

ICS

ADVISEURS

Ruimte om te groeien!

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Veenendaal 2025 - 2042

Opdrachtgever
Gemeente Veenendaal

Referentienummer
2240128/20250905Lke01

Datum
23 september 2025

Auteur(s)
Noud Hes, Erwin Veneklaas Slots



Inhoudsopgave

Begrippenlijst

1. Inleiding

- 1.1 Werkwijze en proces 5
- 1.2 Afbakening 5
- 1.3 Looptijd en fasen 6

2. Wettelijke kaders en verantwoordelijkheden

- 2.1 Wie is wettelijk verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting? 7
- 2.2 De rol van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 7

3. Visie op onderwijs en huisvesting

- 3.1 Wijkgerichte en toegankelijke kind- en jeugdcentra 9
- 3.2 Bouwen voor de toekomst – een gezamenlijke kwaliteitsstandaard 10
- 3.3 Slimme financiering, uitvoering en samenwerking 11
- 3.4 Opgave en prioritering 12

4. Huidige situatie

- 4.1 Stijgende leerlingenaantallen 13
- 4.2 Leeftijd gebouwen 14
- 4.3 Ruimtebehoefte en capaciteit 15

5. Maatregelen en uitvoeringsagenda

- 5.1 Maatregelen 17
- 5.2 Kaders 17
- 5.3 Uitvoeringsagenda per fase 18

6. Financiën

- 6.1 Sturen op Total Cost of Ownership 23
- 6.2 Circulair bouwen en restwaarde 23
- 6.3 Afschrijvingstermijnen 23
- 6.4 Uitgangspunten investeringsbedragen 24
- 6.5 Regeling achterstallig onderhoud schoolgebouwen 25
- 6.6 Verhuur bij leegstand 25

7. Kapitaallasten

27

8. Organisatie en programmatische uitvoering

28

- 8.1 Structuur programma-organisatie 28
- 8.2 Effecten van programmatisch werken 29
- 8.3 Verduurzaming door schoolbesturen 29

9. Bewegingsonderwijs

30

- 9.1 Samenvatting capaciteitsanalyse 30
- 9.2 Conclusie capaciteitsanalyse 31

Bijlagen

32

- Bijlage 1 – Factsheets gebouwen 32
- Bijlage 2 - Analyse bewegingsonderwijs 32

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS Adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS Adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS Adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS Adviseurs B.V.

Foto voorpagina: Nieuwbouw CLV | Architect: NOAHH | Fotografie: Katja Effing

Begrippenlijst

Gespecialiseerd onderwijs

Het gespecialiseerd onderwijs is een verzamelterm voor speciaal basisonderwijs en speciaal (voortgezet) onderwijs.

Hoofdlocatie & dislocatie

Elke school is geregistreerd bij DUO op een locatie, de hoofdlocatie. Dit is de officiële vestiging van de school en staat als zodanig geregistreerd. Alle eventuele extra locaties (dislocaties) zijn hier administratief aan verbonden maar worden niet als een volwaardige locatie gezien voor de ruimtebehoefte en ontvangen minder bekostiging voor het onderwijs.

Door de hoge stichtingsnorm (berekend volgens een vastgestelde landelijke systematiek) voor een nieuwe basisschool zijn er in de gemeente veel zelfstandige scholen die geregistreerd staan als een dislocatie van een andere school. Deze scholen ontvangen dus minder geld en hebben door administratieve redenen geen recht op vierkante meters voor een speellokaal, personeelskamer of plekken voor begeleiding.

Inclusieve kind- en jeugdcentra (IKC's)

In Veenendaal investeren we, bij het uitvoeren van de zorgplicht voor onderwijshuisvesting en vroeg-/voorschoolse educatie, in sterke en inclusieve kind- en jeugdcentra, waarin onderwijs en daaraan gerelateerde voorzieningen, zoals kinderopvang en welzijnsvoorzieningen, samenkomen als basis voor de ontwikkeling van kinderen van 0 tot 18+. In hoofdstuk 3 is een uitgebreide definitie van een IKC opgenomen.

Kinderdagverblijf (KDV)

Een kinderdagverblijf is een voorziening voor de professionele opvang van kinderen die gezien hun leeftijd nog niet naar school gaan (0-4 jaar). Het is een brede verzamelterm voor opvang voor baby's en peuters. Daarnaast maakt buitenschoolse opvang (BSO) onderdeel uit van kinderdagopvang.

Kindpartners

In de kind- en jeugdcentra zijn, veelal in het verlengde van het onderwijs, ook andere kindpartners gehuisvest, zoals kinderopvang en Veens Welzijn. De

onderwijsorganisaties en de gemeente stimuleren de samenwerking met andere kindpartners ten behoeve van de ontwikkeling en het welzijn van kinderen.

Nieuwbouw

Nieuw te realiseren gebouw of vervangend gebouw, uitgaande van een technische levensduur van minstens 50 jaar.

(Levensduur verlengende) renovatie

Renovatie wordt vooruitlopend op het aanstaande wetsvoorstel in dit IHP aangemerkt als een voorziening in de huisvesting. Voorwaarde is dat er sprake is van een integrale verlenging van de levensduur van een gebouw met ten minste 50 jaar. Dit betekent dat een gebouw op energetisch, technisch, functioneel en esthetisch vlak wordt gerenoveerd tot een kwaliteitsniveau zo goed als gelijkwaardig aan nieuwbouw. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor de benodigde investering, wanneer het schoolbestuur voldoet aan haar verantwoordelijkheid voor het onderhoud.

Programma onderwijshuisvesting (POHV)

Programma Onderwijshuisvesting is een initiatief van het ministerie van OCW, de PO-Raad, VO-Raad en VNG gericht op het realiseren van een programmatische, integrale aanpak om de verouderde huisvesting van scholen versneld te verbeteren en toekomstbestendig te maken. Hierbij wordt er gewerkt aan kennisontwikkeling, landelijke standaarden en innovatie in pilotprojecten.

Primair onderwijs

Het primair onderwijs is een overkoepelende term voor het basisonderwijs, speciaal basisonderwijs en speciaal onderwijs.

Speciaal basisonderwijs

Het speciaal basisonderwijs biedt een plek aan leerlingen die vanwege leer- en gedragsproblematiek een aanvullende behoefte hebben waarin op een reguliere basisschool niet voorzien kan worden.

Voortgezet onderwijs

Het voortgezet onderwijs bestaat uit het praktijkonderwijs, vmbo, havo en vwo. Dit onderwijs is opvolgend aan het basisonderwijs.

(Voortgezet) speciaal onderwijs

Het (voortgezet) speciaal onderwijs biedt onderwijs aan leerlingen met noodzaak aan specialistische ondersteuning door gedragsproblematiek of een fysieke beperking en is onderverdeeld in het speciaal onderwijs (SO) en voortgezet speciaal onderwijs (VSO). Het (V)SO valt wettelijk niet onder de Wet op het primair onderwijs (WPO) of de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO) maar onder de Wet op de expertisecentra (WEC).

1. Inleiding

De gemeente Veenendaal heeft in 2020 het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021 – 2024 vastgesteld. Voorliggend Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) is de opvolger. Dit IHP biedt de gemeente, onderwijsorganisaties en kinderopvangorganisaties een beleidsperspectief voor onderwijshuisvesting, geborgd in een langetermijnplan voor de periode 2025 – 2042 wat de organisaties in staat stelt proactief integraal samen te werken aan de realisatie van inclusieve kind- en jeugdcentra.

1.1 Werkwijze en proces

Dit IHP is een gezamenlijk plan van de gemeente en onderwijsorganisaties uit de gemeente onder begeleiding van ICSadviseurs.

De gemeente, onderwijsorganisaties en kinderopvangorganisaties hebben samengewerkt aan hun toekomstbeeld voor de onderwijshuisvesting. Welke ontwikkelingen spelen er? Welke doelen moeten er worden bereikt en hoe speelt de onderwijshuisvesting hierop in? De visie vormt de basis voor de inhoudelijke keuzes in de scenario's en uitvoering.

Vervolgens zijn alle locaties in kaart gebracht via vragenlijsten, locatiebezoeken en interviews. De lokale context per schoollocatie is samen met de onderwijsorganisaties verkend in gezamenlijke en afzonderlijke wijk- en organisatiegerichte deelsessies en gesprekken.

Vervolgens is er gezamenlijk door alle partijen in verschillende werksessies gewerkt aan de planvorming, scenario's en financiën. Dit alles heeft geresulteerd in een breed gedragen IHP voor de onderwijshuisvesting tot 2042.

1.2 Afbakening

Voor het IHP is alle onderwijshuisvesting gezien voor het primair, gespecialiseerd en voortgezet onderwijs.

Kindpartners in kind- en jeugdcentra

In de kind- en jeugdcentra zijn, veelal in het verlengde van het onderwijs, ook andere kindpartners gehuisvest, zoals kinderopvang en eventueel welzijnswerk. De onderwijsorganisaties en de gemeente stimuleren de samenwerking met andere kindpartners ten behoeve van de ontwikkeling en het welzijn van kinderen in de te realiseren kind- en jeugdcentra.

Het is daarom mogelijk onderwijshuisvesting te combineren met huisvesting voor andere kindpartners zoals beschreven in hoofdstuk 3. De mogelijkheden hiervoor worden op projectniveau geïnventariseerd en ter besluitvorming voorgelegd en maken daarom als zodanig geen onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma voor onderwijshuisvesting.

Bewegingsonderwijs

De gemeente bezit verschillende gymzalen en sporthallen die worden gebruikt voor bewegingsonderwijs. De gemeente heeft namelijk een zorgplicht voor voldoende en adequate sportaccommodaties voor het bewegingsonderwijs. In dit IHP is daarom in hoofdstuk 9 a.d.h.v. de scenario's een analyse gemaakt van de huidige en toekomstige capaciteit voor bewegingsonderwijs.

Voor- en vroegschoolse educatie

De kind- en jeugdcentra in Veenendaal worden waar nodig, in de onderwijsachterstandsgebieden, voorzien van huisvesting voor voor- en vroegschoolse educatie (vve) om peuters met een mogelijke (taal)achterstand beter voor te bereiden op de basisschool en ervoor te zorgen dat kleuters zonder achterstand naar groep 3 kunnen.

- Voorschoolse educatie als onderdeel van een kinderdagverblijf voor kinderen (peuters) met een risico op een achterstand. Voor kinderen van 2,5 jaar tot 4 jaar.
- Vroegschoolse educatie als onderdeel van het basisonderwijs voor kinderen (kleuters) met een risico op een achterstand. Voor kinderen van 4 jaar tot

7 jaar in groep 1 en groep 2. Vve is daarbij óók voor de ouders van de kinderen. Zo wordt samengewerkt om de onderwijskansen en ontwikkelkansen van kinderen te vergroten.

- De gemeente heeft een wettelijke taak heeft in het aanbod van kindplaatsen ter voorkoming van onderwijsachterstanden. De voorschoolse educatie wordt aangeboden door de kinderopvang en de vroegschool onderdeel is van het aanbod primair onderwijs. Wat maakt dat de huisvesting van vve grotendeels tot de zorgplicht behoort in kindcentra in onderwijsachterstandsgebieden.

1.3 Looptijd en fasen

Investeren in vastgoed vraagt om een langetermijnvisie; dit IHP beslaat daarom een periode van 16 jaar, tot 2042. Dit zorgt voor een langetermijnkoers en creëert daarmee duidelijkheid voor alle partijen. Daarbij hanteren we voor de uitvoering een aantal fasen:

- De uitvoeringsagenda bestaat uit drie fasen: fase 1 betreft projecten die vóór 2030 worden gerealiseerd, fase 2 projecten die uiterlijk in 2035 worden gerealiseerd en de laatste fase geeft een doorkijk voor de projecten tot 2042;
 - Dit gehele integraal huisvestingsplan wordt integraal ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. De financiële middelen voor fase 1 worden ter besluitvorming opgenomen in het meerjareninvesteringsplan als onderdeel van de programmabegroting 2026-2029.
- Het plan wordt elke 4 jaar herijkt;
- De feitelijke data als leerlingenprognoses worden elke 2 jaar geactualiseerd.

Daarmee is het plan een dynamisch document wat mee verandert met de tijd en de veranderende omstandigheden.

2. Wettelijke kaders en verantwoordelijkheden

2.1 Wie is wettelijk verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting?

Gemeente en onderwijsorganisaties hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting.

Gemeentelijke zorgplicht

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het onderwijs. De zorgplicht is verankerd in de Wet op het primair onderwijs (WPO), de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO) en de Wet op de expertisecentra (WEC).

De gemeente is verantwoordelijk voor investeringen in (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, eerste inrichting, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging bij schade door bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld vandalisme of weersomstandigheden).

Gemeenten ontvangen via het gemeentefonds van het Rijk financiële middelen per type leerlingen om te kunnen voldoen aan deze zorgplicht. Dit varieert van circa € 500 per leerling in het basisonderwijs tot € 1.500 per leerling in het gespecialiseerd onderwijs per jaar. De gemeente is vrij om deze middelen naar eigen inzicht te besteden en weegt daarvoor de investeringen in onderwijshuisvesting bij de besluitvorming van de Programmabegroting af tegen haar andere taken en verantwoordelijkheden.

De verantwoordelijkheid van onderwijsorganisaties

De onderwijsorganisaties hebben de zorgplicht voor het onderhouden en exploiteren van de gebouwen. Hiervoor ontvangen zij geld van het Rijk als onderdeel van de lumpsumvergoeding. Net als de gemeente zijn ook de onderwijsorganisaties vrij om deze middelen naar eigen inzicht te besteden, wat zijn ook afwegen als onderdeel van de begroting.

Wetsvoorstel planmatige & doelmatige aanpak onderwijshuisvesting

Het IHP wordt naar verwachting een wettelijke verplichting. Het ministerie van OCW werkt momenteel aan het wetsvoorstel "planmatige aanpak onderwijshuisvesting". Hierin wordt formeel geregeld dat:

- gemeenten verplicht worden om een IHP vast te stellen;
- onderwijsorganisaties verplicht worden om een MJOP op te stellen;
- levensduurverlengende renovatie een alternatief wordt voor nieuwbouw;
- het investeringsverbod voor het primair onderwijs gedeeltelijk wordt opgeheven.

In het IHP wordt, vooruitlopend op de wetgeving, renovatie ook als door de gemeente te bekostigen voorziening in de huisvesting beschouwd.

2.2 De rol van het Integraal Huisvestingsplan (IHP)

De gemeente heeft vier kaderstellende instrumenten waarmee zij stuurt:

- **Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Veenendaal**
De verordening van de gemeente beschrijft de formele regels voor de wijze van berekenen van de ruimtevrage en aanbod van (bewegings-) onderwijshuisvesting. Ook beschrijft de verordening de formele regels die gelden bij het aanvragen van voorzieningen in de onderwijshuisvesting.
- **Gemeentelijke begroting**
Een financieel instrument.
- **Integraal Huisvestingsplan**
Het IHP heeft de status van een inhoudelijk kaderstellend document, waarbij alle betrokken partijen zich committeren aan een gezamenlijke inspanningsverplichting. Het IHP biedt daarmee het kader voor de uitvoering en concretisering van het onderwijshuisvestingsbeleid.
- **Integraal Kindcentra beleid**
De gemeente (college) heeft het Integraal Kindcentra beleid vastgesteld. De ambitie van de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties is om zoveel mogelijk Veenendaalse kinderen passend en thuisnabij onderwijs te bieden in voorzieningen met een doorlopende leerlijn van 0 tot einde schoolleeftijd."

3. Visie op onderwijs en huisvesting

Het integraal Beleidskader (IBK) Sociaal Domein 2024-2027 is het belangrijkste kader van de gemeente in het sociaal domein waar ook de kindvoorzieningen in de gemeente onder vallen. In het IBK 2024-2027 staat aan welke doelen wordt gewerkt en hoe we de uitvoering geven aan de gemeentelijke visie.

Gestuurd wordt op een krachtige, inclusieve samenleving waarin iedereen zich naar vermogen kan ontwikkelen, waarin de samenleving ook zelf verantwoordelijkheid neemt waar het kan. Als inwoners ondersteuning nodig hebben, wordt dit afgestemd op wat er nodig is. Bij inwoners met complexere problematiek is de ondersteuning integraal waarbij winst wordt geboekt door verbinding en goede samenwerking.

De onderwijsvisies van de onderwijsorganisaties sluiten hierop aan. Hierin staat inclusief onderwijs centraal in lijn met de landelijke doelstelling om in 2035 inclusieve leeromgevingen na te streven waarin alle kinderen gelijke kansen krijgen om zich te ontwikkelen, ongeacht hun achtergrond of ondersteuningsbehoefte. Waarvoor samenwerking tussen onderwijsorganisaties, kindpartners en de gemeente van belang is, zoals ook vermeld in de hervormingsagenda jeugd. Het IKC-beleid van de gemeente faciliteert dit met onder andere gezamenlijke huisvesting in kind- en jeugdcentra.

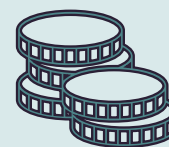
Op basis van deze visie is de huisvestingsvisie ontwikkeld waarop dit IHP is gebaseerd. Waarin de capaciteitsvraag naar onderwijshuisvesting wordt gecombineerd met de technisch noodzakelijke vervanging van onderwijsgebouwen. En waarbij eerst wordt geïnvesteerd in onderwijshuisvesting voor kinderen in het gespecialiseerd onderwijs en onderwijsachterstandsgebieden.



***Wijkgerichte en toegankelijke
inclusieve kind- en jeugdcentra***



***Bouwen voor de toekomst – een
gezamenlijke kwaliteitsstandaard***



***Slimme financiering, uitvoering
en samenwerking***

3.1 Wijkgerichte en toegankelijke kind- en jeugdcentra

Kind- en jeugdcentra vormen de basis voor de ontwikkeling van kinderen en dragen bij aan een sterke en leefbare wijk. We faciliteren onderwijs waar nodig wijkgericht, zodat kinderen in hun eigen omgeving onderwijs kunnen volgen. Wijkoverstijgende scholen, gespecialiseerd en voortgezet onderwijs blijven daarnaast goed bereikbaar binnen en buiten de gemeente.

Daarom zetten we bij de realisatie van kind- en jeugdcentra in op:

- **Een pedagogische samenwerking gebaseerd op de IKC-visie**, waarin minimaal onderwijs en kinderopvang en indien van toepassing vroeg- en voorschoolse educatie en welzijnsorganisaties op één locatie samenwerken. Met aandacht voor de sociale en pedagogische basis. Daarnaast streven we naar een samenwerking met zorgverleners en sport en cultuur voor kinderen van 0 jaar t/m einde schoolleeftijd, waarbij een integraal dagprogramma wordt geboden met een doorgaande ontwikkellijn. Daarbij kan de samenwerkingspartner extern gehuisvest zijn of, afhankelijk van de lokale behoefte, gemeentelijk beleid en het type samenwerkingspartner, in het IKC. Specifiek voor inclusief en gespecialiseerd onderwijs is ruimte voor samenwerking met zorgverleners, met als uitgangspunt de meerwaarde voor het kind en de onderscheidenlijke verantwoordelijkheden van iedere organisatie.
- **Inclusieve en toegankelijke voorzieningen**, zodat ieder kind, ongeacht achtergrond of ondersteuningsbehoefte, zich welkom voelt en passende ondersteuning krijgt.
- **Meer ruimte voor gespecialiseerd onderwijs** in lijn met de vigerende VNG-modelverordening voor onderwijshuisvesting.
- **Flexibele en toekomstbestendige onderwijshuisvesting**, een passende plek voor kinderen en medewerkers, om samen te kunnen werken aan goed onderwijs, die meebeweegt met veranderende leerlingenaantallen, onderwijsvormen en maatschappelijke ontwikkelingen. Daarbij wordt maximale flexibiliteit gewaarborgd door niet meer dan twee scholen per kindcentrum te huisvesten, zodat gebouwen aanpasbaar blijven en de samenwerking tussen scholen en opvang optimaal kan functioneren.
- **Daarnaast is het streven dat geregistreerde scholen in niet meer dan één locatie, maximaal twee, zijn gehuisvest.** Dit zowel voor tijdelijke situaties als voor nieuwe permanente huisvesting. Hiermee ondersteunen we zowel de onderwijskwaliteit als een gezonde exploitatie voor onderwijsorganisaties. Hierbij is er een uitzondering voor gespecialiseerd onderwijs en als onderwijsorganisaties het vanuit onderwijskundige redenen wenselijk vinden

om meer scholen samen te huisvesten. Daarnaast streven we ernaar om maximaal één kinderopvangorganisatie per gebouw te huisvesten.

- **Wel dislocaties en nevenvestigingen met een gezonde omvang behandelen als een hoofdlocatie.** Als het leerlingenaantal van een dislocatie structureel boven de 150 leerlingen blijft of als er sprake is van gespecialiseerd onderwijs, krijgt de locatie bij vervanging een vaste voet bij het berekenen van de ruimtebehoefte indien de verordening hier niet in voorziet.
- **Multifunctioneel gebruik van gebouwen**, zodat kinderen binnen een vertrouwde omgeving kunnen leren, spelen en zich ontwikkelen. Gebouwen worden zo ontworpen dat deze ook buiten schooltijden kunnen worden benut voor sport, ontmoeting en buurtactiviteiten.
- **Bewegen, Ontmoeten, Sporten en Spelen (BOSS).** Dit doen we door het faciliteren van ruimte voor bewegingsonderwijs, en groene schoolpleinen en (buiten)ruimte die buiten onderwijstijd open is gesteld voor de wijk om sport en spel aantrekkelijk te maken, zodat kinderen actief en gezond opgroeien. Hierbij is een veilige begrensde speelplek tijdens schooltijd een voorwaarde.
- **Strategische locatiekeuzes** en slimme mobiliteitsoplossingen, zoals veilige loop- en fietsroutes, parkeren voor taxivervoer, autoluwe schoolzones en goede OV-verbindingen.

Uitgangspunten voor de huisvesting

- Nieuwe of gerenoveerde onderwijshuisvesting faciliteert de vorming van inclusieve kind- en jeugdcentra en doorgaande ontwikkellijnen van 0-18 jaar.
- Iedere IKC-locatie krijgt een IKC-visie als startpunt van projectontwikkeling, met aandacht voor sociale en pedagogische basis.
- De gemeente blijft investeren in huisvesting voor kinderopvang en andere partners bij een integrale samenwerking.
- We huisvesten voortaan maximaal twee scholen per kindcentrum.
- Dislocaties komen bij nieuwbouw/renovatie in aanmerking voor een vaste voet (ruimtebehoefte) als ze structureel een leerlingenaantal hebben boven de 150 leerlingen of als er sprake is van gespecialiseerd onderwijs.
- We stellen schoolpleinen open voor gebruik buiten schooltijden.

3.2 Bouwen voor de toekomst – een gezamenlijke kwaliteitsstandaard

We bouwen scholen en kind- en jeugdcentra die voorbereid zijn op de toekomst. Bij de uitvoering van het vorige IHP hebben we grote stappen gezet in duurzaam bouwen. Zo bouwen we energieneutraal, hebben we in IKC Het Meesterwerk circulaire innovaties toegepast en zetten we in op flexibel bouwen. Dit blijven we voortzetten:

- **Duurzame en toekomstbestendige onderwijshuisvesting**, dat voldoet aan de architectonische, functionele en technische criteria van het Kwaliteitskader Huisvesting (Ruimte OK), de landelijke standaard voor onderwijshuisvesting, met daarbij gemiddeld ambitieniveau Frisse Scholen klasse B voor binnenklimaat. Hiermee sluiten we aan op de eenduidige landelijke kwaliteitsstandaard, mede passend bij de ambities van de gemeente zoals bekrachtigd bij de bouw van Dragonder-Zuid.
- **Energie neutrale gebouwen** passend bij de doelen uit het Klimaatakkoord.
- **We stimuleren verduurzaming van locaties en vergroening van schoolpleinen** die niet binnen een periode van 10 jaar worden aangepast in het IHP, met inzet van daarvoor beschikbare lokale, provinciale en landelijke overheidsprogramma's. Onderwijs- en kindpartners die gebruikmaken van de onderwijsgebouwen stellen hiervoor samen duurzame gebouwgerichte onderhoudsplannen op, in lijn met de sectorale routekaart voor verduurzaming van schoolgebouwen. Deze meerjarenonderhoudsplannen worden onderdeel van het IHP.
- **De beweging naar circulair bouwen** met waar mogelijk hergebruik van materialen, modulaire nieuwbouw die kan meegroeien met de behoeften en hergebruik van bestaand vastgoed door transformatie van (kantoor)gebouwen naar kindcentra. Hierbij benutten we mede de restwaarde om de opgave te financieren.
- **Levensduurverlengende renovatie** is een alternatief voor nieuwbouw.
- **We bouwen nieuwe gebouwen voor 50 jaar** en ontwerpen ze daarom zo dat ze niet alleen vandaag, maar ook morgen flexibel inzetbaar zijn. Dit doen we door nieuwe gebouwen flexibel (her)indeelbaar te maken.
- **Door in te zetten op schoolgebouwen met een gezonde omvang.** De leerlingenaantallen van scholen groeien en krimpen, dit kunnen we opvangen door ruimte van andere scholen te gebruiken en eventueel gebouwen te ruilen. Om ervoor te zorgen dat we flexibele toekomstbestendige gebouwen hebben en het aantal kleinschalige locaties

verminderen, bouwen we geen zelfstandige huisvesting voor scholen met structureel minder dan 150 leerlingen. Deze scholen worden samen met andere scholen in een gebouw gehuisvest;

- **Een aanpak die tijdelijke huisvesting zoveel mogelijk voorkomt.** Als tijdelijke huisvesting toch nodig is, zetten we in op tijdelijk gebruik van leegstaande schoolgebouwen, schoolwoningen (flexibele en duurzame onderwijshuisvesting die eenvoudig kan worden aangepast of verplaatst). Daarbij streven wij ernaar om samenwerkende kindpartners onder één dak ook als zodanig tijdelijk te huisvesten.

Uitgangspunten voor de huisvesting

- Voor nieuwbouw en renovatie zijn de uitgangspunten het kwaliteitskader van Ruimte OK, energieneutraal bouwen, aardgasvrij en gemiddeld Frisse Scholen klasse B (2021).
- We bouwen circulair en losmaakbaar waar mogelijk. Voor nieuwbouw geldt dat kan worden afgeschreven met circulaire restwaarde, dit binnen de kaders van de "Circulaire restwaardemethodiek".
- Daarnaast gaan we verder met circulair bouwen.
- Middelen voor onderwijshuisvesting worden zoveel mogelijk toekomstbestendig ingezet in permanente onderwijs capaciteit.
- Bij renovatie streven we naar een gelijkwaardig kwaliteitsniveau als nieuwbouw, waar mogelijk.
- Binnen de complexe opgave in de stad zoeken we naar meer flexibiliteit door naast nieuwbouw in te zetten op het gebruik van hoogwaardige modulaire gebouwen en renovatie van (onderwijs)gebouwen.
- We bouwen en/of renoveren geen schoolgebouwen voor scholen met structureel minder dan 150 leerlingen (norm kleine scholentoeslag) m.u.v. gespecialiseerd onderwijs.
- Nieuwe schoolgebouwen worden slim ontworpen: ontwerp en constructie houden rekening met uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst en aanpasbaarheid van de indeling.

3.3 Slimme financiering, uitvoering en samenwerking

De realisatie van kind- en jeugdcentra wordt steeds complexer. Beschikbare locaties zijn beperkt, de gemeente groeit en beschikbare middelen zijn beperkt. Daarom zoeken we naar flexibele en samenwerkingsgerichte oplossingen om projecten haalbaar te maken.

- **Nieuwe huisvesting wordt gefinancierd op basis van Total Cost of Ownership (TCO).** Dit betekent dat we niet alleen kijken naar de initiële investering, maar ook nadrukkelijk rekening houden met de langetermijncosten, zoals onderhoud, energieverbruik en inrichting. Hierbij investeert de gemeente in lijn met haar zorgplicht voor ruimte voor vroeg- en voorschoolse educatie en onderwijs. Daarnaast dragen de onderwijsorganisaties, conform hun zorgplicht en (toekomstige) wettelijke mogelijkheden, financieel bij aan de opgave, zoals bijvoorbeeld aan de inrichting van de gebouwen, zowel binnen als buiten en de gebruikerexploitatie.
- **We anticiperen op onverwachte groei.** De ontwikkeling van leerlingenaantallen kan door veranderende demografische ontwikkelingen op stads- en wijkniveau, groeigebieden of herontwikkeling van stadsdelen afwijken van oorspronkelijke prognoses. Daarom houden we bij nieuwe gebouwen en/of locaties in groeigebieden rekening met eventuele uitbreiding. Dit door planologisch en in het ontwerp voorbereidingen te treffen, voldoende ruimte op en rond het perceel te voorzien of te voorzien in zwaardere constructies voor het opbouwen van een extra bouwlaag. Dit zonder dat de uitbreiding afbreuk doet aan het onderwijskundige of pedagogische concept.
- **Voor investeringen in aanvullende ruimte voor kinderopvang** boven op de gemeentelijke zorgplicht worden waar mogelijk, samen met de kinderopvang, naar externe financieringsoplossingen gezocht. Dit geldt ook voor aanvullende ruimte voor zorgverleners bij het gespecialiseerd onderwijs. Algemeen uitgangspunt bij de huisvesting van kindpartners is dat dit past binnen het gemeentelijke beleid en de aanvullend benodigde ruimte kostprijs dekkend wordt gefinancierd door de kindpartners.
- **Om doelgericht, sneller en efficiënter te werken gaan we inzetten op programmatisch samenwerken** met onderwijsorganisaties, kinderopvangorganisaties en maatschappelijke partners.
- **Eigendom georganiseerd volgens eenvoud.** We streven ernaar het juridisch eigendom van de onderwijshuisvesting zoveel mogelijk te beleggen in lijn

met de WPO en WVO bij de onderwijsorganisaties, waarbij de gemeente het economisch claimrecht behoudt bij vertrek van de onderwijsorganisatie uit het gebouw. Bij toekomstige multifunctionele locaties waar meer dan twee scholen met kindpartners en/of andere maatschappelijke functies onder één dak samenwerken blijft het eigendom bij de gemeente. Dit vereenvoudigt het beheer van de accommodaties en zorgt voor een efficiënte en duurzame exploitatie voor alle partijen. Ook op deze manier besparen wij administratieve lasten van bijvoorbeeld verenigingen van eigenaren. De onderwijsorganisaties dragen daarmee net als bij de reguliere situatie bij aan hun zorgplicht voor beheer en exploitatie. Accommodaties voor bewegingsonderwijs blijven in principe altijd in eigendom en beheer van de gemeente, hiermee wordt bredere inzet voor de samenleving gewaarborgd.

- **In de uitvoering van huisvestingsprojecten zoeken we naar een combinatie van pragmatische oplossingen,** zoals benutten van subsidiemogelijkheden, benutten van gemeentelijke budgetten anders dan onderwijshuisvesting en vernieuwende gestandaardiseerde werkwijzen.

Uitgangspunten voor de huisvesting

- Voor ambities boven het wettelijk minimum voeren gemeente en onderwijsorganisaties gezamenlijk een businesscase uit op basis van Total Costs of Ownership;
- Multifunctionele gebouwen met meerdere gebruikers blijven in eigendom van de gemeente;
- In de uitvoering wordt de totale huisvestingsopgave programmatisch uitgevoerd, dit betekent dat projecten, gezamenlijk binnen een centrale programmaorganisatie worden uitgevoerd;
- In de planvorming van schoolgebouwen in groeigebieden wordt rekening gehouden met de mogelijkheid tot (toekomstige) uitbreiding in oppervlakte van circa 25% met een ondergrens van minimaal twee groepen.

3.4 Opgave en prioritering

We werken op middellange termijn naar portefeuille van 50 jaar oud waarbij we de gemiddelde leeftijd significant willen verlagen. Hiermee geven we binnen de gemeentelijke zorgplicht invulling aan de benodigde vervangingsopgave en groeiopgave.

Omdat niet alle onderdelen van de opgave tegelijk kunnen worden gerealiseerd, richten we ons op onze zorgplicht voortvloeiend uit de Wetten op het primair en voortgezet onderwijs, de Wet ontwikkelingskansen door kwaliteit en educatie, de Wet op de Expertisecentra, de Wet kinderopvang, het Besluit kwaliteit kinderopvang en peuterspeelzalen en de Verordening huisvesting onderwijs: het faciliteren van voldoende onderwijshuisvesting, vroeg- en voorschoolse educatie en de technisch noodzakelijke vervanging van schoolgebouwen conform wet- en regelgeving.

De komende planperiode ligt in de huisvestingsopgave de nadruk op het basis- en (voortgezet) speciaal onderwijs, aangezien het voortgezet onderwijs momenteel goed gehuisvest is.

Wel gaan we in gesprek met het voortgezet onderwijs over de verbreding van het IKC-beleid voor kinderen van 12 tot 18+ en de planvorming op de langere termijn. Investering in scholen van voortgezet onderwijs zijn namelijk complex en van grote omvang. Zo zijn we op tijd voorbereid voor opgaven op de langere termijn.

Binnen de uitvoering van de zorgplicht voor vervanging van onderwijshuisvesting geven wij allereerst prioriteit aan gespecialiseerd onderwijs en scholen met een hoge onderwijsachterstandscore (voornamelijk in de wijken Centrum, Noordwest, Zuidoost en Zuidwest).

In onderstaand overzicht is de prioritering visueel weergegeven:

Prioritering opgave onderwijshuisvesting

1. Capaciteit onderwijshuisvesting

Prioritering en maatregelen bij:

Tijdelijk karakter (<15 jaar):

- A. Medegebruik
- B. Herbruikbaar/verplaatsbaar

Permanent > 15 jaar:

- Niet meer dan 2 locaties

2. Vervanging verouderde onderwijshuisvesting

- Geen enkelvoudige vervanging bij kleine scholen (< 150 lln.) in het basisonderwijs.
- Renovatie of nieuwbouw.

A. Gespecialiseerd onderwijs

Hieronder verstaan we speciaal basisonderwijs (SBO) of (voortgezet) speciaal onderwijs ((V)SO).

B. Onderwijsachterstandsgebied

Dit betreffen de scholen met leerlingen met een verhoogde kans op achterstanden, berekend volgens de achterstandscore (CBS). Hierbij gaan wijkgerichte scholen boven wijkoverstijgende scholen.

C. Overige scholen

Dit betreffen de andere schoolgebouwen die gezien de leeftijd en staat aan vervanging toe zijn. Hierbij gaan wijkgerichte scholen boven wijkoverstijgende scholen.

4. Huidige situatie

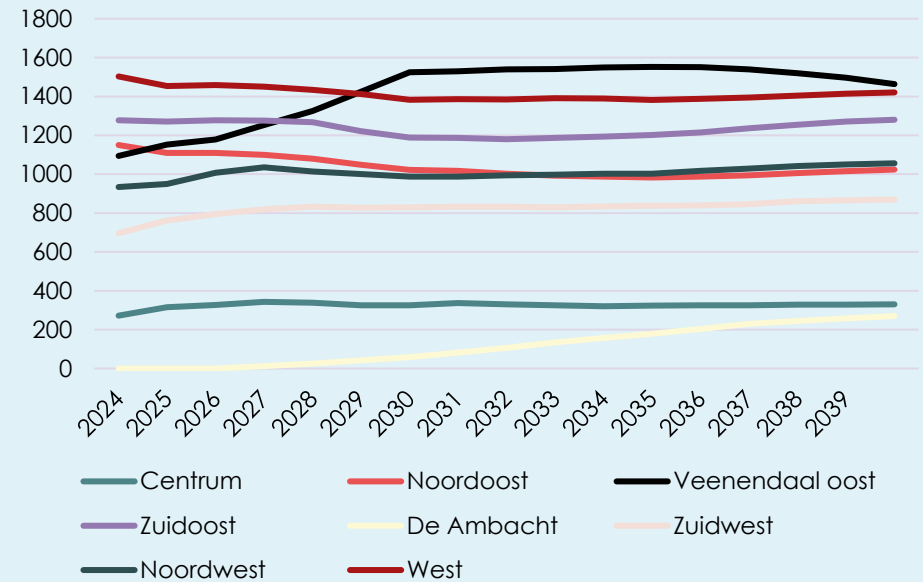
Er zijn verschillende ontwikkelingen die vragen om aanpassing van onderwijshuisvesting. Bijvoorbeeld veranderingen in leerlingenaantallen, waardoor gebouwen te krap of te ruim zijn of veroudering van de portefeuille. Dit hoofdstuk gaat dieper in op de demografische ontwikkeling en de omvang en staat van de huidige portefeuille.

4.1 Stijgende leerlingenaantallen

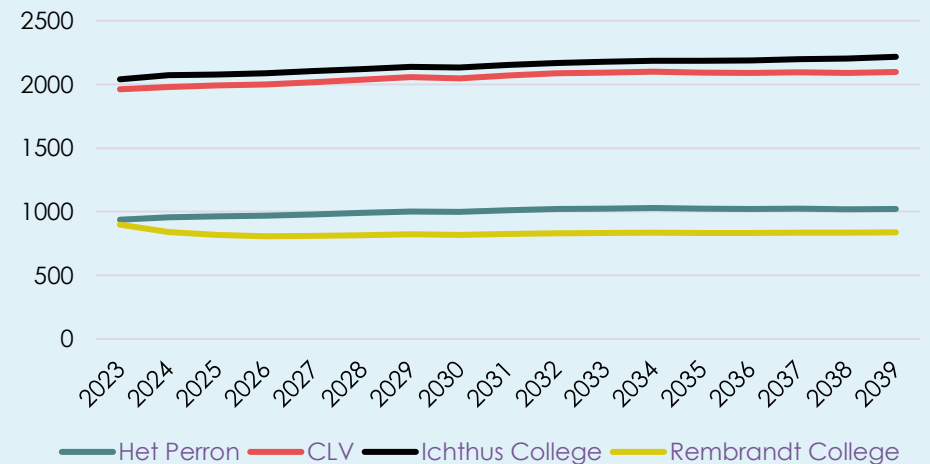
In 2024 (peildatum 1-10-2023) volgen er in de gemeente 12.825 leerlingen onderwijs. Dit betreft zowel basisonderwijs, voortgezet onderwijs als speciaal onderwijs. Tot 2039 stijgt het aantal leerlingen met 9,5% tot 13.918 leerlingen.

- De leerlingenprognoses voorspellen aan de hand van geplande woningbouw, demografische ontwikkelingen en voedingsgebieden het aantal leerlingen voor de komende jaren. Deze vormen het fundament voor de planning van de omvang van onderwijsgebouwen.
- Na jaren van licht dalende leerlingenaantallen in het vorige decennium is er momenteel weer sprake van groei door stadsontwikkeling. De ontwikkeling verschilt echter per gebied.
- De basisgeneratie in het basisonderwijs per gebied is aan de rechterzijde van de pagina weergegeven. Hierbij zien we dat het aantal leerlingen in Oost sterk blijft toenemen en dat er komende jaren groei ontstaat in Ambacht (onderdeel Zuidoost). We zien verder een lichte stijging in Zuidwest, veel leerlingen uit de wijk stromen echter uit naar omliggende stadsdelen. In de andere stadsdelen is er sprake van stabilisatie op de lange termijn met een kleine tijdelijke daling tussen 2030 en 2035.
- Het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs groeit door van 5.847 leerlingen in 2024 tot 6.174 in 2039. Daarbij is zichtbaar dat het CLV en het Ichthus College het meeste groeien en er bij het Rembrandt College een lichte daling zichtbaar is. De daadwerkelijke verdeling van de groei over de scholen kan echter in de praktijk enigszins fluctueren door wijzigende populariteit van scholen.

Ontwikkeling basisgeneratie basisonderwijs



Ontwikkeling leerlingenaantallen voortgezet onderwijs



- Het Rembrandt College heeft de afgelopen jaren door verschillende redenen een krimpend leerlingenaantal gehad. Ondanks dat de langetermijnprognose momenteel een verdere krimp voorspelt, ervaart de school een lichte stijging in de praktijk.
- 436 leerlingen volgen momenteel gespecialiseerd onderwijs in de gemeente, dit groeit naar 580 leerlingen op de lange termijn. De groei wordt voornamelijk veroorzaakt door een sterke groei van het voortgezet speciaal onderwijs van ruim honderd leerlingen. Dit vraagt om extra huisvesting de komende jaren. Momenteel volgen relatief veel leerlingen onderwijs buiten de gemeente, wat zorgt voor een grote kostenpost voor leerlingenvervoer. Het is de verwachting dat dit aantal daalt en meer leerlingen thuisnabij onderwijs gaan volgen in de stad.

4.2 Leeftijd gebouwen

De grafiek toont de leeftijd van het gebouw van alle scholen in de gemeente. Hiermee wordt bedoeld het aantal jaar sinds de bouw of laatste levensduurverlengende renovatie van het oorspronkelijke bouwdeel.

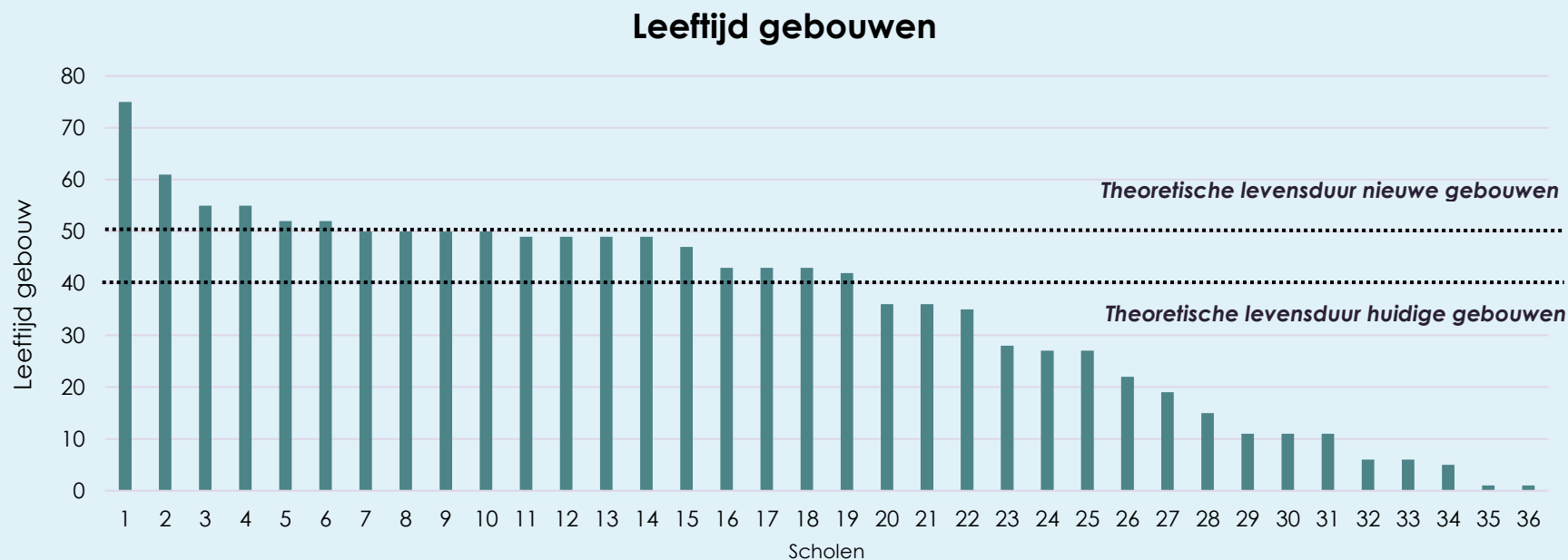
In totaal zijn de 36 scholen verspreid over 33 schoolgebouwen wanneer er rekening wordt gehouden met gezamenlijke gebouwen en dislocaties.

Theoretische levensduur

De theoretische levensduur van een schoolgebouw varieert per bouwperiode. De levensduur is initieel minimaal 40 jaar, hierna neemt de kans toe dat er sprake is van een dermate grote veroudering dat regulier onderhoud niet meer volstaat.

De getoonde leeftijd betreft een indicatie voor de mate van veroudering en staat van de portefeuille. De bouw kwaliteit van moderne schoolgebouwen is namelijk beter dan in het verleden. In het IHP wordt daarom voor nieuwe schoolgebouwen uitgegaan van een theoretische levensduur en afschrijvingstermijn van 50 jaar.

De portefeuille met gebouwen in de gemeente bestaat momenteel voor het grootste deel uit gebouwen uit de jaren 70 en 80. Deze gebouwen zijn daarmee 40 tot 50 jaar oud en sterk verouderd.



4.3 Ruimtebehoefte en capaciteit

Wanneer heeft een school recht op uitbreiding?

In de "Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs" staat beschreven wanneer een school recht heeft op uitbreiding van haar schoolgebouw.

Scholen in het basisonderwijs hebben volgens de verordening recht op uitbreiding bij een structureel tekort van minimaal 55 m². In het voortgezet onderwijs schrijft de verordening voor dat het ruimtetekort ten minste 10% hoger is dan het bestaande gebouw. In het gespecialiseerd onderwijs verschilt de ruimtebehoefte per type leerling.

Analyse huidige en toekomstige tekorten

Op de volgende pagina is een overzicht weergegeven met alle scholen. De beschikbare onderwijsruimte en behoefte is daarbij afgestemd op de vastgestelde plannen voor de IKC's in Dragonder-Noord en Dragonder-Zuid.

- Alle drie de scholen in het Ontmoetingshuis beschikken momenteel over ruimtetekort. Het huisvestingstekort van CBS Tamim wordt net als voor De Bron opgelost door middel van herhuisvesting in het Ontmoetingshuis, na vertrek van Balans, en het nieuw te realiseren IKC Spits.
- 't Speel-Kwartier is momenteel verdeeld over twee locaties: de hoofdlocatie en tijdelijke huisvesting in het gebouw van SBO De Windroos. 't Speel-Kwartier krijgt een permanente plek in het nieuw te bouwen IKC Dragonder-Zuid samen met Wereldkidz Balans. Hiermee wordt het geprognosticeerde huisvestingstekort van de school opgelost en het huisvestingstekort van het onderwijs in het Ontmoetingshuis op termijn opgelost.
- De C.P. van Leersumschool heeft momenteel een ruimtetekort, deze wordt tijdelijk opgelost door ruimte te huren van Youké. Dit in afwachting van de planvorming rondom IKC Spits.
- VSO De Blink heeft plaatsgemaakt voor de groei van SO De Blink. VSO De Blink is tijdelijk, voor een periode van maximaal 5 jaar, gehuisvest in de Patrimoniumlaan en de Terborchstraat. In navolging van de samenwerking tussen Het Perron en VSO De Blink wordt naast Het Perron huisvesting gerealiseerd voor VSO De Blink.

Legenda

Bouwjaar

De genoemde bouwjaar betreffen de bouwjaar van het huidige gebouw. Indien het gebouw bestaat uit meerdere gebouwdelen door uitbreiding dan is het bouwjaar van het initiële bouwdeel vermeld.

Onderwijs m² (bvo)

De genoemde oppervlakte betreft de oppervlakte beschikbaar voor het onderwijs, exclusief eventuele partners zoals welzijn of kinderopvang.

Behoeft m² (2039)

De behoefte betreft de normatieve ruimtebehoefte in 2039. Hierbij is rekening gehouden met toekomstige groei en krimp.

- Wereldkidz Achtbaan is de afgelopen jaren structureel gegroeid. Conform het prioriteringskader is het mogelijk om uit te wijken naar omliggende gebouwen. Echter geldt dat er breder een tekort is aan ruimte bij het openbaar onderwijs.
- Basisschool Al Amana heeft, wanneer het de nieuwe school lukt aan de stichtingsnorm te voldoen, vanaf fase 2 een verwacht leerlingenaantal van 400 leerlingen. De school beschikt momenteel over te weinig ruimte om deze groei te realiseren.
- Wereldkidz De Vlieger heeft een structureel ruimtetekort, dit wordt momenteel opgelost door het onderwijs voor nieuwkomers in noodlokalen op een aparte locatie te huisvesten.
- Basisschool De Burcht beschikt volgens de prognose op de langere termijn (vanaf fase 3) over een ruimtetekort. Bij basisschool De Grondtoon is er vanaf fase 1 structureel sprake van een ruimtetekort. Er is echter in de nabije omgeving van beide scholen nog voldoende capaciteit beschikbaar.
- Voor de middelbare scholen in de stad geldt dat er op termijn een klein ruimtetekort ontstaat, deze is naar verwachting beperkt binnen de marge van 10% en leidt niet tot de noodzaak tot uitbreiding binnen de planperiode.

De analyse van de capaciteit in het bewegingsonderwijs is opgenomen in hoofdstuk 9.

School	Adres	Bouwjaar	Onderwijs m2 (bvo)	behoefte m2 (2039)	Verschil
De Vuurvlinder	Stormzwaluw 25	2019	1.301 m2	1.317 m2	-16
Montessorischool Aan de Basis	Duivenwal-west 300	1989	1.665 m2	1.538 m2	127
De Plantage	Zoete Inval 8	1976	1.300 m2	1.156 m2	144
Basisschool De Ceder	Larikslaan 1-A	1973	2.140 m2	1.769 m2	371
Basisschool De Burcht	Margaretha Turnorlaan 5	1997	2.143 m2	2.257 m2	-114
School JUUL	Karel Fabritiusstraat 1	2024	1.006 m2	753 m2	253
Het Bakken II	De Reede 71	1976	2.005 m2	2.026 m2	-21
Het Bakken I	't Kofschip 2	1976	1.364 m2	1.110 m2	254
Het Erf	Ronde Erf 2-4	1975	1.943 m2	1.991 m2	-48
P.C. Basisschool de Grondtoon	Componistensingel 26	1989	1.237 m2	1.417 m2	-180
School Alex	Pr Willem-Alexanderpark 600	1970	828 m2	433 m2	395
School Max	Vendelseweg 30	1975	1.168 m2	699 m2	469
CBS Tamim	Spiesheem 54	2014	1.362 m2	1.961 m2	-599
CBS Tamim (Tweespan)	Kerkewijk 149	1974	748 m2	-	-
't Speel-Kwartier	Ruiterijweg 1	2003	1.977 m2	2.705 m2	-728
De Schakel	Langelaar 24	1982	1.644 m2	980 m2	664
Wereldkidz De Vlieger (incl. pimpelmees)	De Bongerd 3	1982	926 m2	1.184 m2	-258
WereldKidz Achtbaan	Boerenzwaluw 19	2019	849 m2	1.040 m2	-191
Mozaiek Petenbos	Margaretha Turnorlaan 7	1998	1.072 m2	1.011 m2	61
Wereldkidz Balans	Spiesheem 54	2014	1.670 m2	1.408 m2	262
Al Amana	Zoete Inval 10	1975	800 m2	2212* m2	-1.412
Basisschool Dr. C. Steenblok	Zoete Inval 10	1975	1.600 m2	1.528 m2	72
De Bron	Spiesheem 54	2014		1.812 m2	-1.812
De Bron (locatie Fuikenweide)	Fuikenweide 1	2014	1.049 m2	-	
Basisschool TOV (Beatrixschool)	Pr Willem-Alexanderpark 602	1970	1.302 m2	633 m2	669
Patrimoniumschool	Karel Fabritiusstraat 1	2024	1.432 m2	1.488 m2	-56
Rehoboth school	Koninginnelaan 46	1978	3.218 m2	2.579 m2	639
Joh. Calvijnsschool	Geerseweg 2	1950	3.468 m2	3.228 m2	240
De Blink VSO	Gerard Terborchstraat 21	1964	791 m2	3.275 m2	-2.484
De Blink VSO	Patrimoniumlaan 1	1981	1.115 m2	-	
De Blink SO	David Tenierslaan 8	2006	1.894 m2	1.707 m2	187
SBO De Windroos	Zuiderkruis 740	1973	2.548 m2	1.117 m2	1.431
C. P. van Leersumschool	Willem Barentszstraat 70	1982	800 m2	1.176 m2	-376
Het Perron	Sportlaan 11-13	2010	10.981 m2	11.567 m2	-586
Rembrandt College	Rembrandtlaan 2	1998	8.371 m2	5.999 m2	2.372
Ichthus College	Vondellaan 4	1990	12.986 m2	13.363 m2	-377
Christelijk Lyceum Veenendaal	Kerkewijk 149	2005	12.337 m2	12.817 m2	-480

* Onder voorbehoud van behalen van de vereiste stichtingsnorm.

5. Maatregelen en uitvoeringsagenda

Voor elk gebouw wordt binnen het IHP een maatregel opgenomen wat leidend is voor de gezamenlijke investeringen in de komende jaren. In dit hoofdstuk zijn de verschillende type maatregelen, de uitvoeringsagenda en de onderbouwing per school opgenomen.

5.1 Maatregelen

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende maatregelen:



Nieuwbouw

Een nieuw gebouw met een levensduur van ten minste 50 jaar.



Renovatie

De levensduur van een gebouw verlengen met ten minste 50 jaar. Hierbij wordt een gebouw integraal verbeterd op functioneel, technisch, en energetisch vlak, (zo goed als) gelijkwaardig aan nieuwbouw.



Uitbreiding

Wanneer uit de leerlingenprognose blijkt dat een school structureel meer leerlingen heeft dan waarop het gebouw normatief is berekend, wordt er voorzien in uitbreiding.



Onderzoek

Als er in de huidige situatie nog geen voorkeursmaatregel kan worden bepaald of de opgave vraagt om een integraal onderzoek, vindt er een nadere afweging plaats in de businesscase.

De maatregelen per school, als onderdeel van een project, zijn verdeeld over drie fasen. Op de volgende pagina zijn per fase de maatregel, het project, de betreffende scholen en de kaders beschreven.

5.2 Kaders

In de uitvoeringsagenda is rekening gehouden met de volgende kaders. De ruimtebehoefte is berekend volgens de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Veenendaal:

- Er is bij dislocaties en vestigingen van gespecialiseerd onderwijs, die voldoen aan de criteria uit de visie, rekening gehouden met een zelfstandige vaste voet voor de ruimtebehoefte;
- Eventuele investeringen voor kindpartners, zoals kinderopvang en welzijn, zijn geen onderdeel van de investering. Deze worden per project in beeld gebracht en kostprijsdekkend verhuurd;
- Voor het speciaal (basis)onderwijs is er geen rekening gehouden met de aanvullende ruimtebehoefte voor speellokalen; in de nadere planuitwerking wordt uitgezocht of hier behoefte aan is en of er synergie is met het bewegingsonderwijs.
- De scenario's zijn in samenwerking met de onderwijsorganisaties vormgegeven conform de visie en het prioriteringskader in hoofdstuk 3.

5.3 Uitvoeringsagenda per fase

Lopende projecten					
Project	School	Maatregel	Jaar van oplevering	Grondslag leerlingen	Oppervlakte (m2 bvo)
IKC Dragonder Noord	Het Erf	Nieuwbouw	2027		1.930 m2
IKC Dragonder Zuid	WK Balans	Nieuwbouw	2028		1.810 m2
	† Speel-kwartier (dis)	Nieuwbouw	2028		978 m2
Bewegingsonderwijs	Christelijk Lyceum Veenendaal	Nieuwbouw	2028		2 zaaldelen

Lopende projecten

Momenteel wordt er gewerkt aan de nieuwbouw van IKC Dragonder Noord en IKC Dragonder Zuid. De gemeenteraad heeft hiervoor al krediet beschikbaar gesteld en de planvoorbereiding of bouw is al gestart. Daarnaast is er gestart met onderzoek naar de uitbreiding van het bewegingsonderwijs voor het Christelijk Lyceum Veenendaal (CLV). Dit is een uitbreiding met twee zaaldelen. In de wijk Oost is ter overbrugging naar de nieuw te bouwen IKC's Dragonder-Noord en -Zuid en IKC Spits op korte termijn tijdelijke huisvesting nodig. Dit biedt ook een oplossing voor het ruimtetekort in het Ontmoetingshuis.

Fase 1: Uitvoeringsagenda 2025 - 2030					
Project	School	Maatregel	Jaar van oplevering	Grondslag leerlingen	Oppervlakte (m2 bvo)
IKC Joh. Calvijnsschool	Johannes Calvijnsschool	Nieuwbouw	2027	602	3.228 m2
IKC Spits	C.P. van Leersumschool	Nieuwbouw	2029	126	1.176 m2
	SBO de Windroos	Nieuwbouw	2029	121	1.117 m2
	Groeilocatie oost (CBS Tamin)	Nieuwbouw	2026	348	1.948 m2
	Gymzaal Spits	Nieuwbouw	2029		2 zaaldelen
Uitbreiding openbaar onderwijs	Wereldkidz (nieuwe school)	Uitbreiding	2026	-	n.t.b.
Al Amana	Al Amana	Uitbreiding	2026	318	-
VSO De Blink	VSO De Blink	Nieuwbouw	2029	229	3.275 m2
	OPDC Overstag	Nieuwbouw	2029	n.t.b.	n.t.b.
IKC Engelenburg	De Vlieger	Nieuwbouw	2029	152	964 m2
	Pimpelmees	Nieuwbouw	2029	30	235 m2
IKC Ambacht	De Bron (fuikenweide)	Nieuwbouw	2029	251	1.463 m2
Bewegingsonderwijs	Schooloverstijgend	Nieuwbouw	2030	-	2 zaaldelen
Planvorming VO	Scholen voortgezet onderwijs	Onderzoek	2030	-	-

IKC Johannes Calvijn

De Johannes Calvijnschool is momenteel verdeeld over twee verschillende gebouwen. Beide gebouwen zijn verouderd, daarom wordt er momenteel gewerkt aan een plan voor nieuwbouw voor de gehele locatie op één van de twee bestaande locaties. De ontwikkeling vindt plaats in samenwerking met kinderopvangorganisatie Elorah, met als doel een Inclusief Kindcentrum (IKC) te realiseren met een aanvullend aanbod voor BSO en kinderopvang voor 2 – 4 jaar.

IKC Spits

Bij IKC Spits komt een inclusieve samenwerking tot stand tussen het basisonderwijs, speciaal basisonderwijs (SBO) en het speciaal onderwijs (SO). Met dit expertisecentrum wordt concreet invulling gegeven aan de ambitie rondom passend onderwijs, waarbij leerlingen flexibel de ondersteuning krijgen die zij nodig hebben. Het nieuwe IKC zal ook bijdragen aan het opvangen van de groei in het oostelijk deel van de stad als aanvullende locatie naast het Ontmoetingshuis en Dragonder-Zuid. Op de locatie komt ook een extra zaaldeel voor het bewegingsonderwijs.

Uitbreiding openbaar onderwijs en herschikking IKC De Zwaluw

De openbare scholen tonen structurele groei, tegelijkertijd is de ruimte momenteel beperkt. Om de verdere groei te ondersteunen is er in de eerste fase uitbreiding van ruimte nodig voor het openbaar onderwijs in de stad. Wereldkidz groeit verder door naar mogelijk een nieuwe school. Indien de groei aanhoudt, wordt toegewerkt naar een permanente, zelfstandige locatie in fase 2. Daarnaast wordt een samenwerking met het Rembrandt College verkend.

De Achtbaan maakt medegebruik van leegstaande ruimte bij De Vuurvlinder, in goed overleg tussen beide schoolbesturen. Bij verdere groei, van één of beide scholen, wordt gezamenlijk gezocht naar oplossingen op basis van de verordening huisvesting onderwijs.

Al Amana

Al Amana is gehuisvest in de leegstand bij de Dr. Steenblokschool. Al Amana wil bij voorkeur permanent verblijven op deze locatie. De Dr. Steenblokschool is bereid hiervoor te verhuizen naar nieuwe huisvesting op de Dr. Colijnstraat. Ter overbrugging naar permanente huisvesting in de Dr. Steenblokschool zal

Al Amana worden verwezen naar beschikbare tijdelijke huisvesting binnen de doorverwijsafstand.

VSO De Blink

In navolging van de samenwerking tussen Het Perron en VSO De Blink wordt naast Het Perron huisvesting gerealiseerd voor VSO De Blink. Op deze manier kan er intensief worden samengewerkt en kunnen de vaklokalen gezamenlijk worden gebruikt. Het OPDC heeft de wens hieraan te worden toegevoegd als kindpartner tegen kostprijsdekkende huur.

IKC Engelenburg

In de wijk Engelenburg wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een Integraal Kindcentrum met basisschool De Vlieger en De Pimpelmees, de school voor nieuwkomers. De Vlieger en De Pimpelmees worden op verzoek van Wereldkidz bij elkaar gehuisvest bij de vervanging van de huisvesting van De Vlieger. Dit samen met samenwerkingspartners zoals kinderopvang voor een IKC met een breed aanbod, aansluitend bij de behoefte van de wijk.

IKC De Ambacht

De Bron wordt op termijn gehuisvest door middel van herschikking in het Ontmoetingshuis en in het nieuwe IKC Ambacht. Hierbij wordt ook een deel van de groei voorzien als gevolg van geplande woningbouw in De Ambacht (Sporzone) en instroom van leerlingen uit de omliggende wijk. In het ontwerp gaan we conform de prognose voorlopig uit van 251 met een mogelijkheid om uit te breiden tot 350 leerlingen. De definitieve omvang, afhankelijk van de beschikbare ruimte, stellen we op projectniveau vast. Daarmee anticiperen we op uitbreidbaarheid voor eventuele verdere toekomstige groei.

Bewegingsonderwijs

Er is toenemende behoefte aan uitbreiding van ruimtes voor bewegingsonderwijs, met name in het centrum en in zuidoost. Deze druk ontstaat door groei in de basisscholen, het voortgezet onderwijs én het speciaal onderwijs. Deze behoefte wordt integraal opgepakt binnen de lopende projecten in de genoemde gebieden.

Planvorming voortgezet onderwijs (VO)

Voor de middelbare scholen in de stad geldt dat er op termijn een klein ruimtetekort ontstaat en leidt niet tot de noodzaak tot uitbreiding binnen de planperiode. Wel moet de planvorming hiervoor tijdig in de planperiode worden

opgepakt. Na afronding van fase 3 zijn er gezien de leeftijd van de gebouwen namelijk investeringen nodig in renovatie van gebouw(del)en binnen het voortgezet onderwijs.

Gezien de complexiteit van deze opgaven bestaat de behoefte om tijdig onderzoek te doen naar de situatie. Daarbij wordt er gekeken naar de renovatieopgave én naar bredere huisvestingsvraagstukken, zoals de impact van passend onderwijs op de ruimtebehoefte in het VO.

Fase 2: Uitvoeringsagenda 2031 - 2035					
Project	School	Maatregel	Jaar van oplevering	Grondslag leerlingen	Oppervlakte (m2 bvo)
Groei Spoorzone (fase 2)	n.f.b.	Nieuwbouw	2031	65	327 m2
IKC De Plantage	De Plantage	Renovatie	2031		1.300 m2
IKC Molenbrug	School Alex	Nieuwbouw	2031	86	433 m2
	TOV (Beatrixschool)	Nieuwbouw	2031	86	633 m2
IKC De Ceder	De Ceder	Nieuwbouw/renovatie	2032	312	1.769 m2
Dr. C. Steenblokschool	Dr. C. Steenblokschool	Nieuwbouw	2032	264	1.528 m2
Permanente locatie Al Amana*	Al Amana	Renovatie	2033	400	2.400 m2
Uitbreiding openbaar onderwijs*	Wereldkidz	Nieuwbouw	2034	-	-
Rehobothschool	Rehobothschool	Renovatie (gebouwdeel)	2035	-	2.200 m2

Groei spoorzone (fase 2)

De woningbouw in De Ambacht vindt gefaseerd plaats. Daarom wordt er ook gefaseerd extra ruimte in omliggende schoolgebouwen toegevoegd, daarvoor is in de tweede fase is een stelpost opgenomen voor extra oppervlakte naast de bouw van IKC De Ambacht. Hierbij gaan we ervanuit dat 2/3 van de leerlingen die in of nabij de wijk onderwijs volgen dit op IKC De Ambacht doen en 1/3 bij scholen in nabij omgeving. Deze ruimte wordt later toegevoegd aan bestaande locaties in de omgeving, afhankelijk van waar de krapte gaat ontstaan.

IKC De Plantage

Het huidige gebouw van basisschool De Plantage is verouderd. Oorspronkelijk was het voornemen om voor De Plantage nieuwbouw te voorzien in IKC Spits, echter om aan te sluiten bij de behoefte van de school en onderwijskundige redenen is besloten dat De Plantage op een zelfstandige locatie gehuisvest blijft.

IKC Molenbrug

School Alex (dislocatie Grondtoon) en basisschool TOV zijn in verouderde gebouwen gehuisvest met structurele overmaat. De scholen krijgen op termijn gezamenlijk een nieuw IKC waarbij naast onderwijs aansluiting wordt gezocht

IKC De Ceder

Het huidige gebouw van De Ceder wordt op termijn gerenoveerd of vervangen door nieuwbouw.

Dr. C. Steenblokschool

Het huidige gebouw van De Steenblokschool is verouderd en te groot voor het aantal leerlingen. Een deel van het gebouw is daarom in gebruik bij basisschool Al Amana. De school trekt leerlingen uit alle delen van de stad en is daarmee minder gebonden aan de huidige locatie. De school krijgt daarom op een

andere locatie een nieuw gebouw zodat het huidige gebouw, na renovatie, volledig in gebruik kan worden genomen door basisschool Al Amana.

Voor de nieuwbouw zijn er meerdere locaties beschikbaar, waarbij het schoolbestuur de voorkeur heeft aangegeven voor nieuwbouw op de locatie van de kavel van de Dr. Colijnstraat 70. In nader overleg wordt er voorafgaand aan een definitief besluit over verhuizing een onderzoek uitgevoerd naar de best passende locatie in samenwerking tussen de gemeente en het schoolbestuur.

Permanente locatie Al Almana

Wanneer de nieuwe basisschool op termijn voldoende leerlingen heeft om te voldoen aan de stichtingsnorm krijgt zij de beschikking over een zelfstandige permanente locatie. Dit betreft het huidige gebouw van de Dr. C. Steenblokschool, welke wordt gerenoveerd.

Uitbreiding openbaar onderwijs

Als de groei van het openbaar onderwijs op langere termijn doorzet krijgt het, indien gewenst, een nieuwe zelfstandige locatie in stadsdeel zuidoost. Hiermee kan er ook worden ingespeeld op de verwachte instroom vanuit de woningbouw in De Ambacht. Voor nieuwbouw zijn de locaties aan de Gerard Terborchstraat en Patrimoniumlaan beschikbaar, nu in gebruik als tijdelijke huisvesting voor VSO De Blink.

Rehobothschool

Het huidige gebouw van de Rehobothschool bestaat uit verschillende gebouwdelen met verschillende bouwjaren. Het oudste gedeelte wordt op termijn gerenoveerd.

Fase 3: Uitvoeringsagenda 2036 - 2042

Project	School	Maatregel	Jaar van oplevering	Grondslag leerlingen	Oppervlakte (m2 bvo)
School Max	School Max	Nieuwbouw	2037	139	699 m2
Renovatieaanpak West	Het Baken I	Renovatie	2037	181	1.364 m2
	Het Baken II	Renovatie	2037	363	2.005 m2
	De Grondtoon	Renovatie	2037	242	1.237 m2
	De Schakel	Renovatie	2037	155	1.644 m2
Renovatie Montessorischool	Montessorischool aan de basis	Renovatie	2040	266	1.665 m2

School Max

School Max is formeel een dislocatie van basisschool De Grondtoon, maar functioneert als een zelfstandige school. De school heeft in de prognoses structureel een te laag leerlingenaantal om voor zelfstandige nieuwe huisvesting in aanmerking te komen. De school wordt daarom samen met een, nader te bepalen, school in de omgeving gehuisvest indien het leerlingenaantal niet structureel toeneemt tot boven de 150 leerlingen (oktobertelling).

Het schoolbestuur heeft de verwachting dat het leerlingenaantal op termijn weer stijgt. In de komende jaren monitoren we het leerlingenaantal in samenwerking met het schoolbestuur. Indien deze structureel toeneemt is het alternatieve scenario om het huidige gebouw te renoveren.

Renovatieaanpak West

In het westen van de stad zijn er meerdere schoolgebouwen die allen op langere termijn vragen om renovatie. Hiervoor wordt een gezamenlijk en integraal plan gemaakt waarbij er ook wordt gekeken naar het gezamenlijk oplossen van ruimtetekorten en overschotten.

Montessorischool Aan de Basis

De Montessorischool is samen met een kinderopvangorganisatie gevestigd in twee nabij elkaar gelegen gebouwen. Op termijn worden deze gebouwen gerenoveerd.

6. Financiën

In dit hoofdstuk worden de financiële en ruimtelijke uitgangspunten toegelicht die ten grondslag liggen aan de verschillende scenario's. Per locatie worden de voorgenomen huisvestingsmaatregelen geraamd op basis van de onderstaande uitgangspunten.

6.1 Sturen op Total Cost of Ownership

Binnen het Integraal Huisvestingsplan (IHP) hanteren we het principe van Total Cost of Ownership (TCO) als leidraad voor het maken van duurzame en toekomstgerichte huisvestingskeuzes. Dit betekent dat we niet alleen kijken naar de initiële investering, maar ook nadrukkelijk rekening houden met de langetermijncosten, zoals onderhoud, energieverbruik en inrichting.

De gemeente, onderwijsorganisaties en kinderopvangorganisaties dragen hierin gezamenlijk verantwoordelijkheid. Door integraal te sturen op de totale kosten over de gehele levensduur van een gebouw ontstaat een beter financieel afwegingskader voor keuzes tussen renovatie, nieuwbouw en exploitatie.

- Onderwijsorganisaties zijn verantwoordelijk voor inrichting (met uitzondering van eerste inrichting), beheer en exploitatie van hun onderwijshuisvesting. Zij dragen bij vanuit de lumpsum-bekostiging of eigen middelen.
- Kinderopvangorganisaties bekostigen hun huisvesting volledig zelf via eigen investering of kostprijsdekkende huur. Per project wordt vastgesteld op welke wijze zij financieel participeren in ontwerp, zowel investering als exploitatie.
- Zowel onderwijsorganisaties als kinderopvangorganisaties kunnen besluiten om, binnen de wettelijke kaders, extra te investeren in kwaliteit, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid, inrichting of (onderwijskundige) vernieuwing. De gemeente stelt op verzoek een businesscase op die hen ondersteunt bij het maken van een interne afweging.
- Als onderdeel van de businesscase wordt een duurzaam onderhoudsplan opgesteld, rekening houdend met de levensduur van het gebouw.

- Indien er onvoldoende eigen middelen beschikbaar zijn, is de gemeente in specifieke gevallen bereid om onder voorwaarden garant te staan voor het aantrekken van financiering voor aanvullende verduurzamingsmaatregelen.

Voor de investeringsprojecten wordt een integrale businesscase opgesteld. Hierin worden kosten en opbrengsten over de volledige levensduur van het gebouw inzichtelijk gemaakt, inclusief een verdisconteerde restwaarde. Dit ondersteunt transparante besluitvorming.

6.2 Circulair bouwen en restwaarde

De gemeente en de kindpartners zetten met dit IHP ook nadrukkelijk de stap naar circulair bouwen. Daarbij wordt bewust rekening gehouden met de levensduur en de restwaarde van gebouwcomponenten en materialen. De restwaarde wordt van initiatief, oplevering tot ingebruikname in het project meegenomen, zodat duurzame keuzes al in een vroeg stadium worden gestimuleerd.

Om dit mogelijk te maken, sluit de gemeente aan bij de landelijke systematiek van het Programma Onderwijshuisvesting (POHV). Deze systematiek bevat een rekenmethodiek die het mogelijk maakt om circulaire materialen en bouwdeelen financieel te waarderen en op te nemen in de businesscase. Hierdoor worden circulaire keuzes economisch beter onderbouwd en aantrekkelijker binnen het totale huisvestingsproces.

Circulair afschrijven wordt, conform de nota afschrijving- en activabeleid 2025, toegepast op nieuwe investeringen. Maximale circulariteit is het uitgangspunt, waarbij op projectniveau de restwaarde wordt bepaald.

6.3 Afschrijvingstermijnen

De gemeente hanteert bij voorkeur de componentenbenadering. Investeringsprojecten zijn in een aantal gevallen opgebouwd uit een aantal deelinvesteringsprojecten, bijvoorbeeld grond, gebouw en installaties. Voor al deze onderdelen geldt een verschillende levensduur, deze wordt op projectniveau bepaald.

Als uitgangspunt voor de financiële doorrekening in dit IHP hanteren we een afschrijvingstermijn van 50 jaar. Deze termijn past bij het uitgangspunt van de kwaliteit van de levensduurverlenging en maakt het mogelijk om verschillende scenario's financieel goed met elkaar te vergelijken binnen het IHP.

6.4 Uitgangspunten investeringsbedragen

De gemeente is op grond van de wet verantwoordelijk voor de investeringslasten voor vervanging, uitbreiding en eerste inrichting. Deze middelen worden bepaald op basis van de modelverordening onderwijshuisvesting 2020 van de VNG en op basis van realistische benchmark kostenkengetallen.

De middelen worden op basis van het IHP vroegtijdig gereserveerd binnen de gemeentelijke begroting en meerjarenplanning. De middelen worden voorgefinancierd op basis van het Huisvestingsprogramma en gefaseerd beschikbaar gesteld, gekoppeld aan de voortgang van het bouwproces.

Financiële uitgangspunten investeringsbedragen

- De genoemde bedragen zijn stichtingskosten inclusief btw en exclusief bijkomende kosten als sloopkosten, tijdelijke huisvesting en de verwerving en het bouwrijp maken van grond.
- Locatie gebonden kosten zoals inrichting openbare ruimte of netcongestie worden bij een specifiek projectbesluit in beeld gebracht en ten laste gebracht aan de Algemene Reserve, conform eerdere afspraken.
- De genoemde investeringsbedragen zijn gebaseerd op prijspeil januari 2025.
- Bij een nieuwe investering in nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie gaan we uit van een levensduur van 50 jaar en schrijven we af in componenten.
- Het uitgangspunt voor de investeringsbedragen is het kwaliteitskader, BENG en Frisse Scholen klasse B (2021). We streven daarbij waar mogelijk naar energie neutrale gebouwen (ENG).
- Indexatie van de bedragen vindt plaats conform de gemeentelijke PbbP-systematiek.

- De restwaarde reduceert de jaarlijkse kapitaallasten. Met deze 'besparing' kunnen de ambities mede gerealiseerd worden. In de aanpak gaan we uit van een ontwikkelingscyclus waarbij we stap voor stap kennis opdoen met circulaire restwaarde, conform POHV methodiek. Hierdoor stijgt het indicatief aandeel restwaarde per fase. In paragraaf 6.2 is de circulaire restwaarde verder toegelicht.
 - Fase 1: 4% restwaarde
 - Fase 2: 5% restwaarde
 - Fase 3: 10% restwaarde.
 De genoemde percentages zijn ten opzichte van de bouwkosten excl. btw. (70% van de stichtingskosten). In paragraaf 6.2
- Met de programmatische aanpak verwachten we op termijn naast een voordeel in de uitvoering een voordeel in de investeringskosten te behalen. Hiervoor rekenen we in fase 2 op 5% en in fase 3 10% van de stichtingskosten.
- Een investering gaat gepaard met een voorbereidingskrediet. Deze bedraagt 20% van het investeringsbedrag en wordt voorafgaand aan de daadwerkelijke investering verstrekt. Dit voorbereidingskrediet is onderdeel van de genoemde investeringsbedragen. Voorbereidingskredieten worden niet separaat in de uitvoeringsagenda benoemd.

Het college van burgemeester en wethouders kan in bijzondere gevallen, zoals bij tussentijdse huisvestingsbesluiten of bijzondere situaties, gemotiveerd afwijken van deze generieke norm.

Voorfinanciering

Voor de schoolgebouwen die in fase 2 en 3 worden gerenoveerd kunnen onderwijsorganisaties al direct maatregelen treffen om de kwaliteit te verbeteren, zo kan gebruik gemaakt worden van subsidies en financieringsregelingen. In overleg met de gemeente wordt hiervoor een globaal plan opgesteld, zo zorgen we ervoor dat alle deelmaatregelen goed passen binnen het eindresultaat.

Onderwijsorganisaties en andere partners kunnen vervolgens met eigen middelen alvast investeren in passende maatregelen. Hiervoor wordt een overeenkomst gesloten met de gemeente, waarin staat wanneer de gemaakte kosten worden terugbetaald. Op deze manier is het mogelijk om financiering aan te vragen, eventueel met ondersteuning van een gemeentegarantie.

Kengetallen investeringsbedragen

De stichtingskosten voor het bouwen van een school hangen af van het kwaliteitsniveau en de omvang. Hoe groter het bouwproject, hoe lager de kosten per vierkante meter. In onderstaande tabel zijn de bedragen weergegeven:

Prijspeil januari 2025 BENG en FS-Klasse B	BO/SBO Per m ² bvo
- Tot 700 m ²	€ 4.050
- Tot 1.200 m ²	€ 3.950
- Tot 1.700 m ²	€ 3.800
- Vanaf 1.700 m ²	€ 3.700
+ Toeslag energieneutraal bouwen	+ € 200
+ Toeslag (voortgezet) speciaal onderwijs	+ € 150

6.5 Regeling achterstallig onderhoud schoolgebouwen

Onderwijsorganisaties hebben de zorgplicht om schoolgebouwen goed te onderhouden. In de verordening (artikel 28) is hiervoor beschreven dat onderwijsorganisaties de gebouwen op conditieniveau 3 dienen te onderhouden.

Het is echter gebruikelijk om in de periode voorafgaand aan nieuwbouw geen grote investeringen in oude gebouwen te doen. Met onderwijsorganisaties is daarom in het verleden afgesproken om geen oplevering/staat van onderhoud uit te voeren, maar om het achterstallig onderhoud generiek vast te stellen op 2 jaar lang 50% besparing op de (voormalige) MI-vergoeding die het bestuur voor onderhoud ontvangt.

Het perspectief voor leegstaande gebouwen wijzigt echter vaak, bijvoorbeeld doordat gebouwen alsnog worden ingezet voor tijdelijke huisvesting. Gebouwen worden daarom voortaan, conform de verordening, weer tot het einde van de

levensduur op conditieniveau 3 onderhouden, tenzij anders afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst.

Indien het schoolbestuur bijv. geld bespaart door vermeden onderhoud of desinvesteringen heeft door investeringen vlak voor het einde van de levensduur dan wordt dit in overleg verrekend bij de TCO berekening.

Dit geldt zowel voor permanente gebouwen als tijdelijke huisvesting, indien er voorgaand aan het betrekken van de tijdelijke huisvesting een staat van oplevering is opgemaakt en de gemeente de kosten voor achterstallig onderhoud en functionele aanpassingen volledig heeft vergoed.

TCO-benadering bij sloop

Als een schoolgebouw op de nominatie staat voor sloop wordt er als onderdeel van de TCO-benadering een aparte afspraak gemaakt om van het conditieniveau af te wijken. De afspraak wordt vroegtijdig vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en het schoolbestuur.

6.6 Verhuur bij leegstand

De gemeente stimuleert zoals beschreven in de visie de ontwikkeling van inclusieve kind- en jeugdcentra en investeert in nieuwe huisvesting voor kindpartners, zoals kinderopvang en welzijn. Zo willen we plekken creëren waar kinderen van 0 tot 18 jaar kunnen spelen, leren en zich ontwikkelen in een vertrouwde omgeving.

Als een school door leegstand toegekende onderwijsruimte over heeft in het gebouw, kan die ruimte in overleg met de gemeente worden verhuurd aan kindpartners of andere organisaties. Dit gebeurt volgens de regels van de WPO of WVO. De huurinkomsten (ter dekking van de exploitatiekosten) gaan naar de school, zolang er geen winst wordt gemaakt en het een kindpartner betreft waarmee integraal wordt samengewerkt. Huurinkomsten mogen alleen kostendekkend zijn en zijn dus een enkel een vergoeding voor exploitatiekosten.

Is er sprake van structurele leegstand, dus als een ruimte langer dan 3 jaar niet wordt gebruikt voor onderwijs? Dan kan de gemeente besluiten om die ruimte in te zetten voor gedeeld gebruik, verhuur of eventuele huurinkomsten te vorderen.

Dat gebeurt altijd in lijn met het gemeentelijk beleid en met het doel om gebouwen zo goed mogelijk te benutten.

Wanneer de gemeente investeringen in het gebouw doet om deze aan te passen voor kindpartners of de oppervlakte voor onderwijs moet uitbreiden vanwege de aanwezigheid van een partner, betaalt de kindpartner een kostprijsdekkende huur passend bij de investering.

7. Kapitaallasten

Op basis van de uitvoeringsagenda uit hoofdstuk 5 en de financiële kaders uit het vorige hoofdstuk is er een doorrekening gemaakt van de kapitaallasten gedurende de uitvoeringsperiode van het IHP.

- De totale investeringssom voor fase 1 bedraagt 62,8 miljoen euro excl. lopende projecten.
- Voor fase 2 is de totale investeringssom 38,77 miljoen euro en voor de derde fase 23,6 miljoen euro;

Dit betreft een raming op basis van stichtingskosten exclusief ruimte voor kinderopvang en bijkomende locatiegebonden kosten.

Het IHP heeft een omvangrijke financiële impact op de begroting en de meerjarenplanning. De investeringen benodigd voor Fase 1 van het IHP, in de begrotingsjaren 2026-2029, zijn opgenomen in het meerjareninvesteringsplan als onderdeel van de programmabegroting 2026-2029. De investeringen voor de jaren 2030-2035, Fase 2 van het IHP, zijn opgenomen in de financiële positie van de programmabegroting voor de periode 2030 – 2035. De stijging van de kapitaallasten in deze periode wordt voornamelijk veroorzaakt door de afronding van het huidige IHP in fase 1 in combinatie met groei. De financiële effecten van de investeringen in fase 2 en 3 zijn gematigder dan fase 1, mede ten gevolge van de keuze om onderwijshuisvesting geschikt te maken door middel van renovatie.

Dekking van kapitaallasten

Tegenover de stijging van de kapitaallasten staat dat de kapitaallasten vrijvallen omdat veel oude gebouwen financieel afgeschreven zijn of in de planperiode afgeschreven worden. De vrijval van deze lasten vormt onderdeel van de financiële dekking van het meerjareninvesteringsplan in de programmabegroting.

Ook kan overwogen worden middelen vanuit subsidies, grondexploitaties en opbrengsten uit verkoop van vrijvallende (deel)locaties in te zetten voor de projecten. De mogelijkheden hiervoor worden per project inzichtelijk gemaakt als onderdeel van de TCO-berekening. Tot slot leidt de groei van leerlingen die onderwijs krijgen in de gemeente tot extra inkomsten uit het gemeentefonds. Dit verschilt per type leerlingen en varieert van €500-1500 per leerling per jaar. De exacte omvang van deze inkomsten wordt bepaald binnen de totale omvang van het gemeentefonds op basis van specifieke maatstaven voor onderwijs. Op basis van deze maatstaven 2025 bedraagt dit voor de geprognosticeerde groei ca. 0,6 miljoen euro. Dit is ongelabeld geld wat ingezet kan worden ter dekking van de stijgende kapitaallasten.

Dit Integraal Huisvestingsplan Onderwijshuisvesting vormt het beleidsmatig en programmatisch kader voor de uitvoering van de gemeentelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting. De gemeenteraad maakt bij de vaststelling van de programmabegroting een integrale afweging voor de toekenning van middelen. De financieel benodigde middelen voor het IHP worden gefaseerd voorgelegd ter besluitvorming als integraal onderdeel van de programmabegroting. Om te beginnen bij fase 1 (2025-2030) in de programmabegroting 2026-2029.

Kapitaallasten per fase*	Totaal BENG (IHP)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
	T.b.v. onderwijshuisvesting																		
2025-2030																			
Subtotaal	1 62.871.186,65	10	10	1288.000	1968.978	1956.671	13.147.666	13.108.920	13.070.173	13.031.427	12.992.681	12.953.934	12.915.188	12.876.442	12.837.695	12.798.949	12.760.203	12.721.457	12.682.710
2031-2035																			
Subtotaal	1 38.769.313,38	10	10	10	10	10	10	1270.000	1539.595	11.263.396	11.664.146	11.643.876	11.872.894	11.849.632	11.826.370	11.803.109	11.779.847	11.756.586	11.733.324
2036-2042																			
Subtotaal	1 23.626.466,00	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	1965.706	1954.117	1942.529	11.146.558	11.132.382
Totaal IHP	1 125.266.966,03	10	10	1288.000	1968.978	1956.671	13.147.666	13.378.920	13.609.768	14.294.823	14.656.827	14.597.811	14.788.082	14.726.074	15.629.772	15.556.175	15.482.579	15.624.600	15.548.416

8. Organisatie en programmatische uitvoering

De opgave in onderwijshuisvesting is omvangrijk en complex. Veel schoolgebouwen zijn verouderd, er is sprake van groei door woningbouw en er zijn hoge ambities op het gebied van duurzaamheid, inclusie en onderwijskwaliteit. De grote opgave vraagt om een andere aanpak dan tot op heden gebruikelijk is. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de programmatische aanpak.

Programmatisch werken aan onderwijshuisvesting

De gemeente en onderwijsorganisaties kiezen voor een programmatische aanpak. Dit betekent dat we de uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) niet project voor project oppakken, maar als één samenhangend programma waarin we gezamenlijk sturen op kwaliteit, voortgang en middelen.

Programmatisch werken maakt het mogelijk om projecten te koppelen aan bredere maatschappelijke opgaven, zoals kind- en jeugdcentra, energietransitie en gebiedsontwikkeling. Daarmee sluiten we aan bij bewezen werkwijzen zoals het Nederlandse POHV en het Vlaamse programma Scholen voor Morgen.

8.1 Structuur programma-organisatie

De planning en investeringsraming zijn reeds vastgesteld en vormen samen het Huisvestingsprogramma. Dit programma wordt jaarlijks geactualiseerd en bestuurlijk vastgesteld. Uitgangspunt voor de kwaliteit bij de uitvoering is het kwaliteitskader van Ruimte-OK, dat zorgt voor transparantie in het proces en een gezamenlijke standaard voor onderwijskundige geschiktheid, duurzaamheid en gezonde leeromgevingen.

We werken op een programmatische manier aan de uitvoering. Dit is een gezamenlijke opgave van gemeente en onderwijsorganisaties, waarbij kinderopvang en Veens Welzijn integraal worden betrokken vanwege hun rol in vroeg- en voorschoolse educatie en jongerenwerk. De uitvoering is georganiseerd op drie niveaus:

Strategisch in het bestuurlijke overleg (LEA/OOGO)

- Richting geven binnen kaders.
- Besluiten over doelen, middelen en prioriteiten.
- Borging van bestuurlijke legitimiteit.
- Escalatiepunt bij majeure knelpunten.

Tactisch in het voor de uitvoering van het IHP in te richten programmteam:

- Vertalen van strategische keuzes naar programma-aanpak.
- Coördineren van samenhang tussen projecten.
- Bewaken van planning, budget en kwaliteit op programmaniveau.
- Voorbereiden van besluiten voor het strategisch overleg.

Operationeel in specifieke projectorganisaties

- Concreet uitvoeren van projecten en activiteiten.
- Realiseren van de afgesproken resultaten binnen scope, tijd en middelen.
- Rapporteren over voortgang en knelpunten aan het programmteam.
- Samenwerken met gebruikers en stakeholders in de praktijk.

Besluitvorming en financiële verantwoording

Het programma wordt binnen de gemeente op drie niveaus verantwoord, steeds in aansluiting op de gemeentelijke P&C-cyclus.

Op strategisch bestuurlijk niveau vindt de verantwoording plaats via de programmabegroting, jaarrekening en tussentijdse rapportages, waarbij inzicht wordt gegeven in doelstellingen, middelen en resultaten.

Op tactisch niveau levert het programmteam periodieke voortgangsrapportages op over planning, resultaten, risico's en budgetten, waarmee de samenhang tussen projecten en de aansluiting op de P&C-documenten zoals Kadernota en Najaarsnota wordt geborgd.

Op operationeel niveau leggen de afzonderlijke projecten verantwoording af via projectplannen, voortgangsrapportages en eindrapportages, met zowel een financiële onderbouwing als een inhoudelijke evaluatie. Zo ontstaat een sluitende lijn van strategische doelen naar tactische samenhang en operationele uitvoering.

De voortgang en de prioritering van projecten worden jaarlijks vastgelegd in het Huisvestingsprogramma en verantwoord in een voortgangsrapportage. Deze voortgangsrapportage delen wij actief via LEA nieuwsbrieven en jaarlijks in het LEA overleg als bijlage van het Huisvestingsprogramma.

Benodigde capaciteit

Programmatisch werken aan onderwijshuisvesting met jaarlijks 8 tot 10 majeure investeringsprojecten vraagt een structurele inzet van capaciteit aan beide zijden.

- Voor de gemeente betekent dit een inzet van circa 4,5 tot 6,0 fte, waaronder een programmacoördinator (1,0 fte), meerdere projectleiders (2,0–2,5 fte), een vastgoedadviseur (0,5–0,75 fte) en ondersteuning vanuit financiën, juridische zaken en inkoop (samen ca. 0,5–1,0 fte).
- Aan de zijde van de onderwijsorganisaties is een gezamenlijke inzet van circa 2,5 tot 3,5 fte nodig, verdeeld over beleidsmedewerkers, projectvertegenwoordigers per school en ondersteuning vanuit bedrijfsvoering. Deze inzet is noodzakelijk voor deelname aan regiegroepen, projectvoorbereiding, afstemming met gebruikers en integratie in de eigen begrotings- en verantwoordingscyclus.

Deze capaciteit is structureel van aard en vereist bestuurlijk commitment en borging in de begroting. De ambtelijke capaciteit wordt voor 50% voorzien in de programmabegroting en voor 50% wordt deze bekostigd uit de stichtingskosten van de projecten uit het IHP.

Alleen met voldoende menskracht aan beide zijden kunnen we de continuïteit, kwaliteit en maatschappelijke waarde van de huisvestingsopgave realiseren.

8.2 Effecten van programmatisch werken

De keuze voor een programmatische aanpak in de onderwijshuisvesting is niet alleen kansrijk, maar ook noodzakelijk. De grote opgave vraagt niet alleen om een forse financiële investering, maar ook om andere wijze van uitvoeren. Het grote aantal projecten maakt dat de traditionele, projectmatige aanpak niet meer volstaat.

Door de uitvoering niet meer per project afzonderlijk op te pakken, maar als één samenhangend programma te benaderen, ontstaat ruimte voor regie, afstemming en meer continuïteit. Daarnaast versterken we het lerende effect, spelen we flexibeler in op onverwachte zaken in losse projecten en benutten we schaalvoordelen in geld en kennis. Ook verwachten we meer grip op de uitvoering en minder vertragingen.

Aansluiten op landelijke ontwikkelingen

De programmatische aanpak sluit aan op landelijke ontwikkelingen binnen het Programma Onderwijshuisvesting, waarin gemeenten, onderwijsorganisaties en marktpartijen samenwerken aan meer standaardisatie en professionalisering.

Ook binnen ons programma werken we stapsgewijs, leren we van elk project en verbeteren we continu onze werkwijze. Zo bouwen we aan een toekomstbestendige aanpak waarin we structureel kunnen omgaan met de omvang en complexiteit van de opgave.

Financiële effecten

Naast deze inhoudelijke voordelen verwachten we ook financiële meerwaarde. Door integrale planning, (aansluiten op landelijke) standaardisering en schaalvoordelen voorzien we een besparing op de investeringskosten van 5% in fase 2 van het uitvoeringsprogramma, oplopend tot 10% in fase 3.

8.3 Verduurzaming door schoolbesturen

Tijdens de levensduur van een schoolgebouw hebben schoolbesturen een belangrijke verantwoordelijkheid in het realiseren van onderhoud en daarbij verduurzaming. Het hanteren van een Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMJOP) biedt daarbij een mogelijkheid om onderhoud en verduurzamingsmaatregelen integraal te plannen. Hiermee kan met beperkte meerkosten verduurzaming gerealiseerd worden die terug wordt verdiend.

Daarnaast zijn er landelijk subsidiemogelijkheden en vrijblijvende specialistische kennis beschikbaar over verduurzaming en binnenklimaat via bijvoorbeeld provinciën en kennisorganisatie Ruimte-OK.

9. Bewegingsonderwijs

De gemeente Veenendaal kent 21 binnensportaccommodaties waarin bewegingsonderwijs wordt gefacilieerd. De locaties hebben samen 33 zaaldelen. 10 zaaldelen zijn ouder dan 40 jaar en kunnen op termijn om renovatie/vervanging vragen. Dit is niet meegenomen binnen de capaciteitsanalyse.

Er is gekeken naar de vraag en het aanbod van binnensportaccommodaties ten behoeve van het bewegingsonderwijs, zowel huidig als in de toekomst en zowel normatief (o.b.v. de verordening) als in de praktijk (o.b.v. roostering SSV).

9.1 Samenvatting capaciteitsanalyse

In bijlage 2 is een uitgebreide analyse op wijkniveau opgenomen. Hierin zijn zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie (2039) geanalyseerd, waarbij prognoses en verschuivingen van locaties door planvormingen zijn berekend. De beschreven adviezen zijn overgenomen in de uitvoeringsagenda.

- **In het Centrum past de capaciteit bij de (normatieve) vraag en de roostering**
De drie aanwezige basisscholen vullen gymzaal De Zoete Inval op een passende manier. Voor extra binnensportactiviteiten kunnen de scholen uitwijken naar andere stadsdelen, maar aan de normatieve klokuurbehoefte wordt voldaan, zowel nu als in de toekomst.
- **In Noordwest knelt de capaciteit voor de zes basisscholen, maar de oplossing ligt wijkoverstijgend**
De zes basisscholen hebben een totale klokuurbehoefte van 66 uur in 2024, dit groeit naar 72 uur in 2039. De twee gymzalen kunnen deze behoefte niet volledig voorzien van capaciteit. De grootste scholen (Calvijn en Rehoboth) liggen echter op een snijvlak van de wijk. Dit wordt opgelost met de wijkoverstijgende nader te beschrijven nieuwbouwopgaves.
- **Noord(oost) heeft in totaliteit voldoende capaciteit, maar IKC Spits vraagt om een nabije voorziening**
In Noord(oost) huisvesten zeven basisscholen waarvan twee speciaal (SBO De Windroos en SO C.P. van Leersumschool). Sporthal Oost, sportzaal Aller Erf

en gymzaal Zuiderkruis geven gezamenlijk genoeg capaciteit voor de aanwezige scholen. Met de clustering van De Windroos, Van Leersum en CBS Tamim bij IKC Spits (Buurtlaan Oost 62) ontstaat een puzzel in de roosters. De scholen kunnen worden gehuisvest in sportzaal Aller Erf, maar deze is gevuld met Het Erf (25 klokuur) en IKC Spits krijgt een totale klokuurbehoefte van 59,25 klokuren.

- **Zuidoost kent een capaciteitsknelling en verschillende verschuivingen van scholen, actie vereist**
Christelijk Lyceum Veenendaal heeft een klokuurbehoefte van 169 uur in 2039. Hiervoor zijn passende voorzieningen benodigd. De huidige sportzaal bij CLV en het inzetten van de SKF-korfbalhal vervullen niet de normatieve behoefte. Verder verplaatst De Bron Fuikenweide naar De Ambacht, dit industrieterrein wordt getransformeerd in woon-werkgebied. Fuikenweide kan in gymzaal Panorama blijven of bewegingsonderwijs volgen in gymzaal Larikslaan of de SKF-hal.
- **Zuidwest heeft een capaciteitstekort en vervult een wijkoverstijgende functie met De Valle**
Zuidwest kent de grootste normatieve behoefte met in totaal 290 klokuren, mede door Het Perron (142 uur), Het Rembrandt College (65) en De Blink (67,5). Hier staat momenteel normatief 270 uur capaciteit tegenover dat in de praktijk als 340,25 uur wordt geroosterd, mede doordat verschillende scholen uit Noordwest gebruikmaken van de faciliteiten in Zuidwest.
- **bouwjaren zijn wel een aandachtspunt**
Het Lichtus College is de grootste afnemer van binnensport in West. Deze VO-school huisvest deze uren in haar sporthal en sportzaal. De basisscholen zijn voornamelijk gehuisvest in de gymzalen. De capaciteitsvraag zorgt niet voor een aanleiding tot actie in West. De bouwjaren van Sporthal West (1982), gymzaal 't Kofschip (1978) en gymzaal Langelaar (1975) vragen wel om aandacht.

9.2 Conclusie capaciteitsanalyse

Op basis van de wijkgerichte analyse wordt een aantal opgaves zichtbaar. Breder is er in de stad sprake van een tekort aan ruimte voor bewegingsonderwijs. Dit resulteert in bijvoorbeeld te lange reisafstanden en minder uren bewegingsonderwijs wat ten koste gaat van de onderwijskwaliteit.

De specifieke opgaven betreffen:

- Er is een uitbreiding van minimaal **twee zaaldelen** nodig bij het toekomstige IKC Spits, waarvan één ter vervanging van gymzaal Zuiderkruis. De overige uren kunnen in sportzaal Aller Erf worden gehuisvest. Bij deze locatie vraagt het bouwjaar (jaren 70) en de huidige situatie om een gerichte aanpak, zodat alle scholen in Noord-Veenendaal passend bewegingsonderwijs kunnen volgen.
- Realiseer minimaal **twee extra zaaldelen** bij locatie Christelijk Lyceum Veenendaal.
- Realiseer minimaal **twee zaaldelen** binnen 1 km hemelsbreed van de nieuwbouw bij (V)SO De Blink. Een locatie nabij De Vallei lijkt daarin passend, door de clustering van sportaccommodaties en de bediening van de basisscholen uit Noordwest.

De genoemde adviezen zijn opgenomen in de uitvoeringsagenda van dit voorliggend IHP.

Bijlagen

Bijlage 1 – Factsheets gebouwen

Bijlage 2 - Analyse bewegingsonderwijs

ICS

ADVISEURS

Colofon

Datum: 23 september 2025
Auteur(s): Noud Hes, Erwin Veneklaas Slots
Gereviewd door:

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27

www.icsadviseurs.nl Onderdeel van **ICS Ruimteregie Groep BV**

