO, VSO

De Tender (4)	Kievillaan 25	1742 AB	Schagen	Surplus	OB	97	SBO	1974	43		€ 685.667
Burgemeester de Wildeschool	Meerkoet 25	1742 KM	Schagen	Viertaal	OB	118	SO	1976	41	2.260 m2	€ 236.711
Antoniusschool (4)	Kievillaan 25	1742 AB	Schagen	Aloysius	RK/PC	76	SO	1974	43		
Het Molenduin	Schar 11	1741 RR	Schagen	Aloysius	RK	45	VSO	2016	1	1.920 m2	€ 3.754.290
Viertaal College	Hoep 28	1741 MC	Schagen	Viertaal	OB	41	VSO	2007	10	3.700 m2	€ 964.447
Totaal						377				7.880 m2	€ 5.641.115

Overige boekwaarden

gymzalen (divers)											€ 151.719
Niet toe te wijzen waarden											€ 147.486
Totaal											€ 299.205

Totaal generaal

4.370

39.680 m2

€ 33.782.931

(1) Oorspronkelijke bouwjaar school is 1973, na brand in 1998 weer geheel nieuw gebouwd.

(2) Brede School 't Zand bestaat uit St Jozef & Zandhope

(3) Brede School Warmenhuizen bestaat uit de Doorbraak & de Torennen

(4) De Tender en Antoniusschool zijn gehuisvest in gebouw Niko Tinbergenschool; er is geen onderlinge verdeling van oppervlakte bekend

(5) Bij de Brede Scholen zijn oppervlakte en boekwaarden gerekend inclusief niet-onderwijsfuncties; bij de Sint Barbara, is de oppervlakte exclusief de niet onderwijsfuncties, maar de boekwaarde inclusief