



# **Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Gemeente Aalten (2023-2039)**

***Opsteller:  
Henkjan Kok***

***20 juni 2023 (versie 8)***

**Vastgesteld in de raadsvergadering van:**



# Inhoudsopgave

<b>Voorwoord</b>	4
<b>Managementsamenvatting</b>	5
<b>Uitgangspunten</b>	6
<b>1. Inleiding</b>	7
1.1. Doelstelling	7
1.2. Onderwijslandschap van Aalten	8
<b>2. Beleidskaders en ambities</b>	9
2.1. Beleidskaders	10
2.1.1. Zorgplicht	10
2.1.2. Verordening	10
2.1.3. Eigendom	10
2.1.4. Doordecentralisatie	10
2.1.5. Weeffouten in het stelsel	10
2.1.6. Wetsvoorstel weeffouten in het stelsel	11
2.1.7. Verhoging normbedragen VNG	11
2.2. Beleidsambities: Bouwstenen	11
2.2.1. Bouwsteen 1: Vorming van IKC+ en inclusiviteit	11
2.2.2. Bouwsteen 2: Regie	13
2.2.3. Bouwsteen 3: Duurzaamheid & Kwaliteit	13
2.2.4. Bouwsteen 4: Renovatie	14
2.2.5. Bouwsteen 5: Leegstand, Medegebruik/Verhuur en Verwijzen	14
2.2.6. Bouwsteen 6: Vraag, Aanbod & Samenwerking	15
<b>3. Accommodaties in beeld</b>	17
3.1. QuickScan	18
3.2. Prognose	19
3.3. Instandhoudingsnorm	19
3.4. Capaciteitsanalyse	20
3.5. Urgentiecriteriën	21
<b>4. Financieel</b>	22
4.1. Ruimtelijke uitgangspunten	23
4.2. Financiële uitgangspunten	23
4.3. Financiering extra m2s	24
4.4. Verantwoordelijkheden in de praktijk	25
4.4.1. Termijnen en verantwoordelijkheden	25
4.4.2. Gezamenlijke investering	25
4.4.3. Bespaarde middelen inzetten voor nieuwbouw	26
4.5. Tijdelijke voorzieningen en verhuisbewegingen	26
4.6. Prijspeil, risico's bouwkosten en andere voorwaarden	26
4.7. Bewegingsonderwijs	26
4.8. Stand van zaken reserve onderwijshuisvesting	26
<b>5. Randvoorwaarden</b>	27
5.1. Begrotingscyclus van de gemeente	28
5.2. Actualisatie van projecten	28
5.3. Actualisatie van het IHP	28
5.4. Aanpassingen bij wet- en regelgeving	28
<b>6. Verduurzaming</b>	29
6.1. De minimum eisen van het bouwbesluit	30
6.2. Het ambitieniveau van de beoogde ingreep	30
6.3. Voorbeeld van duurzaamheidsmaatregelen	30
6.4. Tussentijds opwaarderen van gebouwen	31
6.5. Aanpak van verduurzaming	31
6.5.1. Verbeteren binnenklimaat – energiescan	32
6.5.2. Meerjarenonderhoudsplan	32
6.5.3. Financiering	32
6.5.4. De opgave van verduurzaming	32
6.5.5. Businesscase	32
6.5.6. Kosten nieuwbouw	33
<b>7. Uitvoeringsagenda</b>	36
7.1. De planning	37
7.2. De financiële consequenties van fase 1 en 2	38
<b>8. Bijlagen</b>	

## **Voorwoord**

Voor u ligt het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs gemeente Aalten 2023 – 2039 (verder te noemen als IHP).

Dit IHP is een strategisch meerjarig huisvestingsplan

Het plan schetst een ontwikkelperspectief voor lokale onderwijshuisvesting voor de lange termijn.

Hoe stemmen we toekomstige behoeften en bestaande voorzieningen de komende 16 jaar zo goed, zo duurzaam en zo efficiënt mogelijk op elkaar af? Dat is de centrale vraag in dit IHP. Vervolgens zal iedere 4 jaar het IHP na evaluatie worden geactualiseerd en worden aangevuld met een nieuwe periode van 4 jaar.

Dit IHP is opgesteld vanuit een gezamenlijke visie

De betrokken partners die deze visie formuleerden zijn: de gemeente Aalten, de lokale schoolbesturen van het basis- en het voorgezet onderwijs en de partners vanuit de kinderopvang. Organisaties zoals HEVO (adviesbureau voor duurzame huisvesting) en Retrain (bureau voor organisatieontwikkeling) hielpen de betrokken partners bij de totstandkoming van dit IHP.

Dit IHP bestaat uit twee delen

Het eerste deel (hoofdstuk 1 tot en met 2) gaat over de uitgangspunten voor dit IHP. Na een beschrijving van onder andere het doel, de beleidsambities en de kaders voor dit plan, sluit dit deel af met de resultaten. In deel 3 worden de bestaande onderwijslocaties beschreven.

In het tweede deel (hoofdstuk 4,5) volgt de uitwerking van de uitgangspunten uit deel 1.

Hoofdstuk 6 gaat dieper in op de duurzaamheidsopgave. In hoofdstuk 7 leest u de fasering van het overeengekomen scenario en wat dit financieel betekent.

**Henkjan Kok**

## Managementsamenvatting

Onderwijshuisvesting behoort voor wat betreft nieuwbouw en uitbreidingen onder de zorgplicht van de gemeente. In dit Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2023-2039 (IHP) wordt vanuit een perspectief van 16 jaar beschreven op welke wijze hier concreet invulling aan wordt gegeven. In het Programma van Eisen Uitvoering Raadsprogramma is opgenomen dat in de raadsperiode 2022-2026 een IHP wordt opgesteld waarin de verduurzaming van de schoolgebouwen is opgenomen. In dit IHP worden beide opgaves (zorgplicht en verduurzaming) binnen de wettelijke kaders nader uitgewerkt.

Het IHP zoals dat nu voorligt sluit qua visie inhoudelijk aan bij Global Goal 4 dat is gericht op goed basis-, voortgezet en hoger onderwijs voor iedereen, toegang tot kinderdagverblijven en een toename van jongeren en volwassenen met relevante technische en beroepsvaardigheden. En ervoor zorgen dat alle leerlingen kennis en vaardigheden opdoen voor duurzame ontwikkeling, mensenrechten, culturele diversiteit, wereldburgerschap en zorgen voor kind- en handicapvriendelijke onderwijsfaciliteiten. Tijdens de mini-conferentie 'It takes a whole village to raise a child' is bevestigd dat deze visie gedeeld wordt met veel van de Aaltense maatschappelijke partners. Gemeente, onderwijs, kinderopvang en andere maatschappelijke partners staan voor de opgave om te werken aan een kansrijke toekomst voor kinderen. In dit IHP worden deze drie opgaves samengebracht: Kwalitatief goede en passende huisvesting met ruimte voor inclusief onderwijs.

Het vaststellen van dit IHP zal tot gevolg hebben dat schoolbesturen er vanuit hun bedrijfsvoering op gaan anticiperen om eventueel uitgaven uit te stellen om nodeloze kapitaalsvernietiging te voorkomen en aan de andere kant aan de slag te gaan met het noodzakelijk onderhoud en verduurzaming als dat passend is vanuit de wetenschap dat men voorlopig niet in aanmerking komt voor nieuwbouw. Zij beschikken feitelijk maar over zeer beperkte financiële middelen en nauwgezette wettelijke kaders, die niet in verhouding staan tot de opgave.

De concretisering van zowel de verduurzamings- als huisvestingsopgave is financieel enorm. In dit plan wordt een doorkijkje gegeven naar de kosten die gemoeid zijn met de verduurzamingsopgave en eventuele nieuwbouw of renovatie op basis van kengetallen. De gemeente ontvangt tot op heden daarvoor geen aanvullende financiële middelen. Dit geldt ook voor de schoolbesturen, die daarnaast nog te maken hebben met het zgn. investeringsverbod (art. 148 WPO). Alleen al voor verduurzaming c.q. renovatie gaat het over enorme bedragen (zie deel 6: Ongeveer € 20 miljoen, exclusief onderwijskundige aanpassingen). In dit IHP wordt voorgesteld om de verduurzaming van de onderwijsgebouwen te koppelen aan de verduurzamingsopgave van al het maatschappelijk vastgoed. De eerste stap is dan om het vastgoed te schouwen zodat de investeringsopgave op basis van feitelijke kosten geraamd kan worden. De schoolbesturen hebben verzocht om te onderzoeken in hoeverre het mogelijk is om budgetten naar voren te halen zodat er eerder begonnen kan worden met de verduurzamingsopgave c.q. renovatie/nieuwbouw. Gemeente en schoolbesturen hebben afgesproken om dit verder te gaan onderzoeken.

In deel 7 van dit IHP wordt in de uitvoeringsagenda inzichtelijk wat de kosten zijn om nieuwbouw te gaan plegen voor Triangel (naar 1 locatie) en voor Chr. College Schaersvoorde. Zoals bekend zullen hier te zijner tijd aparte raadsvoorstellen aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Op dit moment is voor deze nieuwbouw nog geen dekking gevonden voor de structurele kapitaalslasten. Dat zal wel noodzakelijk zijn voor de besluitvorming in de toekomst. Met het vaststellen van dit IHP wordt een start gemaakt met de voorbereidingen van de fase 1 en 2. Daarnaast zullen voorbereidingen getroffen worden voor een onderzoek naar de verduurzaming van de schoolgebouwen, als zijnde een onderdeel van het totale gemeentelijk vastgoed.

DEEL 1

# UITGANGSPUNTEN

## 1. Inleiding.

De gemeente Aalten heeft besloten tot het opstellen van een Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP) voor het onderwijs. De ambitie om samen met de schoolbesturen te bouwen aan en als gemeente te investeren in de onderwijshuisvesting wordt middels dit Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (hierna: IHP) ingevuld. Daarbij heeft de nadruk gelegen op samen: het IHP is ontwikkeld in samenspraak met de schoolbesturen in de gemeente.

Er is invulling gegeven aan belangrijke thematiek binnen de onderwijshuisvesting:

- Aan de vernieuwingsopgave voor de schoolgebouwen zodat deze worden aangepast aan de huidige eisen voor modern (maar ook gezond) onderwijs;
- Versterken van de voorschoolse voorzieningen, de doorgaande ontwikkelingslijn en vorming van Integrale Kindcentra-Plus (Gezamenlijke inclusieve voorziening van onderwijs en kinderopvang) door ruimte te bieden voor deze ontwikkeling bij nieuwbouw en renovatieprojecten;
- Streven van de gemeente om in 2050 energieneutraal te zijn. Er wordt bij de nieuwbouw van schoolgebouwen uitgegaan van energie neutrale schoolgebouwen, bij renovatie worden de duurzaamheidsambities zo veel mogelijk gerealiseerd, e.e.a. in relatie tot de na renovatie verwachte levensduur van het betreffende gebouw (zie raadsprogramma 2022-2026 hfdst 7, thema 2, blz. 13)

Het IHP heeft een strategisch karakter, waarbij vanuit visie en beleid strategische keuzes zijn gemaakt. Er is beleid ontwikkeld dat verder reikt dan de huidige wet- en regelgeving, maar ook verder gaat dan de "regeerperiode" van zittende en volgende raden en colleges. De gemeente en schoolbesturen hebben met dit IHP zicht op de toekomstige ontwikkelingen en de daarvoor benodigde investeringen in de onderwijshuisvesting, zonder dat deze nu al in beton worden gegoten.

Door nu een strategisch IHP te ontwikkelen spelen gemeente en schoolbesturen bovendien in op onder andere de volgende landelijke ontwikkelingen:

- een mogelijk wettelijke status van IHP's en renovatie (naar aanleiding van het voorstel van de VNG, VO-raad en PO-raad);
- de eis dat alle nieuwe gebouwen in Nederland vanaf 1 januari 2021 bijna energie neutrale gebouwen (BENG) dienen te zijn;
- de druk die is ontstaan op de bekostiging van onderwijshuisvesting, door weeffouten in het stelsel en daardoor achterblijvende rijksmiddelen uit het gemeentefonds;
- de mogelijk wettelijke verankering van de vorming van integrale kindcentra, het wettelijk recht op voor- en vroegschoolse educatie en de introductie van een basistoegangsrecht: een publiek gefinancierd basistoegangsrecht voor kinderen van 2 tot 4 jaar voor 16 uur per week en voor kinderen van 4 tot en met 12 jaar voor 10 uur per week;
- de Rijksoverheid stelt structureel te weinig gelden beschikbaar voor zowel gemeenten als voor schoolbesturen voor de genoemde opgaven en gewenste kwaliteit van onderwijsgebouwen te kunnen waarmaken (conform 'Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting' PO-/VO-raad en VNG).

### 1.1. Doelstelling

Het IHP bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente Aalten, samen met de schoolbesturen, investeert in de onderwijshuisvesting, overigens met inachtneming van ieders onderscheidende verantwoordelijkheid.

In tegenstelling tot de werkwijze op basis van de Huisvestings Verordening Onderwijs, wordt in het IHP uitgegaan van proactief onderwijshuisvestingsbeleid. In formele zin laat de gemeente hiermee zien op welke wijze zij haar zorgplicht, op grond van de taak die zij heeft in het voorzien van huisvesting voor het funderend onderwijs, wenst in te vullen. Het IHP:

- vormt het inhoudelijk beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid voor de periode 2023 – 2039;
- het IHP wordt elke 4 jaar (of zoveel eerder indien noodzakelijk) herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de financiële kaders van de gemeente en die van de schoolbesturen, de behoeften van het onderwijs van dat moment en de wensen van de onderwijsbesturen;
- stelt de gemeente en schoolbesturen in staat om op de korte en lange termijn strategische keuzes te maken en proactief beleid te voeren;
- biedt een meerjarenperspectief waarop het (investerings-)beleid van zowel de gemeente als de schoolbesturen kan worden afgestemd;

## 1.2 Hoe ziet het onderwijslandschap van Aalten er dan uit?

Binnen de gemeentegrenzen van Aalten wordt zowel primair- als voortgezet onderwijs aangeboden. Het primair onderwijs is gesitueerd op verschillende locaties in de grotere kernen (Aalten en Dinxperlo) en in de meeste kleinere buurtschappen. Het voortgezet onderwijs is per 1 augustus 2023 alleen gesitueerd in de kern Aalten.

### - Primair Onderwijs

Het scholenlandschap van Aalten voor het basisonderwijs is divers. Er zijn verschillen in denominatie, onderwijsconcept en omvang. Er zijn 5 schoolbesturen voor PO in Aalten actief. Gezamenlijk hebben de schoolbesturen 16 scholen of vestigingen verspreid over 15 locaties. Ze verzorgen het basisonderwijs voor 2.186 leerlingen (teldatum 1 oktober 2022).

*Opmerking: teldatum 1-10-2022 betreft schooljaar 2023, in de tabellen in het IHP wordt daarom gesproken over 2023.*

Schoolbestuur	Denominatie	Scholen	Locaties	Leerlingen aant. 2021	Leerlingen % 2021
Accent Scholengroep	Protestants-Christelijk	10	11	1592	72,8
Stichting Katholiek Basisonderwijs Gelderland	Rooms-Katholiek	1	1	111	5,1
Stichting Essentius	Rooms-Katholiek	1	1	165	7,6
Paraat Scholen	Openbaar	2	2	178	8,1
St. Interconfessioneel RK/PC Onderwijs Bredevoort		1	1	140	6,4
<b>Totaal</b>		<b>15</b>	<b>16</b>	<b>2.186</b>	<b>100</b>

Tabel 1

### - Voortgezet Onderwijs

Er is één schoolbestuur voor VO in Aalten actief. Dat verzorgt het voortgezet onderwijs voor 1.545 leerlingen (teldatum 1 oktober 2022). Achterhoek VO biedt VMBO, HAVO en VWO aan.

*Opmerking: teldatum 1-10-2022 betreft schooljaar 2023, in de tabellen in het IHP wordt daarom gesproken over 2023.*

Schoolbestuur	Denominatie	Scholen	Locaties	Leerlingen aant. 2022	Leerlingen % 2021
Achterhoek VO	Protestants-Christelijk	1	2	1.557	100%

Tabel 2

### - Kinderopvang

Hoewel de kinderopvang niet behoort tot de zorgplicht van de gemeente, maakt de kinderopvang inmiddels in Aalten wél deel uit van het onderwijslandschap. Kinderopvang en basisonderwijs zoeken elkaar in eerste instantie op vanwege pedagogische motieven. Er is vaak een gezamenlijke wens om doorlopende ontwikkellijnen te realiseren of om onderwijsachterstanden te verkleinen. Kinderopvang en onderwijs werken inmiddels intensief samen aan een 'stevige inhoudelijke samenwerking in de vorm van structurele doorlopende ontwikkellijnen'. Hier en daar zien we dat samenwerking al verder gaat. Voorbeelden daarvan zijn o.a. afspraken rond ouderbetrokkenheid en handelingsplannen voor kinderen die ondersteuning nodig hebben. Die samenwerking is één van de concrete voorbeelden vanuit de visie "It takes a whole village to raise a child" (zie ook 2.2.2. Bouwsteen 2). In Aalten zijn verschillende kinderopvang organisaties actief. Vanuit gemeentelijke perspectief wordt de keuze die scholen op dat punt maken gerespecteerd en waar nodig gefaciliteerd. De gemeente heeft een duidelijke verantwoordelijkheid rond de Vroeg Voorschoolse Educatie (VVE). Samenwerken betekent niet altijd dat dat in één gebouw moet. Uiteraard geldt dit wel voor partijen die vergaand met elkaar samenwerken. Zij ervaren voordelen van het dagelijkse contact tussen professionals op de werkvloer. De twee organisaties treden veelal niet onder één noemer naar buiten. Als ze dat wel doen, dan wordt de term 'kindcentrum' gebruikt. In bijlage 1 staat beschreven op welke wijze de gemeente een eventuele wens tot gezamenlijke huisvesting faciliteert.

DEEL 2

# **BELEIDSKADERS EN AMBITIES**

## **2. Beleidskaders en beleidsambities**

Dit hoofdstuk behandelt de beleidskaders en de beleidsambities van dit IHP. Er wordt eerst ingegaan op de wettelijke taak van de gemeente en schoolbesturen op het gebied van onderwijshuisvesting en relevante ontwikkelingen. Daarna worden de beleidsambities van de gemeente en de schoolbesturen benoemd: de Bouwstenen van Beleid.

### **2.1 Beleidskaders**

#### **2.1.1. Zorgplicht.**

Gemeenten hebben op het gebied van onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in adequate huisvesting voor het Primair Onderwijs (PO), (Voortgezet) Speciaal Onderwijs ((V)SO) en Voortgezet Onderwijs (VO). De voorzieningen in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is zijn vastgelegd in de wetgeving. Daarbij gaat het onder andere om (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van constructiefouten. Het onderhoud (binnen- en buitenkant) en de exploitatie van schoolgebouwen is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Renovatie is (vooralsnog) niet wettelijk geregeld maar is in de geactualiseerde Verordening opgenomen als mogelijk alternatief voor vervangende nieuwbouw.

#### **2.1.2. Verordening.**

De uitvoering van de zorgplicht wordt geregeld via een juridisch instrument, de verordening. Op grond van de Gemeentewet (artikel 149), Wet op het Primair Onderwijs (artikel 102), Wet op de Expertisecentra (artikel 100) en Wet op het Voortgezet Onderwijs (artikel 76) is de gemeenteraad verplicht bij verordening een regeling op te stellen. De verordening is de basis voor onderwijshuisvestingsbeleid en regelt uitgangspunten voor onder andere de voorzieningen die schoolbesturen jaarlijks kunnen aanvragen bij een gemeente, criteria voor het toetsen van deze aanvragen en procedurele afspraken. In de praktijk wordt de modelverordening van de VNG door gemeenten gebruikt en op onderdelen aangepast. De in Aalten vigerende verordening is in 2021 vastgesteld.

#### **2.1.3. Eigendom.**

Schoolbesturen hebben het juridisch eigendom: dit houdt in dat een schoolbestuur als eigenaar van een schoolgebouw in principe juridisch bevoegd en aansprakelijk is. Wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van het gebouw valt het gebouw in eigendom terug aan de gemeente. De gemeente heeft het economisch eigendom. Schoolbesturen kunnen vanwege hun positie een gedeelte van het gebouw in medegebruik geven (aan een niet commerciële partij) of verhuren (commerciële partij), indien de gemeente daar toestemming voor geeft.

#### **2.1.4. Doordecentralisatie.**

Er is een uitzondering op het bovenstaande. Gemeenten kunnen met één of meerdere schoolbesturen overeenkomen dat het schoolbestuur zelf geheel verantwoordelijk is voor de onderwijshuisvesting, dus ook nieuwbouw en uitbreiding (artikel 76 Wet op het Primair Onderwijs en artikel 111 Wet op het Voortgezet Onderwijs). Daarvoor ontvangt een schoolbestuur jaarlijks een bedrag van de gemeente. Dit wordt doordecentralisatie genoemd. De gemeente behoudt hierbij wel de zorgplicht. De gemeente behoudt de verantwoordelijkheid voor de realisatie van voldoende (zowel kwantitatief als kwalitatief) onderwijshuisvesting. De verantwoordelijkheid voor onderhoud en beheer welke volledig bij de besturen wordt neergelegd. Gemeenten en schoolbesturen maken dan afspraken over de manier waarop gemaakte afspraken worden gemonitord en hoe verantwoording wordt afgelegd. De gemeente Aalten kiest niet voor deze wettelijke mogelijkheid omdat zij graag zelf de regie wil houden over de schoolgebouwen als vindplaats van kinderen (Visie: It takes a village.....).

#### **2.1.5. Weeffouten in het stelsel.**

De huidige rolverdeling (waarbij gemeenten verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw en schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor onderhoud en exploitatie) vertoont gebreken. Het stelsel biedt beide partijen theoretisch de mogelijkheid om de eigen uitgaven te beperken. Gemeenten kunnen eigen uitgaven beperken door relatief goedkope gebouwen neer te zetten, ten koste van hoge onderhouds- en exploitatiekosten die voor rekening van het schoolbestuur komen. Schoolbesturen kunnen de eigen uitgaven beperken door weinig te investeren in onderhoud en eerder nieuwbouw aan te vragen bij de gemeente.

### 2.1.6. Wetsvoorstel weeffouten in het stelsel.

Op 15 december 2016 hebben de PO-Raad, de VO-Raad en de VNG en staatssecretaris Sander Dekker een gezamenlijk voorstel gestuurd om de tekortkomingen in het huidige stelsel voor onderwijshuisvesting op te lossen. Het uitgangspunt van dit voorstel is dat gemeenten en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor de (kwaliteit van de) huisvesting van scholen. Op 9 mei 2018 is het verder uitgewerkte voorstel aan OC&W overhandigd.

Het voorstel pleit voor aanpassing van het stelsel om een aantal van de geconstateerde tekortkomingen op te heffen. Daarbij worden de nadelen van de scheiding van de financiële middelen zoveel mogelijk opgeheven. Gemeenten en schoolbesturen komen in een meer gelijkwaardige positie ten opzichte van elkaar. Belangrijke elementen uit het voorstel zijn:

- de in de wet beschreven jaarcyclus voor aanvragen voor onderwijshuisvesting wordt vervangen door een langere periode, waarin gemeenten na overleg met betrokken schoolbesturen, het huisvestingsbeleid en het investeringsprogramma voor de eerste periode van 4 jaar vastleggen in een IHP, met een inhoudelijke doorkijk tot het 16e jaar. Dit betekent dat de investeringsopgaven voor de fasen twee, drie en vier die in dit IHP worden gepresenteerd niet meer zijn dan een indicatie van op termijn te verwachten kosten. Elke andere interpretatie van deze cijfers zou een inbreuk zijn op de begrotingscyclus van de gemeente en het wettelijk budgetrecht van de raad.
- de mogelijkheid om renovatie als volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw in te kunnen zetten. Renovatie moet worden opgenomen als voorziening in de wet. Renovatie dient daarbij te leiden tot een startsituatie (of startconditie) die in functioneel en kwalitatief opzicht gelijkwaardig is aan nieuwbouw en gericht is op levensduurverlenging van ten minste 25 jaar;
- het investeringsverbod voor het PO en SO wordt zodanig aangepast dat het overeenkomt met de betreffende bepalingen uit de WVO (de positie van het VO). PO- en SO-besturen krijgen daarmee de mogelijkheid om in huisvesting te investeren;
- de concretisering van het Huisvestingsvoorstel van de sectorraden en de VNG gaat uit van het handhaven van de huidige financieringsstromen. Aanvullend kan de versoepeling van het investeringsverbod leiden tot een gezamenlijke financiering die de kwaliteit van onderwijshuisvesting kan vergroten dan wel het moment van investeren kan vervroegen.

Met de ontwikkeling van dit IHP lopen de gemeente Aalten en de schoolbesturen, binnen de kaders van de vigerende wetgeving, vooruit op dit wetsvoorstel.

### 2.1.7. Verhoging normbedragen VNG.

In maart 2018 heeft de VNG geadviseerd om de normkosten in de modelverordening te verhogen met 40%. Vervolgens zijn de bedragen jaarlijks geïndexeerd, zo ook die voor 2022.

De verhoging van de normbedragen is echter slechts een advies aan gemeenten en heeft geen gevolgen voor de inkomsten die gemeenten van het Rijk ontvangen voor onderwijshuisvesting.

## 2.2. Beleidsambities: Bouwstenen

### 2.2.1. Bouwsteen 1: Vorming van IKC++ en inclusiviteit

Hillary Clinton schreef een inspirerend boek over jeugdbeleid. De titel ontleende ze aan een Afrikaans gezegde: 'It takes a whole village to raise a child'. Wat betekent het om op te groeien in Amsterdam, Súdwest-Fryslân, Peel en Maas of zeg Aalten? Kunnen kinderen genoeg spelen, is de opvang geregeld, werkt het consultatiebureau goed, voelen ouders zich gesteund, zijn er veilige routes naar school, weten scholen ernstige problemen vroeg op te sporen en is er dan snel hulp geregeld? Dat zijn de vragen die we moeten stellen, met de leefwereld van kinderen als uitgangspunt.

Het beeld van dat dorp is een aansprekende metafoor voor het (integraal en preventief) jeugdbeleid in onze gemeente. Opgroeien gaat meestal gewoon goed met ouders die hun best doen, met daaromheen een netwerk van opa's, oma's, vrienden, leerkrachten, ooms en tantes en burens. En als het dan even niet goed gaat, is er altijd wel iemand die helpt. Voor de meeste kinderen werkt het zo. Maar soms zijn draagkracht en draaglast niet in evenwicht met elkaar en is er extra hulp nodig. Soms zelfs zoveel hulp dat specialisten erbij gehaald moeten worden of dat ouders hun kinderen aan specialisten moeten overdragen.

Gemeenten en scholen hebben wettelijke verantwoordelijkheden voor de opgroeiende jeugd. Het gaat in het bijzonder om de Jeugdwet, de wet Passend Onderwijs en de wetten op (resp.) het Primair en het Voortgezet Onderwijs.

Met passend onderwijs wil de overheid bereiken dat alle kinderen in het onderwijs die plek krijgen die het beste bij hen past. De talenten en de onderwijsbehoefte van het kind zijn daarbij bepalend, niet de beperkingen. Kinderen moeten niet meer langdurig thuis komen te zitten, omdat er geen passende plek is om onderwijs te volgen.

Gemeenten hebben op grond van de Jeugdwet de plicht om jeugdhulp en ondersteuning te bieden. Het gaat dan om kinderen en jongeren met een beperking, stoornis, aandoening of opgroei-problemen. Het is belangrijk dat zij de regie blijven houden over hun leven. En dat ze samen met hun eigen omgeving en professionele hulpverleners naar oplossingen zoeken; het "eigen kracht principe". De Jeugdwet heeft ook als doel (jeugd)hulp tijdig en op maat te bieden. Samenhang in de geboden zorg is daarbij van belang: één gezin, één plan en één regisseur.

De wetten op het Primair resp. Voortgezet Onderwijs regelen de verantwoordelijkheden die gemeenten hebben voor de huisvesting van het onderwijs.

Onze visie op het integraal preventief jeugdbeleid, tezamen met de genoemde wettelijke taken, maakt samenwerking tussen gemeenten, scholen en zorgaanbieders meer dan ooit van groot belang. In de gemeente Aalten kiezen we ervoor om dit vorm te geven in "Integrale kindcentra plus", kortweg IKC+'s

In een "gewoon" IKC zijn onderwijs, kinderopvang, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang samengevoegd. De rode draad is altijd een breed en gevarieerd aanbod van voorzieningen voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Dit aanbod wordt tot stand gebracht door een intensieve samenwerking tussen pedagogische basisvoorzieningen onderling en met de ouders.

In een "gewoon" IKC zijn de voorzieningen geïntegreerd en is er één pedagogische visie, één team en veelal ook één locatie. Vandaar deze inhoudelijke exercitie in een bouwstenennotitie die primair gaat over onderwijshuisvesting. Wanneer er geen sprake is van inhoudelijke- en bestuurlijke samenwerking tussen de verschillende gebruikers van een onderwijsvoorziening, is er sprake van een zgn. brede school. Deze vorm kennen we vooral in het Primair Onderwijs.

Samenwerking met jeugdhulp krijgt steeds meer de aandacht. Vroeg signalering en hulp dichtbij voor het kind (en ouders) zijn minder ingrijpend en kunnen net zo doeltreffend zijn als verwijzing naar zwaardere vormen van zorg.

Daarnaast wordt door deze wijze van interdisciplinair samenwerken ook het pedagogisch klimaat en de deskundigheid van de pedagogisch medewerkers verbeterd.

In het belang van de ontwikkeling van het kind is het daarom belangrijk dat IKC's nadenken over de samenwerking met zorg in hun organisatie. Zo ontstaat de plus-variant van het IKC, door naast de kinderopvang ook met (lichte en preventieve vormen van) jeugdzorg samenwerking aan te gaan.

De raad van de gemeente Aalten heeft over onderwijshuisvesting en het Sociaal Domein het volgende voor het onderwijs relatieve vragen aan het College opgenomen:

- ✓ Stelt een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) op waarin de verduurzaming van onderwijsgebouwen wordt meegenomen;
- ✓ Geeft uitvoering aan de nota inclusie<sup>2</sup>;
- ✓ Zorgt voor een vindbare, zichtbare en laagdrempelige toegang tot hulp en ondersteuning in afstemming met maatschappelijke partners

Om deze redenen maken wij in dit IHP dus de verbinding tussen ons integraal en preventief jeugdbeleid en het beleid rond de huisvesting van het onderwijs. Het is daarbij echter wel van belang dat men zich realiseert dat vanuit onderwijswetgeving schoolbesturen fors worden beperkt in hun (financiële) mogelijkheden als het gaat om een investering in 'stenen'. Andersom, binnen de daarvoor geldende kaders is het ook mogelijk dat private partijen gevestigd worden in schoolgebouwen. Belangrijk is dat op een transparante wijze de rechten, plichten en risico's vooraf in beeld zijn gebracht

---

<sup>1</sup>Een Integraal Kindcentrum met één of meerdere extra voorzieningen. Invulling daarvan hangt samen met de specifieke behoefte vanuit de wijk of plaats. Denk hierbij aan sport en bewegen, cultuur (muziek, dans, drama), taalleesgroepen, opvoedingsondersteuning of maatschappelijk werk. Ook kan gedacht worden aan intensieve samenwerking met speciaal (basis-) onderwijs en bijvoorbeeld speciale (naschoolse-) opvang.

<sup>2</sup> Een inclusieve samenleving is een samenleving waarin alle mensen kunnen meedoen. Een samenleving waarin mensen dezelfde kansen en mogelijkheden hebben, ongeacht hun achtergrond, leeftijd, geslacht, opleidingsniveau, godsdienst, seksuele voorkeur en ongeacht of ze een ziekte of beperking hebben.

om te voorkomen dat vanuit toezicht kaders inmiddels aangegane verplichtingen als onrechtmatig worden bestempeld.

### 2.2.2. Bouwsteen 2: Regie

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen met elkaar samenwerken op het gebied van onderwijshuisvesting. De gemeente en schoolbesturen hebben daartoe bouwstenen geformuleerd voor de toekomstige organisatie en financiering van de onderwijshuisvesting.

1. De gemeente en de schoolbesturen voeren samen de regie op schoolgebouwen. Gemeenten zijn o.a. verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreidingen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de exploitatie van schoolgebouwen. De schoolbesturen voeren de regie op het onderwijsaanbod en de diversiteit daarvan. In het IHP vindt de afstemming van deze regie plaats door middel van gezamenlijk overleg. Deze samenwerking overstijgt de samenwerking op basis van de verordening onderwijshuisvesting. Voor het onderwijshuisvestingsbeleid wordt daarom in eerste instantie voor alle betrokken partijen het IHP leidend, voordat er wordt teruggevallen op de verordening.
2. Het IHP is in lijn met het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG om IHP's in de wetgeving te verankeren. Het IHP geldt voor een periode van 16 jaar en wordt om de 4 jaar geactualiseerd.
3. Het IHP geeft schoolbesturen duidelijkheid over de vervangingstermijn van de gebouwen. Zodoende zijn de schoolbesturen in staat om het groot onderhoud af te stemmen op aanstaande renovatie e/o nieuwbouw en de daarbij horende investeringen. Dit voorkomt kapitaalvernietiging.
4. Gezien het gedefinieerde duurzaamheids- en kwaliteitsniveau kan van de schoolbesturen gevraagd worden om op basis van het principe van Total Cost of Ownership een ten gevolge van de door de gemeente gefinancierde verduurzaming verkregen aantoonbaar voordeel terug te laten vloeien richting de gemeente. Voorwaarde is dat het gebouw voldoet aan de kwaliteitseisen zoals geformuleerd bij Bouwsteen 3: Duurzaamheid & Kwaliteit.
5. De meest recente prognose is het uitgangspunt voor het bepalen van leerlingenaantallen en ruimtebehoeften in het IHP. Omdat dit nauw samenhangt met de ontwikkeling van de woningbouwplannen van de gemeente, wordt de uitwerking van die plannen gedeeld met de schoolbesturen.
6. Vanwege veranderende omstandigheden in het onderwijsveld, vooral op het gebied van leerlingenaantallen, worden bouw-opgaven in de fase van de uitvoering/beschikking opnieuw geanalyseerd en getoetst aan de dan geldende leerlingenprognoses en financiële kaders van de gemeente en schoolbesturen.

### 2.2.3. Bouwsteen 3: Duurzaamheid & Kwaliteit

Deze bouwsteen geeft aan welke duurzaamheids- en kwaliteitsambitie de gemeente en schoolbesturen nastreven op het gebied van onderwijshuisvesting.

1. De gemeente en schoolbesturen zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een gezamenlijke maatschappelijke verantwoordelijkheid. Een kwalitatief goed en duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties.
2. Het IHP sluit aan bij de duurzaamheidseisen die zijn geformuleerd in het Uitvoerings Programma 2022-2026. Het IHP gaat daarmee uit van de realisatie van Energie Neutrale Gebouwen bij nieuwbouw van maatschappelijk vastgoed. Er is geen rekening gehouden met eventueel circulair bouwen<sup>3</sup>.
3. Naast de duurzaamheidsambitie van ENG<sup>4</sup> moeten gaan voldoen aan Frisse Scholen klasse B. Daarbij is de kwaliteit van het binnenmilieu van groot belang. Het Programma van Eisen Frisse Scholen is een product van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het gaat in op vijf thema's: energie, lucht, temperatuur, licht en geluid. Voor ieder thema zijn drie ambitieniveaus vastgesteld: klasse C (acceptabel), klasse B (goed) en klasse A (zeer goed). Daaraan zijn (prestatie)eisen gekoppeld.

---

<sup>3</sup> Circulair bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij de principes van circulariteit in de bouw worden toegepast.

<sup>4</sup> Raadsprogramma gemeente Aalten 2022-2026.

4. Naast de bouwkundige kwaliteit van schoolgebouwen vraagt het IHP ook aandacht voor andere (strategische) kaders voor vastgoedbeleid: uitstraling, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige functionaliteit.
5. Het faciliteren van verandering in onderwijsconcepten is lastig vanwege het statische karakter van vastgoed. Om te zorgen dat de schoolgebouwen in de toekomst toch een ander onderwijsconcept kunnen faciliteren zetten de gemeente en de schoolbesturen in op flexibiliteit van het gebouw.
6. Bij nieuwbouw/renovatie worden indien mogelijk bestaande zonnepanelen overgeheveld naar de nieuwe huisvesting.
7. Vergroening van speelpleinen verdient de aandacht maar zit niet in de reguliere bekostigingsnormen zoals die zijn opgenomen in de Verordening Huisvesting Onderwijs. Samen met de schoolbesturen zal gezocht worden naar middelen om dit wél te realiseren.

#### 2.2.4. Bouwsteen 4: Renovatie

1. Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen omgaan met renovatie:
  - a. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor nieuwbouw, schoolbesturen zijn in alle situaties verantwoordelijk voor het goed onderhouden en exploiteren van gebouwen. Renovatie is wettelijk nog niet geregeld, de gemeente Aalten heeft Renovatie al wel als alternatief voor vervangende nieuwbouw opgenomen in haar nieuwe (concept-) verordening. Renovatie kan een duurzamere oplossing zijn dan nieuwbouw. Ten aanzien van renovatie wordt aangesloten op het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG.
  - b. Renovatie wordt opgenomen als voorziening (in de verordening). In de huidige situatie zijn gemeenten alleen verantwoordelijk voor nieuwbouw wanneer een gebouw aan het einde van zijn technische levensduur is. Door renovatie op te nemen als voorziening ontstaat de mogelijkheid om bij een gebouw dat aan het einde van de technische levensduur is ook renovatie toe te passen in plaats van vervangende nieuwbouw.
  - c. Renovatie is daarbij een integrale levensduur verlengende ingreep in het gebouw, waarmee de levensduur van het gebouw met ten minste 25 jaar, maar bij voorkeur met 40 jaar, wordt verlengd.
  - d. Uitgangspunt bij renovatie is dat de aanpassingen die leiden tot een levensduurverlenging van ten minste 25 jaar voor rekening komen van de gemeente, waarbij op basis Total Cost of Ownership een investeringsbijdrage van het schoolbestuur aan de dekking van de renovatie kan worden toegevoegd bijvoorbeeld ten behoeve van onderwijskundige aanpassing.<sup>5</sup>
2. Bij investeringsopgaven in het kader van het IHP wordt de mogelijkheid van renovatie onderzocht. Daarbij wordt beoogd om de gedefinieerde duurzaamheidseisen (ENG) zo veel mogelijk te realiseren. De kwaliteitseisen (Frisse Scholen klasse B) gelden ook voor renovatie.
3. Per situatie wordt een afweging gemaakt (bijvoorbeeld in een haalbaarheidsonderzoek) of nieuwbouw of renovatie de beste oplossing is voor de betreffende school. Daarbij worden de volgende aspecten meegenomen:
  - a. er worden alleen gebouwen gerenoveerd welke ook na de renovatie goed bezet zijn. Er wordt niet gerenoveerd voor leegstand;
  - b. er wordt bij renovatie rekening gehouden met de onderwijskundige functionaliteit van de gebouwen;
  - c. er wordt bij renovatie rekening gehouden met de architectonische waarde;
  - d. bij de keuze om een gebouw te renoveren zal tevens worden onderzocht of het gebouw (in de toekomst) ENG kan worden;
  - e. de kosten en mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting worden meegenomen in de afweging tussen nieuwbouw of renovatie.

#### 2.2.5. Bouwsteen 5: Leegstand, Medegebruik/Verhuur en Verwijzen

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen omgaan met leegstand, medegebruik e/o verhuur en verwijzen.

1. De gemeente en schoolbesturen streven naar het terugdringen van onderwijsleegstand. De inkomsten van schoolbesturen voor onderhoud en exploitatie zijn afhankelijk van het aantal

---

<sup>5</sup> Als een onderwijsorganisatie wil investeren ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen of ten behoeve van kinderopvang, dan is het van belang dat ze dit vooraf bespreekt met haar accountant en voorlegt aan de gemeenschappelijke medezeggenschapsraad.

leerlingen. Bij leegstand moet een schoolbestuur met minder inkomsten, hetzelfde aantal vierkante meters in stand houden.

2. Voor het oplossen van leegstand zijn verwijzen (gebruik van ruimteoverschotten door andere scholen met een ruimtetekort) en/of het in medegebruik geven of verhuren van ruimten reële mogelijkheden. Afstoten van leegstand is ook een optie.
3. Bij medegebruik/verhuur wordt er een onderscheid gemaakt tussen niet commerciële- en commerciële partijen. Het uitgangspunt bij niet commerciële partijen is kostenneutraal medegebruik/verhuur. Het uitgangspunt bij commerciële partijen is marktconforme verhuur, om concurrentievoordelen te voorkomen. Voor verhuur is goedkeuring van de gemeente nodig. Bij commerciële verhuur draagt het schoolbestuur uit de ontvangen huurpenningen een bijdrage af aan de gemeente ter grootte van de jaarlijkse kapitaallasten die verbonden zijn met het verhuurde.
4. Geconstateerd is dat er in de gemeente Aalten momenteel verschillende constructies voor medegebruik/verhuur worden gehanteerd. De gemeente Aalten heeft de wens om eenduidig beleid te formuleren ten aanzien van medegebruik/verhuur. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe (nieuwbouw/renovatie) huisvesting. Voor nieuwe (nieuwbouw/renovatie) huisvesting wordt het Kwaliteitskader huisvesting onderwijs<sup>6</sup> (geactualiseerd in 2021) als minimale kwaliteit gehanteerd. In de uitvoering van het IHP wordt per project op basis van de beleidsuitgangspunten maatwerk geleverd.
5. Voorwaarde voor verwijzen naar leegstand zijn:
  - a. Afstandscriterium mits via een veilige begaanbare route: PO: 2 km (hemelsbreed), VO: 10 km (binnen gemeentegrens Aalten);
  - b. "uitwonen" bij voorkeur met twee groepen tegelijkertijd.
6. Mogelijkheden voor het in de toekomst voorkomen van leegstand zijn:
  - a. efficiënt inzetten van ruimten (niet bouwen voor leegstand);
  - b. bouwdelen afstootbaar maken.
7. Bij nieuwbouw c.q. renovatie zullen de diverse aspecten rond sociale veiligheid nadrukkelijk betrokken worden (bv. Voorkomen mogelijkheden voor een hangplek).

#### 2.2.6. Bouwsteen 6: Vraag, Aanbod & Samenwerking

Deze bouwsteen geeft aan welk aanbod de gemeente en schoolbesturen nastreven. Het gewenste aanbod van onderwijs is bepalend voor de huisvestingsoplossingen. Daarnaast worden de wenselijke samenwerkingsmogelijkheden benoemd.

1. de lokale opheffingsnorm van de gemeente Aalten bedraagt 65 leerlingen (aangepast per 1-8-2023). Schoolbesturen hebben de beleidsvrijheid om kleinere scholen in stand te houden via de gemiddelde schoolgrootte-regeling conform art. 157 en 158 WPO.
2. voor het VO is als ideale schoolgrootte ( vanuit bekostigingsperspectief) benoemd:
  - a. VO: ca. 100 leerlingen per leerjaar, per afdeling;
  - b. praktijkonderwijs als zelfstandige vestiging (PRO): ca. 140 leerlingen (10 groepen).
3. de aanvaardbare afstand tot een basisschool is 2-4km, zowel in grote als in kleine kernen. Per onderwijssoort is het schaalniveau bepaald voor de analyse en scenario-ontwikkeling van het IHP:
  - a. PO: kernniveau;
  - b. VO: regionaal niveau: Aalten.
4. Voor het IHP kan samenwerking betekenen dat scholen gebouwen delen, met elkaar of met partners (bijv. kinderopvang etc.). Samenwerking kan zowel inhoudelijk als gebouwelijk worden vormgegeven. Inhoudelijke samenwerking biedt voordelen op het gebied van kennisuitwisseling, Gebouwelijke samenwerking biedt exploitatievoordelen (delen van ruimten).
5. Gemeente en schoolbesturen streven naar het behoud en de ontwikkeling van (Integrale) Kindcentra (IKC's). Bij de keuze van de voorschoolse-/tussenschoolse- en naschoolse partners volgt de gemeente de voorkeuren van de schoolbesturen
6. Bij de ontwikkeling van (Integrale) Kindcentra worden (fysieke) samenwerkingsmogelijkheden met andere beleidsterreinen zoals sport, welzijn en jeugdhulp en cultuur onderzocht.
7. Voor de financiering van IKC's zijn verschillende constructies mogelijk (o.a.):
  - a. voorfinanciering door gemeente met langdurige huurcontracten;

---

<sup>6</sup> Zie: <https://www.poraad.nl/werkgeverschap/onderwijshuisvesting/kwaliteitskader-huisvesting-onderwijs-geactualiseerd>

- b. investering door kinderopvang of andere voorschoolse- en maatschappelijke partijen. Nadere uitwerking hiervan is opgenomen in bijlage. De gemeente zal geen medewerking verlenen aan verzoeken die uitgaan van huisvestingsvoorziening in eigendom die direct dan wel in de directe omgeving van een onderwijslocatie zijn gelegen van een onderwijsvoorziening die door de gemeente vanuit de wettelijke zorgplicht is gefinancierd.

In de uitwerking van het IHP, of op projectniveau wordt hier specifiek invulling aan gegeven.

- 8. Schoolbesturen zetten in op het versterken van de samenwerking tussen de vroeg- en voorschoolse voorzieningen, maatschappelijke partners en het PO en VO.

DEEL 3

# ACCOMMODATIES IN BEELD

### 3. Accommodaties in beeld

De volgende paragrafen gaan in op de analyse en scenario-ontwikkeling van het PO en VO. Dit hoofdstuk behandelt de gehanteerde methoden voor de analyse en scenario-ontwikkeling.

#### 3.1. Quickscan (Uitgevoerd in 2019)

Op basis van de huisvestingsverordening is de bouwkundige staat een formeel toetsingscriterium. Voor het IHP is het echter niet alleen de vraag of een pand een *goed gebouw* is, maar of een pand een *goed schoolgebouw* is.

In de beoordeling van het gebouwenbestand is daarom gekeken naar meer dan alleen de bouwkundige staat. Er is ook gekeken naar onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, veiligheid, exploitatie en uitstraling van de schoolgebouwen. Dit zijn kaders voor het strategisch vastgoedbeleid verwoord in dit IHP.

Op basis van de door HEVO ontwikkelde 'Waardenwijzer' is elk schoolgebouw op deze criteria beoordeeld en voorzien van een gewogen score. De totaalscore geeft daarmee op uniforme wijze richting aan de mate van urgentie tot een levensduur verlengende ingreep in relatie tot de gebouwkwaliteit:

- Bij <57 punten : binnen 0 - 5 jaar (rood);
- Bij 57 - 63 punten : binnen 5 - 10 jaar (oranje);
- Bij 63 - 69 punten : binnen 10-20 jaar (lichtgroen);
- Bij 69> punten : over meer dan 20 jaar (donkergroen).

Primair Onderwijs					Uitstraling gebouw	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundige functionaliteit	Totaalscore
Schoolbestuur	Kern	Bouwjr.	Leeftijd	Schoolnaam	1	3	1	2	2	3	
Accent scholengroep	Aalten	1975	44	De Triangel Hoog	5,5	4	6	4	7	4	57,5
Accent scholengroep	Aalten	1960	59	Cbs Barlo	6	4,5	6	5	4	5	58,5
Accent scholengroep	Aalten	1977	42	t Mollenveld	6	4	6	5	5	5	59,0
Accent scholengroep	Aalten	1978	41	t Warmelinc	6	4	6	5	4	7	63,0
Paraatscholen	Aalten	1976	43	De Slinger	6	6	6	5	5,5	4	63,0
Accent scholengroep	De Heume	1972	47	De Hóve	6	4,5	6	5	5	6	63,5
Accent scholengroep	Aalten	1975	44	SBO nieuwHessen	6	4	6	5,5	4	7	64,0
Accent scholengroep	Aalten	1901	118	De Klimop	7	4	6	4	5	7	64,0
Accent scholengroep	Aalten	1970	49	IKC Uniek	6	4	6	5,5	4	7	64,0
Accent scholengroep	Aalten	1969/2001/2004/2012	50/18/15/7	Groen van Prinsterer	6	4	6	6	7	5	65,0
SKBG	Aalten	1975	44	Basisschool St. Jozefschool	5,5	4,5	5,5	7	5	6	66,5
Interconfessioneel PC/RK Onderwijs	Bredevoort	1980	39	t Bastion	6	6	6	5,5	4	7	70,0
Accent scholengroep	Aalten	2006	13	De Triangel Laag	8	7	5,5	7	7	5	77,5
Accent scholengroep/Essentius	Dinxperlo	2011	8	de Wegwijzer/St. Liboriuschool	7	8	6	7	7	6	83,0
Accent scholengroep	Dinxperlo	2012	7	De Bosmark	8	8	7	7	7	8	91,0

Voortgezet Onderwijs & Speciaal Onderwijs					Uitstraling gebouw	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundige functionaliteit	Totaalscore
Schoolbestuur		Bouwjr.	Leeftijd	Schoolnaam	1	3	1	2	2	3	
Achterhoek VO	Aalten	1959/1996/2001	60/23/18	Slingelaan	6	4,5	5,5	5	6	4	59,0
Achterhoek VO	Dinxperlo	1975	44	Dinxperlo	6	5,5	6	5,5	5	6	67,5
Achterhoek VO	Aalten	2006	13	Stationsplein	7	6	6	6	6	7	76,0

Tabel 3

De quickscanscores zijn input voor het uitvoeringsprogramma en scenario-ontwikkeling. Bij het besluit tot nieuwbouw/renovatie bij de scenario-ontwikkeling wordt ook gekeken naar andere belangrijke factoren zoals leeftijd van het gebouw en overige urgentiecriteria. In deze tabel zien we dat voor meer dan de helft van de gebouwen onvoldoend egescord wordt op de bouwkundige staat, het binnenklimaat en de exploitatie. Daarmee loopt Aalten in de pas met het landelijk beeld: Ongeveer 50% van de gebouwen ouder is dan 50 jaar en binnen afzienbare tijd vervangen moeten worden c.q. grondig gerenoveerd.

### 3.2. Prognose

Hoewel altijd onderwerp van discussie, is het in dit kader toch heel belangrijk om een beeld te hebben van de te verwachten leerlingenontwikkeling in de komende jaren. Om dat in beeld te brengen wordt periodiek een leerlingenprognose opgesteld voor het Primair Onderwijs. De methodiek is wettelijk vastgesteld (zie: Regeling van de Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap van 30 november 2013, nr. OND/ODS-2013/47687 M, houdende de vaststelling van prognosemodellen in het primair onderwijs (Regeling modelprognose primair onderwijs 2013).

In 2021 heeft MOOZ een leerlingenprognose opgesteld die in tabel 4 wordt weergegeven:

Som van Gila	Kolomlabels																			
Rijlabels	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
02WC-00 Nieuw Hessen	102	93	82	74	73	70	69	68	66	64	64	63	63	64	64	65	66	67	68	
05GL-00 St Liboriuschool	157	148	138	134	147	134	131	132	132	131	131	130	129	132	133	132	133	134	136	138
05LR-00 Chr Basisschool Barlo	51	51	47	50	52	49	48	48	47	46	45	45	45	45	45	45	45	46	46	47
05QO-00 Chr Basissch De Klimop	81	72	65	65	60	59	58	58	57	56	55	54	55	55	55	55	55	56	57	58
06CP-00 Basisschool De Wegwijzer	89	83	73	67	53	50	49	49	50	49	49	49	49	49	50	49	49	50	51	51
06HV-00 RK Jozefschool	154	134	143	120	115	113	111	110	107	105	103	101	101	103	103	102	103	104	106	107
06YP-00 Basisschool Bastion	152	140	138	139	137	137	142	136	132	128	120	115	116	116	114	115	117	119	121	122
06ZL-00 Basisschool't Mollenveld	64	59	56	50	48	46	46	45	44	43	42	41	41	41	42	42	42	43	43	44
07FK-00 OBS De Slinger	147	138	140	133	136	129	128	126	123	121	118	115	116	117	117	116	117	118	120	121
08BQ-00 Basissch 't Warmelinc	61	60	59	56	54	53	52	52	51	50	49	48	49	49	49	49	49	50	50	51
08CY-00 IKC Uniek	199	183	174	163	145	142	139	135	130	128	125	122	123	123	123	123	124	126	128	129
08RL-00 Groen van Prinsterer	344	346	353	362	346	331	326	321	312	305	296	289	290	293	292	291	294	297	302	305
09DL-00 De Bosmark	391	384	395	392	373	354	344	348	349	346	345	342	340	347	351	347	348	353	358	362
09ZL-00 Basisschool De Hove	102	112	114	110	113	107	100	98	92	84	82	82	81	84	85	85	86	86	88	89
10JT-00 De Triangel	210	198	189	197	207	196	194	193	189	186	182	179	180	182	183	183	184	186	189	191
10JT-01 De Triangel	209	194	186	180	148	149	147	146	141	138	137	135	135	136	135	133	134	135	138	139
<b>Eindtotaal</b>	<b>2.513</b>	<b>2.395</b>	<b>2.352</b>	<b>2.292</b>	<b>2.207</b>	<b>2.119</b>	<b>2.085</b>	<b>2.066</b>	<b>2.022</b>	<b>1.981</b>	<b>1.941</b>	<b>1.910</b>	<b>1.912</b>	<b>1.934</b>	<b>1.940</b>	<b>1.931</b>	<b>1.944</b>	<b>1.969</b>	<b>2.001</b>	<b>2.021</b>

Tabel 4

Hoewel het verloop tussen de scholen wel verschilt, kan gesteld worden dat we volgens deze prognose in het primair onderwijs de belangrijkste daling achter de rug hebben en zien we dat het leerlingenaantal zich beweegt rond de 2000 leerlingen.

Sinds enkele jaren verstrekt ook de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO) een leerlingenprognose die in tabel 5 wordt weergegeven. Deze prognose is opgesteld naar aanleiding van de telling van 1 oktober 2022 en is dus twee jaar actueler:

VESTIGINGSNAAM	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Telling 1-10-2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Rooms Katholieke Basisschool Sint Liborius	157	148	138	134	147	147	165	147	148	145	145	152	148	144	141	139	142	147	147	148	148
Christelijke Basisschool Barlo	51	51	47	50	52	50	49	47	45	45	49	47	46	47	49	50	50	49	51	52	
Christelijke Basisschool De Klimop	81	72	65	65	60	58	61	57	55	55	58	56	56	57	58	59	58	58	60	61	
Basisschool De Wegwijzer	89	83	73	67	53	45	43	40	37	36	38	39	39	37	37	37	39	38	39	39	
Rooms Katholieke Jozefschool voor Basison	154	134	143	120	115	112	111	115	120	124	122	114	120	123	123	124	123	123	123	125	129
Basisschool Bastion	152	140	138	139	137	146	140	167	174	182	182	176	170	173	176	170	167	169	179	180	173
Christelijke Basisschool 't Mollenveld	64	59	56	50	48	45	44	49	49	51	52	51	51	52	52	52	52	52	53	53	54
Openbare Basisschool De Slinger	147	138	140	133	136	141	135	144	147	151	152	148	154	155	153	152	152	152	155	159	
Christelijke Basisschool 't Warmelinc	61	60	59	56	54	53	54	54	52	50	50	47	47	47	49	50	50	50	50	51	52
IKC Uniek	199	183	174	163	145	138	143	132	132	129	132	134	133	134	138	139	138	139	140	142	144
Protestants Christelijke Basisschool Groen v	344	346	353	362	346	340	324	349	353	360	354	354	346	356	368	376	375	375	381	384	391
Christelijke Basisschool De Bosmark	391	384	395	392	373	341	375	320	311	302	294	288	278	282	288	289	297	306	306	308	308
Basisschool De Hove	102	112	114	110	113	107	133	92	92	81	74	73	78	82	70	68	65	75	77	72	68
De Triangel	210	198	189	197	207	247	197	284	300	301	298	290	281	271	263	260	258	258	258	264	271
De Triangel	209	194	186	180	148	111	139	63	21	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nieuw Hessen	102	93	82	74	73	76	73	77	79	78	75	74	74	74	75	76	76	77	78	79	80
<b>Totaal</b>	<b>2513</b>	<b>2395</b>	<b>2352</b>	<b>2292</b>	<b>2207</b>	<b>2157</b>	<b>2186</b>	<b>2137</b>	<b>2114</b>	<b>2090</b>	<b>2075</b>	<b>2044</b>	<b>2019</b>	<b>2035</b>	<b>2041</b>	<b>2040</b>	<b>2044</b>	<b>2068</b>	<b>2088</b>	<b>2110</b>	<b>2130</b>

Tabel 5

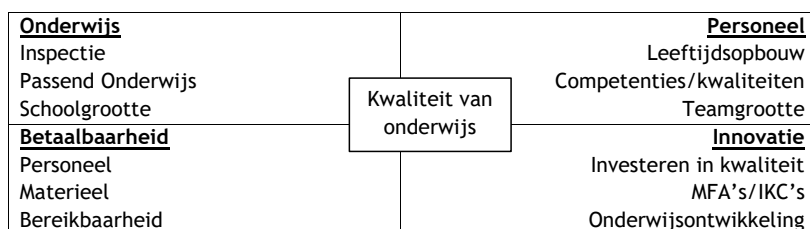
Deze prognose komt overall gemiddeld zo'n 100 leerlingen positiever uit dan die van MOOZ, maar ook hier zien we dat de daling achter de rug is en dat er (los van de actuele woningbouwplannen) weer sprake is van voorzichtige groei.

### 3.3. Instandhoudingsnorm

Iedere vijf jaar worden de normen voor de instandhouding (ook wel opheffingsnormen genoemd) door de minister vastgesteld. Per 1-8-2023 zal een nieuwe vijfjaarlijkse periode ingaan. Voor Aalten geldt nu een opheffingsnorm van 65. Wanneer we naar de meest optimistische prognose kijken (DUO) zien we dat er een aantal scholen zijn die onder deze norm verkeren: Barlo, De Klimop, De Wegwijzer en 't Möllenveld. Deze vier scholen vallen onder zgn. grotere besturen die in staat zijn om deze kleinere scholen in stand te houden volgens de zgn. Gemiddelde schoolgrootte regeling (10/6<sup>e</sup> regeling). Door

het toepassen van een vastgelegde rekenformule kunnen deze besturen door het 'overschot' aan leerlingen op de grote scholen, deze kleine scholen in stand houden. Dit is mogelijk tot de grens van 23 leerlingen. Dan wordt een school van rechtswege gesloten. Uitzondering is een van toepassing voor het openbaar onderwijs in zeer specifieke gevallen.

Het al dan niet sluiten van kleine scholen is een autonome bevoegdheid van de schoolbesturen, die hiervoor eigen (kwaliteits-)beleid hebben geformuleerd, waarbij niet het min of meer toevallige criterium leerlingendichtheid uitgangspunt is, maar de kwaliteit van de onderwijsorganisatie. Deze kwaliteit is vastgelegd in onderstaande tabel met de 4 kwaliteitskwadranten.



Tabel 6

Voor toekomstbesteding en kwalitatief goed onderwijs is het essentieel dat scholen op alle vier de deelonderwerpen positief scoren.

### 3.4. Capaciteitsanalyse

Als onderdeel van de quickscans is ook de capaciteit van de schoolgebouwen geanalyseerd. De capaciteitsanalyse maakt een ruimtetekort of -overschot per gebouw inzichtelijk. De ruimtebehoefte van een school wordt bepaald door de leerlingentelling en de prognose te vertalen naar ruimtebehoefte (op basis van de criteria in de verordening). Deze ruimtebehoefte wordt vergeleken met het aantal vierkante meters dat beschikbaar is: het brutovloeroppervlak (bvo).

De capaciteitsanalyse is van belang omdat een ruimteoverschot de schoolbesturen geld kost voor exploitatie en onderhoud. Schoolbesturen ontvangen een normvergoeding voor materiële instandhouding op basis van het aantal leerlingen, en niet op basis van het aantal m<sup>2</sup> in een school. Bovendien vormen ruimteoverschotten een risico voor de gemeente. Wanneer een gebouw geheel leeg komt te staan valt het gebouw terug aan de gemeente. Daarnaast dient de gemeente (op basis van de verordening) te voorzien in oplossingen voor ruimtetekorten. Voor de toekomstscenario's is het belangrijk dat deze ruimteanalyse wordt gespiegeld aan de toekomstige woningbouwplanning, zodat binnen de beperkt beschikbare budgetten toch een goed onderwijshuisvestingsaanbod beschikbaar blijft c.q. komt. Onderstaand overzicht is opgesteld aan de hand van de leerlingentelling 1-10-2022.

Nr	Naam	m2s bestaand	Normatieve	Inclusief
			Behoefte	Achterstandsscore
1.	de Triangel Hoog + Laag	1.197	1.890	1.890
2.	CBS Barlo	746	446	446
3.	t Möllenveld	821	421	421
4.	t Warmelinck	959	472	472
5.	De Slinger	1.199	879	880
6.	De Hóve*)	1.039	867	867
7.	SBO Nieuwhessen	1.018	787	787
8.	De Klimop	1.021	507	507
9.	IKC Uniek	1.755	919	926
10.	Groen van Prinsterer	1.678	1.830	1.830
11.	St. Jozef	1.448	758	762
12.	t Bastion	1.010	904	904
13.	De Triangel Laag	1.462		
14.	Gebouw Duplo	2.850		
15.	De Wegwijzer/Liborius c.a.		1.446	1.452
15.	De Bosmark	2.865	2.086	2086
	<b>Totaal Basisonderwijs</b>	<b>21.068</b>	<b>14.212</b>	<b>14.230</b>
16.	Schaersvoorde Slingelaan	9.508	12.000	
17.	Schaersvoorde Dinxperlo			
18.	Schaersvoorde Sationsweg	7.780	7.780	
	<b>Totaal VO</b>	<b>17.288</b>	<b>19.780</b>	

Tabel 7

Opmerking: dit is een genormeerde ruimtebehoefteberekening. In de praktijk zijn er efficiënte en minder efficiënte gebouwen. Wanneer een school bijvoorbeeld veel grote gangen heeft, of een grote aula, kan er een genormeed ruimteoverschot zijn, terwijl dit niet zo wordt ervaren. Er is relatief immers minder lesruimte. Ook wordt in de praktijk gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot medegebruik of verhuur van ruimten. In het IHP is vanwege het beleidsrijke karakter ruimte voor nuance op de resultaten uit deze ruimtebehoefteberekeningen.

### 3.5. Urgentiecriteria

Met de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zijn urgentiecriteria bepaald. Aan de hand van de urgentiecriteria zijn de scenario's geformuleerd en is in overleg beoordeeld of een scenario aansluit bij de visie en ambitie van gemeente en schoolbesturen (de bouwstenen). Het gaat om de volgende urgentiecriteria (willekeurige volgorde):

- ✓ quickscore (kwaliteit, duurzaamheid en functionaliteit)
- ✓ vorming van IKC-+ in de kern Aalten;
- ✓ geen wijzigingen in de huisvesting van het onderwijs in de Dinxperlo, Bredevoort en de kleine kernen;
- ✓ passende huisvesting
  - permanent;
  - reductie van ruimtetekorten/ruimteoverschotten;
  - het zo lang mogelijk handhaven van de basisschool in de kleine kernen.
- ✓ minimale schoolgrootte = opheffingsnorm;
- ✓ afstand tot basisschool in iedere kern 2-4 kilometer;

DEEL 4

# FINANCIEEL

#### 4. Financiële uitgangspunten en vertaling.

De in dit IHP gepresenteerde scenario's (verduurzaming, renovatie en nieuwbouw) worden in dit hoofdstuk voorzien van een financieel kader. Er wordt eerst ingegaan op de ruimtelijke uitgangspunten alvorens de investeringskosten in beeld worden gebracht. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in een nieuwbouw-scenario en een renovatie-scenario.

##### 4.1 Ruimtelijke uitgangspunten

De toerekening van de ruimtebehoefte is voor het Primair- en Voortgezet Onderwijs vastgelegd in de Verordening Onderwijshuisvesting van de gemeente Aalten. Deze verordening is gebaseerd op de modelverordening zoals deze door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt aangereikt. Hierin is per schoolsoort/opleidingstype (Basisonderwijs, Speciaal Basisonderwijs en Speciaal Onderwijs) en opleidingsprofiel (Voortgezet (Speciaal-) Onderwijs) beschreven wat de geldende normen zijn.

In het kader van de voorbereiding op de verdere implementatie van inclusief onderwijs (zie ook bouwsteen 3) is het voornemen van de schoolbesturen om op termijn (denk aan een periode van ongeveer 10 jaar) om alle kinderen met extra ondersteuningsbehoefte die hiervoor op dit moment het Speciaal Basisonderwijs bezoeken, een plaats hebben op het regulieren basisonderwijs. Zij zullen verdeeld zijn over meerdere scholen binnen de gemeente Aalten. Dit heeft consequenties voor nieuwbouw c.q. renovatieprojecten, want voor deze kinderen zullen extra m2s beschikbaar gesteld moeten worden. Daarom wordt bij nieuwbouwprojecten 25% aan extra m2s opgenomen van het volume dat volgens de huisvestingsverordening beschikbaar gesteld moet worden aan leerlingen die normaliter ingeschreven zouden worden op een school voor Speciaal Basisonderwijs.

##### 4.2. Financiële uitgangspunten

Via het gemeentefonds ontvangt iedere gemeente niet geormerkte gelden voor onderwijshuisvesting. In relatie tot onderwijshuisvesting is dit bestemd voor:

- Nieuwbouw
- Uitbreiding
- 1e inrichting
- Constructiefouten
- Herstel in geval van bijzondere omstandigheden

Renovatie is hier geen formeel onderdeel van. Dit is momenteel niet geregeld in de wet op het Primair Onderwijs.

De bekostiging van het Rijk is bij lange na niet voldoende om alle schoolgebouwen te laten voldoen aan het Kwaliteitskader Onderwijsgebouwen zoals dat in 2021 door de PO- en VO-raden en de VNG is vastgesteld. Het Interdepartementaal Beleidsonderzoek onderwijshuisvesting (IBO) dat in 2019 is opgevoerd heeft laten zien dat er een integrale, programmatische versnellingsaanpak nodig om de gebouwen op termijn op orde te krijgen. In het IBO staat dat hiervoor jaarlijks € 730 miljoen (prijsspeil 2019) extra noodzakelijk is. In zijn laatste brief aan de Tweede Kamer van november 2022 heeft de minister geen enkele perspectief gegeven dat erop wijst dat binnen afzienbare termijn deze middelen beschikbaar gaan komen. Wel zijn er intussen en zullen er binnenkort nog meer projectgelden beschikbaar komen ten behoeve van verbetering van het binnenklimaat en verduurzaming. Veelal zullen deze gelden aangevraagd moeten worden door de schoolbesturen.

In de scenario's die zijn opgenomen in dit IHP zijn de benodigde investeringen berekend met de bouwkostenconfigurator van bureau HEVO. In de scenario's zijn de kosten voor zowel het PO als het VO van vervangende nieuwbouw en die van renovatie berekend. Uitgangspunt zijn de prijzen per 1-1-2023.

De volgende criteria zijn gehanteerd:

- ✓ Voor vervangende nieuwbouw is uitgegaan van een afschrijftermijn van 40 jaar
- ✓ Bij renovatie is gerekend met een afschrijftermijn van 25 jaar
- ✓ De gemeente neemt als basis de wettelijke zorgplicht ten aanzien van de onderwijshuisvesting.

- ✓ Investerings en daaruit voortvloeiende jaarlasten die niet onderwijs-gerelateerd zijn komen voor rekening van de voor- en tussen-, en naschoolse deelnemers aan het IKC;
- ✓ Vanwege de duurzaamheidsambities en kwaliteits-overwegingen wordt bij voorkeur gekozen voor vervangende nieuwbouw.
- ✓ Per project kunnen gemeente en schoolbesturen in overleg besluiten om meer kwaliteit te realiseren dan deze standaard. Hierover moeten per project aanvullende afspraken worden gemaakt alvorens bij aanbesteding tot gunning overgegaan kan worden.

In bijlage 1 zijn de berekende investeringen per m<sup>2</sup> en de financiële vertaling van de scenario's opgenomen, zowel voor renovatie, vervangende nieuwbouw en verduurzaming.

#### 4.3. Financiering extra m2s

Het aantal locaties waarbij er sprake is van gezamenlijke huisvesting van onderwijs en kinderopvang blijft toenemen. Deze ontwikkeling is al meer dan twintig jaar gaande en blijft zich verder ontwikkelen in allerlei variëteiten. Gezamenlijke huisvesting wordt veelal gestuurd vanuit een samenwerking tussen kinderopvang- en onderwijsorganisaties. De mate van intensiviteit verschilt daarbij, passend bij de lokale wensen en de visies van de kinderopvang- en onderwijsorganisaties.

Gezamenlijke huisvesting blijft overigens niet altijd beperkt tot kinderopvang en onderwijs. Maatschappelijke ontwikkelingen leiden tot huisvesting waar consultatiebureaus, bibliotheken, sportvoorzieningen en zelfs ouderenzorg onderdeel van zijn. Deze ontwikkeling naar een breed dienstenaanbod vanuit gezamenlijke huisvesting past bij de decentralisatie van taken waar de overheid in de afgelopen jaren op gestuurd heeft en maakt onderdeel uit van de participatiesamenleving. In kleinere kernen draagt het bij aan het voorzieningenniveau en daarmee aan de leefbaarheid. De praktijk kent mooie voorbeelden van brede maatschappelijke huisvesting.

Kwalitatief goede en goed georganiseerde huisvesting faciliteert de samenwerking en draagt daarmee bij aan kindontwikkeling. In de praktijk lopen zowel gemeenten, kinderopvangorganisaties en onderwijsorganisaties daarbij tegen praktische vraagstukken aan. Deze vraagstukken ontstaan met name vanwege de verschillende stelsels van onderwijs en kinderopvang. Deels zit het ook in onvoldoende kennis over elkaars positie en expertise. Dit geldt ook voor onze gemeente die naast de uitvoering van de wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting, zich ook verantwoordelijk voelen voor het faciliteren van organisaties die als partner nauw betrokken zijn bij de vormgeving van een eenduidige pedagogische omgeving voor kinderen zoals verwoord in de visie "It takes a whole village to raise a child" en onderschreven door de partners tijdens de miniconferentie van 13 oktober 2022.

Het College ondersteunt de ontwikkeling van (integrale-) kindcentra maar hecht er ook aan dat binnen de gemeente Aalten een pluriform aanbod blijft aan basisonderwijs en opvang. Er moet wat te kiezen zijn voor ouders, niet alle ouders hebben een voorkeur voor (grote) kindcentra. Daarnaast blijft het college kritisch ten opzichte van kinderopvangorganisaties die zich soms wel heel commercieel opstellen. De recente overname van een lokale aanbieder laat zien dat vertrouwde samenwerkingsrelaties over kunnen gaan in 'vreemde handen'. Dit kan tot gevolg hebben dat lopende samenwerkingen tussen onderwijs en kinderopvang ten gevolge van uiteenlopende visies de beoogde doelen rond de doorgaande lijn voor kinderen van 0 – 12 of 14 jaar c.q. 'warme overdracht' niet meer behaald kunnen worden. Dan mag de manier waarop de gezamenlijke huisvesting binnen het (integrale-) kindcentrum vorm heeft gekregen dankzij de medewerking van de gemeente een 'gedwongen' vertrek van de kinderopvangaanbieder niet in de weg staan.

Concreet betekent dit dat er geen medewerking verleend zal worden aan een kinderopvangorganisatie, beheersstichting of andere externe partij wanneer zij zouden willen investeren in of nabij een gebouw waarin een school gevestigd is of gevestigd zou moeten worden. Een investering door de gemeente behoort onder voorwaarden wel tot de mogelijkheden. Huren van de betreffende accommodatie zou dan bijvoorbeeld kunnen op basis van een kostendekkende huurovereenkomst die wederzijds opzegbaar is of middels een VVE-constructie. In bijlage 2 is een uitwerking opgenomen van verschillende varianten die eventueel van toepassing zouden kunnen zijn in het geval gezamenlijke huisvesting onderwijs, opvang en andere maatschappelijke partijen aan de orde is.

#### 4.4. Verantwoordelijkheden in de praktijk

##### 4.4.1. Termijnen en verantwoordelijkheden

Door vaststelling van het IHP krijgen schoolbesturen zicht op de vervangingstermijnen van hun gebouwen. Dit stelt schoolbesturen in staat om vanuit hun verantwoordelijkheid voor onderhoud en exploitatie te investeren in duurzaamheid. Daarbij kan met name worden ingezet op duurzaamheidsmaatregelen waarbij de terugverdientijden de vervangingstermijn niet overschrijden. Zo gaan investeringen in duurzaamheid niet ten koste van middelen voor onderwijs. De tussentijdse verduurzaming van schoolgebouwen is daarmee een taak van de schoolbesturen, dit kan worden verwerkt in de meerjarenonderhoudsplanning van de gebouwen.

Wanneer het huidige gebouw is te groot is door de daling van het aantal leerlingen en er ook geen sprake is van duurzaam medegebruik c.q. verhuur, heeft de betreffende school een fors probleem met de exploitatie. Dat kan zodanige vormen aannemen dat een schoolbestuur moet besluiten om zo'n school te sluiten. In een aantal gevallen kan de betreffende school technisch toe zijn aan (levensduur verlengende) renovatie. Dan zou de passende jas (verkleinen van het gebouw) een optie kunnen zijn. Deze aanpak/renovatie biedt de volgende mogelijkheden:

- om het gebouw te verduurzamen,
- om onderwijskundig te optimaliseren voor de toekomst,
- om de beschikbare m2s BVO af te stemmen op de langjarige behoefte aan m2s BVO,
- om, wanneer aan de orde, IKC-vorming te realiseren.

Een andere opgave waar het onderwijs en de gemeente in de toekomst mee te maken hebben, betreft de uitvoering van het klimaatakkoord. Deze heeft stevige gevolgen voor de huisvesting. De komende jaren zal er fors geïnvesteerd moeten worden om te gaan voldoen aan de verplichtingen. In het onderwijs is dit gekoppeld aan de kwaliteitsopgave van de huisvesting. Een beduidend deel van de onderwijshuisvesting is verouderd en bij verduurzaming zal er in veel gevallen ook geïnvesteerd moeten worden in de kwaliteit. De extra opgave vanuit het klimaatakkoord met extra financiële mogelijkheden kan voor alle partijen kansen bieden ten aanzien van de organisatie van de gezamenlijke huisvesting en daarbij het maken van nieuwe afspraken over verantwoordelijkheden tussen de eigenaar en gebruikers.

Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor de aanpassingen in het binnenklimaat. Besturen moeten hier dus zelf in investeren. Schoolbesturen gebruiken hiervoor de materiële instandhoudingsvergoeding (MI) van het rijk. Dit gebeurt voor zover dit verantwoord is binnen het geldende investeringsverbod en de totale schoolexploitatie:

- De schoolbesturen kunnen een deel financieren op basis van Total Cost of Ownership bij nieuwbouw of renovatie (zie ook paragraaf 5.2).
- De bijdrage kan een gunstig effect hebben op het onderhoud en de exploitatie van het gebouw.
- De scholen besparen in de aanloop naar de investering op groot onderhoud. Deze besparing investeren zij in de nieuwbouw/aanpassingen.
- Na realisatie wordt bespaard op energie- en onderhoudslasten.
- Wanneer scholen binnen afzienbare tijd in aanmerking gaan komen voor vervangende nieuwbouw, is het logisch dat terughoudendheid betracht zal worden wanneer investeringen niet renderen binnen de termijn dat het gebouw nog wordt gebruikt.

Belangrijke voorwaarde is dat het schoolgebouw op termijn voldoet aan de eisen duurzaamheid en kwaliteit.

##### 4.4.2. Gezamenlijke investering

Voor het realiseren van de plannen zijn forse financiële investeringen noodzakelijk. Dit vraagt een grote inspanning van de gemeente en de schoolbesturen.

Vanuit de zorgplicht financiert de gemeente de noodzakelijke voorzieningen. Het zorgen voor adequate onderwijshuisvesting is een wettelijke zorgplicht van gemeenten. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van een schoolgebouw dat sober en doelmatig is (niveau BENG). De gemeente ontvangt niet geormerkte middelen voor onderwijshuisvesting uit het Gemeentefonds. De benodigde financiële middelen worden door de raad beschikbaar gesteld.

Schoolbesturen kunnen een beperkt deel financieren bij nieuwbouw of renovatie. Dit kan dan op basis van Total Cost of Ownership en het moet gaan om duurzaamheidsmaatregelen.

Renovatie is onderwerp van overleg tussen schoolbesturen en gemeente. Dit onderwerp is namelijk niet wettelijk geregeld.

#### 4.4.3. Bespaarde middelen inzetten voor nieuwbouw

Bij slecht onderhoud is verrekening mogelijk. Als er sprake is van aantoonbaar achterstallig onderhoud in een schoolgebouw bespreken de gemeente en het schoolbestuur de verrekening daarvan bij de overdracht van het gebouw. Hiervoor wordt eerst een staat van onderhoud opgemaakt (art. 28 van de modelverordening Onderwijshuisvesting). Blijkt uit de staat van onderhoud dat er aantoonbaar achterstallig onderhoud is, dan stellen gemeente en schoolbestuur in overleg vast:

- welk deel hiervan voor rekening van het bevoegd gezag komt;
- of het bevoegd gezag opdracht verstrekt voor het uitvoeren van de werkzaamheden;
- of het bevoegd gezag een in overleg vast te stellen bedrag aan het college betaalt.

Het IHP biedt gemeente en besturen de mogelijkheid om grote investeringen uit te stellen Dit kan tot de nieuwbouw gerealiseerd wordt. De bespaarde middelen voor renovatie en duurzaamheid kunnen worden ingezet voor de nieuwbouw. Dat is wettelijk toegestaan.

#### 4.5 Tijdelijke voorzieningen en verhuisbewegingen

Tijdelijke huisvesting is nog niet opgenomen in de financiële vertaling. Bij vaststelling van het IHP is zicht op de fasering van de opgaven en kan er een plan worden gemaakt voor de interim-voorzieningen. Afhankelijk van de fasering kan er eventueel gebruik worden gemaakt van bestaande huisvesting en/of leegstand in scholen.

#### 4.6. Prijspeil, risico's bouwkosten en andere voorwaarden

De investeringsniveaus zijn bepaald op prijspeil 2023, inclusief btw. Niet opgenomen zijn eventuele kosten of baten van grondverwerving of grondexploitatie bij vrijkomende terreinen, tijdelijke huisvesting en infrastructurele aanpassingen, dan wel het aankopen of verkopen van gebouwen anders dan in dit IHP opgenomen.

#### 4.7. Bewegingsonderwijs

In dit IHP wordt geen rekening gehouden met de vervanging van gymlokalen. Op dit vlak is in de hele gemeente Aalten sprake van overcapaciteit. Nadere actualisering c.q. onderzoek is gaande om hierin tot een efficiënter gebruik te komen voor zowel PO als VO. Bij de realisatie van nieuwbouw van schoolgebouwen zal de uitkomst daarvan meegenomen in de overwegingen bij te nemen besluiten.

#### 4.8. Stand van zaken reserve onderwijshuisvesting

De stand van de reserve onderwijshuisvesting is per 31-12-2022 afgerond € 4.721.000. Hiervan is wel nog € 303.779 gereserveerd voor de verduurzaming schoolgebouwen (TWAO) en jaarlijks(5) wordt € 25.000 onttrokken voor de tijdelijke uitbreiding van De Høve.

De dotatie aan de reserve bedraagt in 2023 € 130.000, 2024 € 150.000, 2025 € 170.000 en vanaf 2026 € 190.000.

De reserve kan als tijdelijke dekking van kapitaalslasten gebruikt worden, maar daarmee worden structurele lasten gedekt middels incidenteel geld. Deze reserve is niet oneindig. In de toekomst bestaat dus het risico dat er onvoldoende middelen zijn om de structurele kapitaalslasten te dekken. We dienen ons daarbij te realiseren dat de zorgplicht voor alle schoolgebouwen blijft bestaan.

DEEL 5

# RANDVOORWAARDEN

Bij het uitvoeren van het IHP dient rekening gehouden te worden met een aantal randvoorwaarden.

#### 5.1 Begrotingscyclus van de gemeente.

Het IHP geeft een doorkijk van 16 jaar op de gewenste ontwikkelingen van de huisvesting van het onderwijs in de gemeente Aalten. De systematiek van de begrotingscyclus van gemeenten biedt niet de mogelijkheid nu al besluiten te nemen over investeringen in de toekomst. De zittende raad en het college zouden hiermee toekomstige bestuurscolleges voor voldongen feiten stellen. Vandaar dat de raad met het vaststellen van dit IHP enkel groen licht geeft voor de voorbereiding van de uitvoering uitvoering van de eerste- en de tweede fase.

#### 5.2 Actualisatie van projecten

Bij het opstarten van een in dit IHP beschreven project, dient op dat moment het projectinitiatief getoetst te worden aan de dan geldende randvoorwaarden. De toetsing is bedoeld om te zorgen dat het project aansluit bij de dan geldende omstandigheden. Het gaat dan om onder meer het volgende:

- ✓ De dan geldende financiële kaders van de gemeente Aalten;
- ✓ De leerlingenprognose met een scope van 15 jaar;
- ✓ Afstemming van de onderwijshuisvesting met de actuele ontwikkelingen in de woningbouw;
- ✓ Per project een definitieve afweging tussen nieuwbouw of renovatie;
- ✓ De dan geldende bekende bouwkostenniveaus en geïventariseerde risico's;
- ✓ De TCO-benadering, waarbij er wordt bepaald welke investeringsbijdrage van het schoolbestuur reëel is wordt verwacht<sup>7</sup>.

#### 5.3 Actualisatie van het IHP

Dit IHP geeft een beleidsmatige doorkijk over een periode van 16 jaar. Om het IHP levend en relevant te houden, is elke 4 jaar een herijking van het IHP nodig. Bij deze herijking kunnen de leerpunten van de evaluatie van het eerste 4-jaren tijdvak worden opgenomen, en kan het IHP op onderdelen worden herzien en uitgebreid met een nieuwe scope van 16 jaar. Daarnaast voeren gemeente en schoolbesturen jaarlijks overleg over de voortgang van het IHP.

#### 5.4 Aanpassingen bij wijzigingen wet- en regelgeving

Dit IHP is opgesteld onder de wet- en regelgeving zoals deze geldt op het moment van opstellen daarvan. Echter, wet- en regelgeving is onderhevig aan voortschrijdend inzicht; zo ook de wetgeving met betrekking tot het huisvestingsstelsel voor het funderend onderwijs in Nederland. Bij (substantiële) wijzigingen van bijvoorbeeld het genoemde stelsel, de Algemene Uitkeringen van het Gemeentefonds, de wijze van bepalen van normbedragen, wijzigingen ten aanzien van Bouwbesluit, energie-akkoorden of enig andere substantiële ontwikkeling, kan het nodig zijn om dit IHP (op onderdelen) aan te passen aan de dan geldende realiteit en mogelijkheden.

---

<sup>7</sup> Total Cost of Ownership (TCO) wordt soms ook Total Cost of Usage (TCU) genoemd, omdat het over de gebruiksperiode gaat. Bij deze benadering wordt niet alleen naar de initiële investering, maar ook naar de kosten tijdens de levensduur gekeken. Denk dan aan kosten voor onderhoud, energie en schoonmaak. De praktijk leert dat het aantrekkelijk kan zijn om in een hogere kwaliteit te investeren om zo de exploitatielasten lager te houden. Dit vraagstuk speelt ook bij de 'split-incentive' tussen scholen en gemeenten. Gemeenten zijn dan verantwoordelijk voor de investering, maar de onderhouds- en energielasten liggen bij het schoolbestuur. Het is relevant om voorafgaand aan het maken van investeringskeuzes deze belangen bij elkaar te brengen. Dit kan door te gaan rekenen vanuit de totale levensduurkosten van een project. In deze berekening worden dan zowel investering als exploitatie meegenomen. Het bundelen van kosten helpt om het gesprek over een bundeling van geldstromen te voeren. In geval van verduurzaming is er een mogelijkheid voor een 'onthefing' van het investeringsverbod voor inzet van middelen door het schoolbestuur. Wanneer de TCO-berekening positief uitvalt, kan dit helpen bij de benodigde onderbouwing om als schoolbestuur tot een bepaald bedrag mee te investeren. (Zie ook: [https://www.ruimte-ok.nl/sites/default/files/2021-03/Bekostigingsmogelijkheden\\_voor\\_onderwijshuisvesting\\_2021.pdf](https://www.ruimte-ok.nl/sites/default/files/2021-03/Bekostigingsmogelijkheden_voor_onderwijshuisvesting_2021.pdf))

DEEL 6

# VERDUURZAMING

Voor de keuzes van de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen zijn verschillende onderwerpen van belang:

#### 6.1. De minimumeisen in het Bouwbesluit

Per bouwjaar (tijdvak) verschillen de kenmerken/minimumeisen voor de energiezuinigheid van bouw- en installatiedelen:

- Vóór 1975: Gebouw is vanuit bouw niet geïsoleerd, enkel glas, natuurlijke ventilatie, tl-verlichting;
- Tussen 1975 en 1992: Gebouw is vanuit bouw voorzien van matige isolatie, enkel- en dubbel glas, mechanische ventilatie afvoer, tl-verlichting;
- Tussen 1992 en 2015: Gebouw is vanuit bouw voldoende/goed geïsoleerd, dubbel glas of beter, balansventilatie, tl-verlichting met veegpuls (tijdschakelklok);
- Na 2015: Gebouw is vanuit bouw zeer goed geïsoleerd, HR++ beglazing of beter, balansventilatie met WTW, ledverlichting met veegpuls (tijdschakelklok).

#### 6.2. Het ambitieniveau van de beoogde ingreep

Gaan we qua duurzaamheidsmaatregelen voor een voldoende, of voor een goed of hoger? De terugverdientijd van de maatregelen verschilt per duurzaamheidsklasse.

- Wettelijk minimum Terugverdientijd: ± 5 jaar
- Frisse Scholen klasse C (voldoende) Terugverdientijd: ± 15 jaar
- Frisse Scholen klasse B (goed) & (bijna) Aardgas Vrij Terugverdientijd: ± 25 jaar

Keuze voor Frisse school klasse C of B is afhankelijk van de leeftijd en verwachte levensduur

- Gaat het om een oud gebouw? Dan is Frisse scholen C een goede keuze.
- Gaat het om een jonger gebouw? Dan is Frisse scholen B een goede keuze.

Jong of oud heeft te maken met de te verwachten technische levensduur. Een gebouw van 40 jaar oud kan technisch nog zo'n 20 jaar mee. Daar past geen terugverdientijd van 25 jaar bij. Die 25 jaar is nodig voor frisse scholen B. Dit heeft de Inspectie van het Onderwijs bepaald vanuit haar financieel toezicht op de toepassing van het wettelijk investeringsverbod (art. 148 WPO).

#### 6.3 Voorbeeld van duurzaamheidsmaatregelen

Tabel 8 is een voorbeeld van mogelijke maatregelen voor schoolgebouwen uit de periode 1975-1992, die aardgas als warmtebron hebben (Bron: Beslisboom verduurzaming scholen Arcadis, zie bijlage 3.

	<b>Frisse scholen C</b>	<b>Frisse scholen B</b>
Thermische schil		Vloer isoleren RC 3.5 (FS#2)
	Na isoleren spouwmuren	
		Gevel na isoleren
	Dak na isoleren RC 6.0	Dak na isoleren RC 6,0
	Vervanging enkele beglazing in bestaand kozijn	Vervangen enkele beglazing in bestaand kozijn
	Verbeteren kierdichting (vloer, gevel, dak)	Verbeteren kierdichting (vloer, gevel, dak)
	Aanbrengen handbediende buitenzonwering	Aanbrengen handbediende buitenzonwering
Ventilatie	Automatische zomernachtventilatie (koelen van het pand met buitenlucht)	Automatische zomernachtventilatie (koelen van het pand met buitenlucht)
	Mechanische decentrale CO2 gestuurde ventilatie (nieuw) (FS#4)	Mechanische decentrale CO2 gestuurde ventilatie (nieuw) (FS#4)
Verwarming & warm tapwater	Isolatie om leidingen en appendages	Isolatie om leidingen en appendages
	Temperatuurregeling per ruimte	Temperatuurregeling per ruimte

	Weersafhankelijke regeling	Weersafhankelijke regeling
	Optimaliserende regeling op tijdsschakelaar	Optimaliserende regeling op tijdsschakelaar
		Hybride CV – Lucht warmtepomp met bestaande HR107 als back-up (FS#7)
Verlichting	Handschakelaars uitbreiden met veegschakelaars	Handschakelaars uitbreiden met veegschakelaars
	Handschakelaars in verblijfruimtes vervangen door aanwezigheidsdetectie met daglichtschakeling	Handschakelaars in verblijfruimtes vervangen door aanwezigheidsdetectie met daglichtschakeling
	Spaarzame verlichting (led. TL5) (FS#5)	Spaarzame verlichting (led. TL5) (FS#6)
Overig	Slimme meter	Slimme meter

Tabel 8

#### 6.4 Tussentijds opwaarderen gebouwen

De gemeente Aalten hanteert voor nieuwbouw een afschrijvingstermijn van 40 jaar, voor renovatie geldt 25 jaar. Dit zijn realistische termijnen. In de loop der tijd verouderen gebouwen technisch en functioneel. Na veertig jaar is sprake van veroudering op het gebied van bijvoorbeeld binnenklimaat, verduurzaming, technische staat en flexibiliteit, zonder dat het hele gebouw is afgeschreven.

Gebouwen zouden in principe na 40 jaar tussentijds opgewaardeerd kunnen worden:

- Door een upgrade moet het gebouw weer minimaal 25 jaar vooruit kunnen;
- na 60 jaar is de vraag of een uitgebreide renovatie of vervangende nieuwbouw noodzakelijk is.

In alle gevallen moet worden bekeken of:

- Het onderwijs voor de betreffende upgrade levensvatbaar is (leerlingenprognoses);
- het gebouw nog past in het strategisch perspectief van het schoolbestuur;
- combinaties mogelijk zijn met andere onderwijsvoorzieningen en/of kinderopvangorganisaties;
- het past binnen het financieel perspectief van de gemeente.

Over de bekostiging van de duurzaamheidsmaatregelen zijn in het kader van het IHP nog geen bestuurlijke afspraken gemaakt. De gemeente Aalten is voornemens om de aanpak van onderwijsgebouwen te combineren met die van het andere maatschappelijk vastgoed. Daarvoor zal een apart plan van aanpak worden opgesteld dat zal aansluiten bij de ambities zoals deze zijn geformuleerd in het Raadsprogramma 2022-2026. (zie ook 6.5)

#### 6.5 Aanpak verduurzaming

De kwaliteit van schoolgebouwen in Nederland is qua duurzaamheid gemiddeld onder de maat. Uit de duurzaamheidsmeting van HEVO (zie paragraaf 2.2) blijkt dat er ook in Aalten actie nodig is op het gebied van de duurzaamheid van schoolgebouwen. Bij duurzaamheid moet overigens niet alleen worden gekeken naar energie en circulariteit, maar ook met een bredere blik. Om zo goed mogelijk onderwijs te kunnen geven en krijgen heeft het onderwijs baat bij goede schoolgebouwen met een goed binnenklimaat. Een goed binnenklimaat resulteert in een hoger leerrendement en minder ziekteverzuim van zowel leerlingen als (onderwijs) personeel. Een goed schoolgebouw staat optimaal ten dienste van het onderwijs dat erin geboden wordt. Een duurzaam schoolgebouw kent dus meer aspecten dan alleen de CO2-uitstoot of het energieverbruik. Het is een gebouw dat aansluit bij de onderwijskundige visie van de school, een gezond binnenklimaat heeft, past bij het aantal leerlingen, passend, inclusief, toegankelijk en toekomstbestendig is.

Dit vraagt dus om een aanpak die grondig wordt voorbereid. In dit IHP is hiervoor de eerste planperiode uitgetrokken. Deze tijd is nodig om financiële middelen beschikbaar te krijgen en om een plan van aanpak te maken dat in de uitvoering gedragen wordt door schoolbesturen en gemeente gezamenlijk. De gemeente zal daarbij tevens kijken naar het andere maatschappelijk vastgoed.

Vanuit de schoolbesturen is de wens uitgesproken om het vervuuzamingstraject (incl. binnenklimaat) gezamenlijk in uitvoering te nemen en te versnellen c.q. naar voren te halen in de tijd.

Om richting te geven in de mogelijke verduurzamingsaanpak van de scholen worden in de 1<sup>e</sup> fase van de uitvoeringsagenda de volgende acties ondernomen:

#### 6.5.1. Verbeteren binnenklimaat - energiescan

De focus/urgentie van een goed binnenklimaat en ventilatie fors is toegenomen sinds Corona vanaf 2020 en verdient een stevige en gefundeerde aanpak. Van alle schoolgebouwen wordt een uitgebreide energiescan uitgevoerd. Dit is een onderzoek naar concrete maatregelen om energie te besparen, de energierekening omlaag te brengen en eventueel zelf duurzame energie op te wekken. De terugverdientijden van de duurzaamheidsmaatregelen worden in beeld gebracht. Deze actie vindt plaats onder regie van de gemeente in samenspraak met de schoolbesturen.

#### 6.5.2. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Als duidelijk is wat de besparingsmogelijkheden en verduurzamingsmaatregelen zijn, bekijken de schoolbesturen hoe ze deze kunnen opnemen in het meerjarenonderhoudsplan. Hierbij zijn natuurlijke vervangingsmomenten en terugverdientijden van de maatregelen leidend.

Een school, die er bijvoorbeeld nog zeker 10 jaar zal staan, zou duurzaamheidsmaatregelen kunnen uitvoeren die binnen die termijn kunnen worden terugverdiend. Het is dus ook hierbij belangrijk dat schoolbesturen en gemeente samen optrekken om dergelijke termijnen af stemmen met eventuele gemeentelijke plannen met het betreffende schoolgebouw.

#### 6.5.3. Financiering

Gemeente en schoolbesturen maken daarna verdere afspraken over wat er op welk moment per schoolgebouw moet gebeuren en hoe de uiteindelijke verdeling is van de kosten. Hierbij kijken ze ook naar externe subsidie- en/of financieringsmogelijkheden.

De primaire verantwoordelijkheid ligt bij de schoolbesturen. Bij maatregelen, die ook de levensduur van het gebouw verlengen, bekijkt de gemeente samen met het schoolbestuur wat de mogelijkheden zijn. Per gebouw zal dit maatwerk zijn.

Voor zowel voor de gemeente als voor de schoolbesturen zijn via de regulieren bekostiging de financiële mogelijkheden, afgezet tegen de wettelijke verplichtingen en ambities, onvoldoende om het gewenste en geambieerde kwaliteitsniveau te kunnen bekostigen. Vandaar de keuze om de eerste planperiode van het Integraal Huisvestingsplan te benutten voor het opstellen van een breed plan van aanpak en het verkrijgen van de financiële middelen voor de beoogde verduurzaming van de schoolgebouwen.

#### 6.5.4. De opgave van verduurzaming:

Op basis van geactualiseerde kengetallen die zijn aangeleverd door HEVO en Arcades geeft onderstaand overzicht een beeld van de financiële consequenties van bepaalde keuzes die aan de orde zijn. Dit alles vanuit de wetenschap dat de huidige specifieke marktomstandigheden die een rechtstreeks gevolg zijn van de huidige geopolitieke omstandigheden maken dat verdere prijsontwikkelingen moeilijk zijn in te schatten.

Voor deze opstelling zijn de door HEVO en Arcadis aangeleverde m2-prijzen als uitgangspunt genomen. Op de bedragen zoals opgenomen in de Beslisboom verduurzaming scholen is een indexering toegepast van 14% over de periode 1-1-2021/ 1-8-2022, gebaseerd op indexcijfers van Bureau Bouwcoördinatie Nederland BV.

Voor de gebouwen die gerealiseerd dan wel ingrijpend zijn aangepast vanaf 2000 is geen doorberekening gemaakt voor wat betreft nieuwbouw en renovatie omdat dit niet aan de orde zal zijn.

#### 6.5.5. Businesscase

Bij een eventuele verduurzamingsaanpak is het belangrijk om te bepalen wat de beoogde levensduur van het betreffende gebouw is. Dat is belangrijk omdat steeds de afweging gemaakt moet worden of een verduurzamingsinvestering ook rendeert. Concreet, als een gebouw nog ten minste 5 tot 10 jaar meegaat, zullen minder dure maatregelen wel renderen, maar voor duurdere maatregelen is een

langere termijn nodig om de investeringen terug te verdienen. Juist in 2022 hebben we kunnen zien dat door de duurdere energieprijzen de terugverdientijden korter zijn geworden. Vanwege de investeringsbeperkingen die schoolbesturen zijn opgelegd en beperkte budgetten moeten we vaststellen dat investeringen van dergelijke bedragen door de schoolbesturen zonder aanvullende subsidies c.q. mede investering door de gemeente niet mogelijk is.

Overzicht kosten optimalisering bestaande installaties IHP schoolgebouwen op basis van bestaande BVO's (excl. onderwijskundige aanpassingen):										
Nr	Naam	m2s bestaand	< 1975	1975-1992	1992-2015	>2015	Aardgas 5	Aardgas 15	Aardgas 25	All electric
1.	de Triangel Hoog	1.197		X			46.671	232.577	646.009	803.762
2.	CBS Barlo	746	X				38.568	261.727	383.160	481.476
3.	t Möllenveld	821		X			32.011	15.952	443.085	551.285
4.	t Warmelink	959		X			37.391	186.334	517.563	643.949
5.	De Slinger	1.199		X			46.749	232.966	647.088	805.105
6.	De Hóve*)	1.039	X				53.716	364.523	533.651	670.581
7.	SBO Nieuwhessen	1.018		X			39.692	197.797	549.404	683.567
8.	De Klimop	1.021	X				52.786	358.208	524.406	658.964
9.	IKC Uniek	1.755	X				90.734	615.724	901.403	1.132.695
10.	Groen van Prinsterer	1.678	X				86.753	588.710	861.854	1.082.998
11.	St. Jozef	1.448		X			56.457	281.346	781.471	972.303
12.	t Bastion	1.010		X			39.380	196.243	545.087	678.195
13.	De Triangel Laag	1.462				x	80.468	173.466	809.699	1.002.406
14.	Gebouw Duplo	2.850				X	156.864	338.153	1.578.416	1.954.074
14.	De Wegwijzer/Liborius c.a.									
15.	De Bosmark	2.865				X	157.690	339.932	1.586.723	1.964.359
16.	Schaersvoorde Slingelaan	9.508	X				491.564	3.335.787	4.883.499	6.136.558
17.	Schaersvoorde Dinxperlo									
18.	Schaersvoorde Sationsweg	7.780					428.211	923.097	4.308.797	5.334.279
	<b>Totaal</b>	<b>38.356</b>					<b>1.935.704</b>	<b>8.642.542</b>	<b>20.501.316</b>	<b>25.556.555</b>

Tabel 9

Voorbeelden:

- Aardgas 5 betekent een investering in een door aardgas verwarmd gebouw waarvan de terugverdientijd is gesteld op 5 jaar.
- Aardgas 25 betreft een aardgas verwarmd gebouw waarvan de terugverdientijd is gesteld op 25 jaar.

## 6.6 Kosten nieuwbouw

In de afweging tussen verduurzaming, renovatie en nieuwbouw is het goed om, naast allerlei inhoudelijke argumenten, ook kennis te hebben van de financiële consequenties. Onderstaande tabellen geven hierin inzicht.

Inmiddels weten we dat grondige renovatie van schoolgebouwen qua kosten en afschrijvingstermijn steeds meer gaat lijken op nieuwbouw. Echter op twee punten zien we essentiële verschillen:

- Wanneer we de beschikbare m2s van genormeerde nieuwbouw vergelijken met beschikbare ruimte van bestaande panden moeten we constateren dat bij nieuwbouw er meestal ruimte ingeleverd moet worden. Dat wordt door de schoolbesturen in het licht van flexibeler onderwijs en het doorvoeren van inclusief onderwijs onwenselijk geacht;
- Bij renovatie is onvermijdelijk dat bij het realiseren van onderwijskundige aanpassingen ten behoeve van flexibilisering van het onderwijs en het doorvoeren van inclusief onderwijs er gebouwelijke belemmeringen zullen zijn.

Dit onderstreept nog maar eens dat in vrijwel alle gevallen maatwerk zal bepalen waar uiteindelijke de voorkeur komt te liggen.

Het clusteren van een aantal scholen tot grotere eenheden (IKC's) geeft financiële voordelen. In de onderste tabel zien we dat terug. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door het verminderen van de zgn. vaste voet. Iedere afzonderlijke school heeft recht op een eigen vaste voet. Wanneer er gefuseerd gaat worden tot grotere eenheden komen die extra vaste voeten te vervallen.

Investeringskosten nieuwbouw marktconform HEVO o.b.v feitelijke ruimtebehoefte (BVO):						
Nr	Teldatum 01-10-2022	aantal lln.	BVO (excl. gewichten)	€ per m2	Totaal €	Boekwaarde gebouwen per 31-12-2022
1.	de Triangel Hoog					€ 478.442
2.	CBS Barlo					€ 271.458
3.	t Möllenveld					€ 267.233
4.	t Warmelinck					€ 317.058
5.	De Slinger	135	880	3.719	3.272.720	€ 163.037
6.	De Höve					€ 484.194
7.	SBO Nieuwhessen	73	787	3.898	3.067.726	€ 46.127
8.	De Klimop					€ 647.966
9.	IKC Uniek	143	926	3.719	3.443.794	€ 185.556
10.	Groen van Prinsterer	324	1.830	3.345	6.121.350	€ 941.339
11.	St. Jozef	111	762	3.719	2.833.878	€ 349.148
12.	t Bastion	140	904	3.719	3.361.976	€ 197.930
13.	De Triangel Laag	153	1.462	3.719	5.437.178	€ 1
	St. Liboriusschool					€ 0
14.	De Wegwijzer					€ 0
15.	De Bosmark					€ 2.619.992
16.	Schaersvoorde Slingelaan	1.016	12.000	2.958	35.496.000	€ 2.142.266
17.	Schaersvoorde Dinxperlo					€ 753.598
18.	Schaersvoorde Stationsplein					€ 1
	<b>Totaal</b>	<b>2.095</b>	<b>19.551</b>		<b>63.034.622</b>	<b>€ 9.865.346</b>
<b>Investering Nieuwbouw ENG o.b.v. IHP Aalten en feitelijke ruimtebehoefte:</b>						
	<b>IKC Triangels</b>					
	Triangel Unielocatie	336	1.890			
	Nieuw Hessen 25%	18	191			
	Ruimteverlies		61			
	Behoeftte onderwijs		2.142			
	Beschikbaar		-1.462			
	<b>Totaal IKC Triangel</b>		<b>680</b>	<b>3.719</b>		<b>2.528.920</b>
	Kinderopvang		450	3.719	financiering	<b>1.673.550</b>
	<b>IKC Uniek/Groen/Hessen</b>					
	IKC Uniek	143	926			
	Groen v. P.	324	1.830			
	Nw. Hessen 25%	18	191			
	<b>Totaal IKC Groen/Uniek</b>	<b>485</b>	<b>2.947</b>	<b>3.345</b>	<b>9.857.715</b>	<b>9.857.715</b>
	incl. Kinderopvang		450	3.345	financiering	<b>1.505.250</b>
	<b>Totaal IKC Uniek/Groen/Hessen</b>		<b>3.397</b>			
	<b>Overig PO</b>					
	St. Jozef	111	762	3.719	2.833.878	
	incl. Kinderopvang		200	3.719	financiering	
	De Slinger	135	880	3.719	3.272.720	
	incl. Kinderopvang		200	3.719	financiering	
	t Bastion	140	904	3.719	3.361.976	
	incl. Kinderopvang		200	3.719	financiering	
						<b>9.468.574</b>
	<b>VO:</b>					
	Schaersvoorde Slingelaan	1.016	12.000	2.958		<b>35.496.000</b>
						<b>57.351.209</b>
	<b>Totaal Nieuwbouw IHP</b>					
	Schaersvoorde Stationsplein	Wordt niet vervangen				
	Schaersvoorde Dinxperlo	wordt niet vervangen				
	CBS Barlo	wordt niet vervangen				
	t Möllenveld	wordt niet vervangen				
	t Warmelinck	wordt niet vervangen				
	De Höve	wordt niet vervangen				
	De Klimop	wordt niet vervangen				
	t Bastion	wordt niet vervangen				
	St. Liboriusschool	wordt niet vervangen				
	De Wegwijzer	wordt niet vervangen				
	De Bosmark	wordt niet vervangen				
Kosten nieuwbouw op basis van de Nieuwbouwkostengeneratoren HEVO peildatum: 1-1-2023						

Tabel 10

Overzicht kosten renovatie bestaande IHP schoolgebouwen geclusterd op basis van feitelijke BVO's (excl. onderwijskundige aanpassingen):				
Nr.	Naam	m2s bestaand	prijs/m2	Totaal
13.	Triangel Laag	1.462	2.700	3.947.400
9.	IKC Uniek	1.755	2.700	4.738.500
10.	Groen v. P.	1.678	2.383	3.998.674
11.	St. Jozef	1.448	2.700	3.909.600
5.	De Slinger	1.199	2.700	3.237.300
16.	Schaersvoorde Slingelaan	9.508	2.133	20.280.564
<b>Totaal optimalisering enkele bestaande gebouwen</b>				<b>40.112.038</b>

Tabel 11

Het is belangrijk om er kennis van te nemen dat renovatie van het bestaande gebouw bijna per definitie de vraag oproept om het gebouw ook onderwijskundig aan te passen. Pas dat is een gebouw weer toekomstbestendig. Ervaring in den lande leert dat dan de bedragen van renovatie en nieuwbouw dicht bij elkaar komen te liggen. Echter, tot nu toe is het gebruikelijk om renovatie investeringen af te schrijven in 25 jaar in plaats van 40. Dit heeft een belangrijk effect op de kapitaalslasten. Die lasten zijn bij renovatie aanzienlijk hoger.

DEEL 7

# **Uitvoeringsagenda**

## 7.1 De Planning

Zoals ook al eerder beschreven staat de gemeente Aalten voor een grote financiële opgave. Daarom is besloten om de tijdlijn van 16 jaar op te delen in drie termijnen:

1. 2023 – 2026
2. 2027 - 2030
3. 2031 en daarna

Voor de eerste en de tweede termijn wordt met het vaststellen van dit IHP het voorkeursscenario vastgesteld. Het scenario 2031 kan bij de vierjaarlijkse actualisatie van het IHP zo nodig gewijzigd worden, onder andere als de begrotingscyclus van de gemeente daar aanleiding toe geeft. Maar ook kunnen woningbouwplannen daarop ook van invloed zijn.

Met de huidige kennis zullen we te maken krijgen met vijf opgaves:

1. Realisatie IKC++ Triangel op locatie Dalweg, onttrekking aan het Onderwijs van Triangel Hoog binnen 0 – 5 jaar;
2. Vervangende nieuwbouw Schaersvoorde college binnen 5 – 10 jaar,
3. Optimalisering St. Jozefschool en De Slinger
4. Optimalisering van 't Bastion
5. Nieuwbouw voor IKC+ Groen van Prinsterer en Uniek

N.B. Nieuw Hessen wordt vanuit inclusie opgenomen in het reguliere basisonderwijs van alle Aaltense basisscholen binnen 10 jaar. Dit zal naar verwachtingen huisvesting technische consequenties hebben voor alle schoolgebouwen, ook die in het buitengebied.

Nadere motivatie van de keuze:

- Triangel: De Triangel is inmiddels samengevoegd, een unie-locatie is voordeliger. Hierover voeren gemeente en schoolbestuur al enkele jaren voorbereidende gesprekken.
- Het gebouw van Schaersvoorde Slingelaan is dringend aan renovatie c.q. vervanging toe. De renovatiekosten bedragen op basis van het prijspeil 1-1-2023 afgerond €20 miljoen, dit bedrag moeten we vervolgens afschrijven in 25 jaar. Nieuwbouw kost afgerond € 35 miljoen. Dit bedrag schrijven we af in 40 jaar. In beide bedragen zijn geen aanvullende kosten meegenomen zoals tijdelijke huisvesting (in geval van renovatie) en grondverwerving en infrastructurele maatregelen in geval van nieuwbouw). De kapitaalslasten van renovatie benaderen die van nieuwbouw en dan nog voldoet het gebouw niet aan de huidige onderwijskundige wensen. Daarnaast wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om te komen tot een campusmodel.

Op basis van overweging die zijn gevoed door de deelaspecten zoals hiervoor beschreven, is de volgorde van deze scenario's als volgt:

Periode	Scenario	Begroot
1. Tussen nu en 2026	Realisatie IKC++ Triangel op locatie Dalweg, onttrekking aan het Onderwijs van Triangel Hoog  Totaal:	€ 2.528.920 € 478.442 + € 3.007.362
2. Tussen 2027 en 2030	Vervangende nieuwbouw Chr. College Schaersvoorde locatie Slingelaan Boekwaarde  Totaal:	€ 35.496.000 € 2.142.266+ € 37.638.266
Na 2031 en vóór 2036	<i>Optimalisering (excl. onderwijskundige aanpassingen) St. Jozefschool</i> òf nieuwbouw St. Jozefschool als IKC++ <i>Optimalisering (excl. onderwijskundige aanpassingen) De Slinger</i> òf nieuwbouw De Slinger als IKC++ <i>Optimalisering (excl. onderwijskundige aanpassingen) 't Bastion</i> Of nieuwbouw 't Bastion als IKC++ Nieuwbouw voor IKC+ Groen van Prinsterer en Uniek als IKC++	€ 781.471 € 2.833.878 € 647.088 € 3.272.720 € 545.087 € 3.361.976 € 9.857.715
Voor 2030	Verduurzaming van die schoolgebouwen die niet zijn opgenomen in een nieuwbouwsenario. Welke maatregelen dat zijn, verschilt per schoolgebouw.	Maatwerk

Tabel 11

## 7.2. De financiële consequenties van fase 1 en 2

Zoals bekend zullen hier te zijner tijd aparte raadsvoorstellen aan de gemeenteraad worden voorgelegd, op dit moment is is nog geen dekking gevonden voor de structurele kapitaalslasten, maar dat zal wel noodzakelijk zijn voor de eventuele besluitvorming. Op dit moment zijn er al wel (beperkte) rserveringen aangelegd. Deze besluiten zullen genomen moeten worden in samenhang met de andere opgaven en ambities uit het Uitvoerings Programma van de gemeenteraad en de ontwikkelingen die 'van buiten' op de gemeente afkomen. Hierbij zal ook het grote belang dat de gemeente en de inwoners van Aalten hebben bij een aantrekkelijke en goede voorziening voor Voortgezet Onderwijs voor de leefbaarheid en voor het bedrijfsleven meegewogen moeten worden.

Deel 8

## **Bijlagen**

1. Notitie Huisvesting Kinderopvang in het IHP
2. Rapport HEVO
3. Beslisbomen verduurzaming scholen
4. Bouwkosten configuratoren HEVO PO en VO

Onderwerp: Huisvesting Kinderopvang in IHP  
Van: Henkjan Kok  
Aan: Wethouder H. te Lindert/Julia ten Dolle  
Datum: 6 februari 2023  
Status: Bijgestelde versie n.a.v. overleg met College

### **Aanleiding:**

Op 9 januari 2023 heeft een gesprek plaats gevonden tussen vertegenwoordigers van de gemeente Aalten, Accent Scholengroep en Columbus Junior. Aanleiding was de overname van Kinderopvang Bambi door Columbus junior. Naast een wederzijdse kennismaking was het verzoek om met elkaar in gesprek te gaan over de ontwikkelingen onderwijs/kinderopvang bij IKC Triangel en Groen (IKC Groen/Uniek). Tijdens dit gesprek kwam naar voren dat Columbus junior bereid was om zelf te investeren in de gebouwen ten behoeve van ruimtes voor de kinderopvang. Bij het opstellen van het concept IHP is met deze variant geen rekening gehouden. In dit overleg is toegezegd dat de wethouder dit onderwerp in het College zou bespreken. Ter voorbereiding op die bespreking is deze notitie samengesteld. Hierbij is dankbaar gebruik gemaakt van de notitie "Organiseren en financieren van gezamenlijke huisvesting kinderopvang en onderwijs"- Ruimte OK, maart 2022. In deze notitie wordt een reeks aan oplossingsmogelijkheden aangedragen.

### **Vraag aan het College:**

De concrete vraag aan het College is, of er vanuit het perspectief van het College varianten zijn waaraan het College geen medewerking zou willen verlenen in het geval daarvoor vanuit het onderwijs of kinderopvang wordt gevraagd. Indien dat niet het geval is, zal deze notitie integraal als bijlage worden opgenomen in het op te stellen IHP. Indien er varianten zijn waaraan het College geen medewerking wil verlenen, zal dat in deze memo gemotiveerd worden opgenomen.

### **Advies ten aanzien van de besluitvorming:**

Hoewel het niet de eerste verantwoordelijkheid van een gemeente is om huisvesting te 'regelen' voor commerciële kinderopvang organisaties, is het vanuit het belang van een éénduidige pedagogische- en didactische omgeving voor kinderen dat een gemeente de vorming van integrale kindcentra faciliteert. Schoolbesturen zien dit ook, maar vanuit de overheid hebben schoolbesturen wettelijk geen mogelijkheden om te investeren in huisvesting voor kinderopvang vanuit de door de rijksoverheid beschikbaar gestelde middelen (investeringsverbod). Wanneer huisvesting via het zgn. medegebruik (zie Verordening Onderwijshuisvesting gemeente Aalten 2021) niet mogelijk is, zouden die betreffende scholen zich niet kunnen ontwikkelen tot Integrale kindcentra. Dat is niet wenselijk, daarom het advies om binnen de wettelijke mogelijkheden medewerking te verlenen aan de in deze notitie genoemde varianten<sup>8</sup>.

### **Richtinggevende uitspraak vanuit het College n.a.v. het overleg d.d. 31 januari 2023**

Het College ondersteunt de ontwikkeling van (integrale-) kindcentra maar hecht er ook aan dat binnen de gemeente Aalten een pluriform aanbod blijft aan basisonderwijs en opvang. Er moet wat te kiezen zijn voor ouders, niet alle ouders hebben een voorkeur voor (grote) kindcentra. Daarnaast blijft het college kritisch ten opzichte van kinderopvangorganisaties die zich soms wel heel commercieel opstellen. De recente overname van een lokale aanbieder laat zien dat vertrouwde samenwerkingsrelaties over kunnen gaan in 'vreemde handen'. Dit kan tot gevolg hebben dat lopende samenwerkingen tussen onderwijs en kinderopvang ten gevolge van uiteenlopende visies de beoogde doelen rond de doorgaande lijn voor kinderen van 0 – 12 of 14 jaar c.q. 'warme overdracht' niet meer behaald kunnen worden. Dan mag de manier waarop de gezamenlijke huisvesting binnen het (integrale-) kindcentrum vorm heeft gekregen dankzij de medewerking van de gemeente een 'gedwongen' vertrek van de kinderopvangaanbieder niet in de weg staan. Concreet betekent dit dat dit College geen medewerking zal verlenen aan een kinderopvangorganisatie, beheersstichting of andere externe partij wanneer zij zouden willen investeren binnen het betreffende bouwblok of hetgeen als aanpalend beschouwd kan worden waarin een school gevestigd is of gevestigd zou moeten worden. Een investering door de gemeente behoort onder voorwaarden wel tot de mogelijkheden. Huren van

---

<sup>8</sup> Wet Markt en Overheid en het zgn. Didam-arrest: <https://ecer.minbuza.nl/-/handreiking-over-het-didam-arrest-uitgegeven>

de betreffende accommodatie zou dan bijvoorbeeld kunnen op basis van een kostendekkende huurovereenkomst die wederzijds opzegbaar is of middels een VVE-constructie.

### **Inleiding:**

Het aantal locaties waarbij er sprake is van gezamenlijke huisvesting van onderwijs en kinderopvang blijft toenemen. Deze ontwikkeling is al meer dan twintig jaar gaande en blijft zich verder ontwikkelen in allerlei variëteiten. Gezamenlijke huisvesting wordt veelal gestuurd vanuit een samenwerking tussen kinderopvang- en onderwijsorganisaties. De mate van intensiviteit verschilt daarbij, passend bij de lokale wensen en de visies van de kinderopvang- en onderwijsorganisaties.

Gezamenlijke huisvesting blijft overigens niet altijd beperkt tot kinderopvang en onderwijs. Maatschappelijke ontwikkelingen leiden tot huisvesting waar consultatiebureaus, bibliotheken, sportvoorzieningen en zelfs ouderenzorg onderdeel van zijn. Deze ontwikkeling naar een breed dienstenaanbod vanuit gezamenlijke huisvesting past bij de decentralisatie van taken waar de overheid in de afgelopen jaren op gestuurd heeft en maakt onderdeel uit van de participatiesamenleving. In kleinere kernen draagt het bij aan het voorzieningenniveau en daarmee aan de leefbaarheid. De praktijk kent mooie voorbeelden van brede maatschappelijke huisvesting.

Een andere opgave waar de sectoren in de toekomst mee te maken hebben, betreft de uitvoering van het klimaatakkoord. Deze heeft stevige gevolgen voor de huisvesting. De komende jaren zal er fors geïnvesteerd moeten worden om te gaan voldoen aan de verplichtingen. In het onderwijs is dit gekoppeld aan de kwaliteitsopgave van de huisvesting. Een beduidend deel van de onderwijshuisvesting is verouderd en bij verduurzaming zal er in veel gevallen ook geïnvesteerd moeten worden in de kwaliteit. De extra opgave vanuit het klimaatakkoord met extra financiële mogelijkheden kan voor alle sectoren kansen bieden ten aanzien van de organisatie van de gezamenlijke huisvesting en daarbij het maken van nieuwe afspraken over verantwoordelijkheden tussen de eigenaar en gebruikers.

Kwalitatief goede en goed georganiseerde huisvesting ondersteunt de samenwerking en draagt daarmee bij aan kindontwikkeling. In de praktijk lopen zowel gemeenten, kinderopvangorganisaties en onderwijsorganisaties daarbij tegen praktische vraagstukken aan. Deze vraagstukken ontstaan met name vanwege de verschillende stelsels van onderwijs en kinderopvang. Deels zit het ook in onvoldoende kennis over elkaars positie en expertise. Dit geldt ook voor onze gemeente die naast de uitvoering van de wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting, zich ook verantwoordelijk voelen voor het faciliteren van organisaties die als partner nauw betrokken zijn bij de vormgeving van een eenduidige pedagogische omgeving voor kinderen zoals verwoord in de visie "It takes a whole village to raise a child" en onderschreven door de partners tijdens de miniconferentie van 13 oktober 2022.

### **Gezamenlijke huisvesting als onderdeel van de infrastructuur:**

Huisvesting is een middel en geen doel. Gezamenlijke huisvesting kan ontstaan vanuit een breed gedragen gezamenlijke visie op de ontwikkeling van kinderen, maar ook vanuit pragmatische uitgangspunten zoals leegstand van lokalen. Van belang is dat alle partijen in het proces zo vroeg mogelijk en gelijkwaardig betrokken zijn zodat er inhoudelijk en bedrijfsmatig condities worden gecreëerd die passend zijn voor gemeente, onderwijs en kinderopvang.

Gezamenlijke huisvesting is nu reeds onderdeel van de voorzieningenstructuur in Aalten. Veelal onder de noemer van een (Integraal) Kindcentrum, een brede school of huur van ruimte in een school door een kinderopvangorganisatie. Dit zal in de komende jaren naar verwachting toenemen, maar solitaire locaties voor onderwijs en kinderopvang blijven bestaan. Sommige onderwijsgebouwen zijn niet geschikt voor verbreding en er zijn ouders die bewust kiezen voor solitair gehuisveste kinderopvang. Dit betekent dat ook naar de toekomst toe sprake zal zijn van een divers aanbod.

Wanneer de uitvoering van het regeerakkoord ook daadwerkelijk gaat lukken, zal met ingang van 1 januari 2025 de overheid 96% van de kosten van de kinderopvang voor werkende ouders gaan betalen. Ouders gaan dan 4% van de kosten als eigen bijdrage betalen, ongeacht hun inkomen. Hierdoor wordt de kinderopvang voor veel ouders een stuk goedkoper en zal dit gaan leiden tot forse uitbreiding van de vraag naar kinderopvang. Ongetwijfeld zal dat ook leiden tot aanvullende huisvestingsvragen vanuit het onderwijs en de kinderopvang.

## **BESTAANDE BOUW**

### **Medegebruik en verhuur**

Medegebruik is geregeld in artikel 108 van de Wet op het Primair onderwijs (WPO) en geldt voor invulling van leegstand in onderwijsruimten door een uit de openbare kas bekostigde onderwijsorganisatie of organisatie met culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden. Denk hierbij aan welzijnsorganisaties en muziekscholen.

Kinderopvang valt niet onder de kaders van medegebruik, daar spreken we over verhuur. Sinds de harmonisatie met kinderopvang in 2018 geldt dit ook voor de peuterspeelzalen. De peuterspeelzalen vallen sindsdien onder de regels van de Wet kinderopvang en zijn vaak omgevormd tot peuteropvang. Dit is dagopvang voor een beperkt aantal uren.

Er zijn een aantal verschillen tussen medegebruik en verhuur. Medegebruik kan zonder voorafgaande instemming van de gemeente (er dien wel gemeld te worden), bij verhuur moet die instemming vooraf geregeld zijn. Bij medegebruik wordt eventueel een gebruiksvergoeding gevraagd, bij verhuur een marktconforme huursom.

Bij zowel medegebruik als verhuur is er echter in het geval van onderwijsbestemming geen huurbescherming. Uitzondering hierop is medegebruik door een andere school. Het ontbreken van huurbescherming is voor kinderopvang een vaak ervaren knelpunt en beperkt de samenwerking en investering vanuit de kinderopvang. In onderdeel C, bestaande bouw, is dit knelpunt inclusief een aantal mogelijke oplossingen uitgewerkt.

Bij het maken van huurafspraken en invulling van de samenwerking moet er ook nagedacht worden over de situatie dat de samenwerking niet goed verloopt en partijen afscheid van elkaar willen nemen. Dit kan in een overeenkomst uitgewerkt worden.

## **NIEUWBOUW**

### **Scenario's voor organiseren en financieren kinderopvang bij gezamenlijke huisvesting**

In dit onderdeel komen de meest voorkomende scenario's voor realisatie van nieuwe gezamenlijke huisvesting aan de orde. Binnen de scenario's worden variaties toegepast, vaak ontstaan vanuit lokale wensen.

Bij nieuwbouw zijn de volgende scenario's te onderscheiden:

1. Gemeente investeert.
2. Kinderopvangorganisatie investeert in eigen ruimten.
3. Onderwijsorganisatie investeert.
4. Beheerstichting investeert.
5. Externe partij investeert.

#### **Scenario 1: Gemeente investeert**

Dit is het meest voorkomende scenario. De gemeente vult niet alleen haar wettelijke taak in met betrekking tot onderwijshuisvesting, maar investeert ook in de ruimten voor kinderopvang. Hierbij worden separate ruimtes voor dagopvang gerealiseerd. Voor de buitenschoolse opvang wordt meestal een combinatie gemaakt tussen eigen ruimten en ruimten delen met het onderwijs. Dat kunnen lokalen zijn, aula's en ook speel- en leerruimten.

Vanuit een gemeentelijk beleid wordt in deze variant een huisvestingsvoorziening gepland. De gemeente zal daarbij een regeling moeten treffen, bijvoorbeeld als onderdeel van haar eigen lokale verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Het staat de gemeente vrij om daarin tevens de gezamenlijke huisvesting als voorziening op te nemen. De gemeente kan daarvoor een overeenkomst sluiten met de betrokken onderwijsorganisatie(s) en kinderopvangorganisatie(s). De regels omtrent aanbesteding zijn verderop beschreven.

Voor deze wijze van bekostiging is er momenteel geen wettelijke grondslag. De wet en verordening voorzien niet in een zorgplicht inclusief bekostiging van gemeenten voor huisvesting van kinderopvang.

Een gemeente kan een eigen invulling geven aan de huisvestingstaak. Zo hebben verschillende gemeenten een vastgesteld Integraal Huisvestingsplan (IHP) opgenomen in hun verordening. Daarin zijn de voorzieningen die voor bekostiging in aanmerking komen geconcretiseerd in huisvestingsprojecten van het IHP. Gezamenlijke huisvesting is daar onderdeel van. Zo is dit ook terug te vinden in het huidige concept IHP van de gemeente Aalten.

Als de gemeente zelf investeert in de ruimten voor kinderopvang zijn er twee varianten mogelijk, namelijk:

- a) De gemeente investeert, het volledig juridisch eigendom komt bij de onderwijsorganisatie.
- b) De gemeente investeert en voert een kadastrale splitsing door. De onderwijsorganisatie krijgt het juridisch eigendom over het schooldeel. De ruimten voor kinderopvang blijven in eigendom bij de gemeente die deze verhuurt aan de kinderopvangorganisatie.

#### Ad a) Juridisch eigendom volledig bij onderwijsorganisatie

In dit scenario stelt de gemeente de bekostiging beschikbaar op basis van een raming en/of offerte per locatie aan de onderwijsorganisatie voor het volledige gebouw. De onderwijsorganisatie zal als juridisch eigenaar en bouwheer de uitvoering verzorgen. Het is ook mogelijk dat het schoolbestuur de gemeente vraagt om als bouwheer op te treden, omdat de specifieke expertise ontbreekt.

De gemeente bekostigt enkel de investering om het gebouw geschikt te maken. Voor het onderhoud van de ruimten voor kinderopvang zal de onderwijsorganisatie vervolgens zorgdragen. De kosten daarvan worden gedekt uit de huuropbrengsten. De onderwijsorganisatie kan deze niet dekken uit de onderwijsmiddelen, gelet op de wettelijke bestedingsbeperkingen. De gemeente zal hierbij het risico voor de school voor bijvoorbeeld leegstand van de ruimten voor kinderopvang afdekken. Daarvoor kan een overeenkomst gesloten worden tussen de gemeente en de onderwijsorganisatie.

Bij het vastleggen van de huur wordt een component voor de gemeente bepaald voor de dekking van de investeringslasten met eventueel opslagen voor onder andere het leegstandsrisico. Een ander deel van de huursom is (afhankelijk van de eigendomssituatie en beheersafspraken) voor de onderwijsorganisatie ten behoeve van de beheer-, onderhouds- en exploitatielasten van de ruimten voor kinderopvang. In de situatie dat de onderwijsorganisatie juridisch eigenaar is, zal zij de huurovereenkomst met de kinderopvangorganisatie afsluiten en wordt het deel van de huursom voor de dekking van de investering aan de gemeente afgedragen. In de gemeente Leeuwarden heeft men ervoor gekozen om niet met huur te werken, maar met een gebruiksrecht. In de kern werkt dit hetzelfde als met een huurovereenkomst.

#### Ad b) Ruimten voor kinderopvang blijven eigendom gemeente

De gemeente kan er ook voor kiezen om volledig eigenaar te blijven van de ruimten voor kinderopvang. De onderwijsorganisatie wordt dan alleen eigenaar van het onderwijsdeel. Dit wordt via een kadastrale splitsing geregeld. Voordeel is dat er dan geen onderwijsbestemming rust op de ruimten voor kinderopvang en er daardoor sprake is van een reguliere huurafspraak met huurbescherming voor de kinderopvangorganisatie. De afspraken tussen de gemeente en kinderopvangorganisatie worden daarbij via een huurovereenkomst vastgelegd. Een voorbeeld hiervan is het Kindcentrum De Vaart in Ter Aar (gemeente Nieuwkoop), maar ook in de gemeente Amsterdam wordt middels deze variant gezamenlijke huisvesting ontwikkeld.

#### **Scenario 2:** Kinderopvangorganisatie investeert

Naast het scenario dat de gemeente investeert in ruimten voor kinderopvang is dit een vaker voorkomend scenario. Uitgangspunt hierbij is dat er kadastrale splitsing plaatsvindt, waarbij de gemeente de ruimten voor onderwijs bekostigt. De kinderopvangorganisatie krijgt het gebouwdeel voor kinderopvang in eigendom met een appartementsrecht, meestal in combinatie met een erfpacht op de grond. De kinderopvang betaalt een koopsom tijdens de bouw of bij oplevering en daarnaast een jaarlijkse canon voor de erfpacht op de grond. De kinderopvangorganisatie kan in het geval dat zij investeert zekerheden vragen van de gemeente als eigenaar/erfpachtgever van de grond. Zo omvat een standaardakte tot splitsing of opstal een verkoopregulerend beding in het geval partijen het

appartementen- of opstalrecht willen beëindigen. De gemeente heeft daarbij een recht van eerste koop, terwijl de kinderopvangorganisatie als erfpachter een aanspraak heeft op een vergoeding van de investering. Dit kan bijvoorbeeld tegen restwaarde of economische waarde.

De splitsing in appartementsrechten vraagt om de oprichting van een Vereniging van Eigenaren (VvE). Als er op de lange termijn herbestemming van het schooldeel overwogen wordt, zal er meestal ook een vraag ontstaan over het deel kinderopvang dat aangebouwd is en eigendom is van de kinderopvangorganisatie. Deze aspecten worden in de planfase van de ontwikkeling van de gezamenlijke huisvesting meegenomen.

Dit scenario is voor een beperkte groep kinderopvangorganisaties financieel haalbaar. Een grote groep kinderopvangorganisaties is financieel niet in staat om vanuit eigen middelen in één of meerdere gebouwdelen voor kinderopvang te investeren. Externe financiering is daar een hulpmiddel bij.

### **Scenario 3: Onderwijsorganisatie investeert**

De wettelijke ruimte voor een onderwijsorganisatie om te investeren in huisvesting voor kinderopvang is zeer beperkt.

Er moet in ieder geval aan de volgende voorwaarden voldaan zijn:

- De investering mag niet uit de onderwijsbekostiging verricht worden. Deze is immers bestemd voor onderwijs.
- Er dient vooraf met de gemeente overeenstemming te zijn over de afdekking van het risico voor de exploitatie-, beheer- en onderhoudslasten bij leegstand van de ruimten voor kinderopvang.

Dit scenario komt sporadisch voor en is complex. Het is niet nader uitgewerkt in deze handreiking. Daar waar men middels deze weg gezamenlijke huisvesting wil realiseren, zal dat in goed overleg met onderwijspecialisten, accountant en juristen uitgewerkt moeten worden.

### **Scenario 4: Beheerstichting investeert**

Al dan niet in combinatie met een private ontwikkelaar wordt er in dit scenario een separate stichting opgericht door in ieder geval de onderwijsorganisatie en de kinderopvangorganisatie om tot gezamenlijke huisvesting te komen. Deze beheerstichting draagt zorg voor de planvorming, de realisatie, de financiering, de rol van de gemeente binnen het financieringsvraagstuk en vervolgens ook de exploitatie en het beheer van de huisvesting. De huisvesting komt daarbij in eigendom van de beheerstichting, hierbij is sprake van doordecentralisatie.

De deelnemende organisaties moeten goede afspraken maken voor zowel de samenwerking, als ook voor situaties waarbij partijen uittreden dan wel de beheerstichting beëindigd wordt. Voor de oprichting en instandhouding van de aparte rechtspersoon worden extra bestuurlijke lasten gecreëerd; de toegevoegde waarde kan vooral worden bereikt bij een zeker volume, bijvoorbeeld door binnen de stichting meerdere locaties in dezelfde opzet te ontwikkelen en te realiseren. Er dient verder rekening gehouden te worden met fiscale aspecten op het vlak van de overdrachtsbelasting, BTW en vennootschapsbelasting. Dit laatste vraagt maatwerkondersteuning van een fiscalist/accountant.

Door meerdere projecten in een beheerstichting te bundelen ontstaat er volume waardoor men meer expertise kan ontwikkelen binnen de stichting. Bij een aantal varianten binnen dit scenario wordt uitgegaan van afschrijvingsregels waarbij er sprake is van een restwaarde van de huisvesting. Solitaire onderwijshuisvesting en ook gezamenlijke huisvesting zijn echter geen courant vastgoed en daarmee is het de vraag of werken met restwaarde verstandig is. De rekening kan dan naar einde looptijd verschuiven.

### **Scenario 5: Externe partij investeert**

Voor de investering kan eventueel ook een externe partij worden aangetrokken. Voor 2006 waren dit onder andere de woningcorporaties. Als onderdeel van wijkvernieuwing realiseerden ze brede scholen. Gekoppeld aan de renovatie of vernieuwbouw van woningen en het toevoegen van overige voorzieningen zorgde dit voor een wijkvernieuwing inclusief de benodigde voorzieningen. Vanuit regelgeving mogen woningcorporaties hier niet meer in investeren.

Indien een externe partij investeert in gezamenlijke huisvesting is het van belang dat de condities passend zijn bij de positie van onderwijs en kinderopvang. Denk hierbij aan de eigendomspositie van de huisvesting en terugbetalingsafspraken.

## **BESTAANDE BOUW**

De grootste opgave qua aantallen en complexiteit zit bij de bestaande schoolgebouwen. Per jaar wordt er maar een beperkt aantal nieuwe scholen gebouwd. De plannen voor ontwikkeling van gezamenlijke huisvesting bij bestaande gebouwen is vaker onderwerp van gesprek dan nieuwbouw.

Het is complexer vanwege de ruimtevraag. Het aanpassen van een solitair schoolgebouw naar huisvesting voor onderwijs en kinderopvang kan op een aantal manieren gerealiseerd worden:

1. Bestaande ruimten in het gebouw benutten, denk aan lege lokalen en de aula.
2. Bouwen van extra ruimten, denk aan een aanbouw of extra verdieping.
3. Solitaire huisvesting op of nabij het schoolplein realiseren.
4. Een combinatie van bovenstaande.

Bij bestaande bouw staat de rol en taak van de onderwijsorganisatie centraal. De onderwijsorganisatie is over het algemeen juridisch eigenaar en is daarmee de opdrachtgever/bouwheer. De onderwijsorganisatie treedt in die situatie op als verhuurder, kinderopvang als huurder. Hierbij dient de kanttekening gemaakt te worden dat de onderwijsorganisatie geen risico kan aanvaarden voor kosten waar de gemeente of kinderopvang verantwoordelijk voor is.

De medewerking van de gemeente is in deze situatie vereist. De onderwijswetgeving (art 108 WPO) bepaalt dat een huurovereenkomst nietig is zonder voorafgaande instemming van de gemeente.

Een knelpunt bij schoolgebouwen voor de kinderopvang betreft het ontbreken van huurbescherming. De reguliere huurbescherming, opgenomen in het Burgerlijk Wetboek (artikel 7:230a BW), is voor onderwijsgebouwen uitgesloten (artikel 107 en 108 WPO). De gemeente heeft op grond van de onderwijswetgeving de bevoegdheid leegstaande ruimte te vorderen (art 107 WPO), waarmee lopende huurovereenkomsten komen te vervallen.

Vorderen kan bijvoorbeeld bij groei van de betreffende school, als een andere school ruimte nodig heeft of als een uit openbare kas bekostigde instelling ruimte nodig heeft. Tevens kan de huurovereenkomst tussen de kinderopvangorganisatie en de onderwijsorganisatie in bepaalde gevallen van rechtswege eindigen (artikel 108 WPO), bijvoorbeeld na einde van de afgesproken huurtermijn.

Deze wettelijke bevoegdheden van de gemeente vloeien voort uit het 'economisch claimrecht' van de gemeente op onderwijsgebouwen. De onderwijswetgeving wijst weliswaar de onderwijsorganisatie aan als juridisch eigenaar, maar de economische waarde van het schoolgebouw komt door wettelijke bevoegdheidsverdeling toe aan de gemeente. Dit is gerelateerd aan het feit dat de gemeente het gebouw bekostigd heeft.

Er zijn meerdere mogelijkheden om de huurpositie van de kinderopvang te versterken. Er zijn twee scenario's die ervoor zorgen dat er huurbescherming ontstaat voor de kinderopvangorganisatie. De overige oplossingen zorgen weliswaar niet voor formele huurbescherming, maar geven de kinderopvang een sterkere positie in de relatie tot de onderwijsinstelling.

In het kader van de gekozen contract vorm is het in elke situatie raadzaam na te denken over de mogelijke ontwikkelingen en hun impact op de posities en belangen van deelnemende partijen. Zo zal een af- of toename van het aantal leerlingen gevolgen hebben voor zowel de kinderopvangorganisatie, het schoolbestuur als de gemeente, die dergelijke ontwikkelingen zouden moeten meenemen in de visievorming en het beleid rondom huisvesting.

### *A) Kadastrale splitsing*

Met het doorvoeren van een kadastrale splitsing, splitst men het gebouw in twee (of meer) appartementsrechten. Dit is bij zowel nieuwbouw als bestaande bouw een mogelijkheid. De onderwijsorganisatie (het bevoegd gezag) blijft juridisch eigenaar van het ene gedeelte, de kinderopvangorganisatie kan eigenaar worden van het andere gedeelte. Ook is het mogelijk dat de gemeente eigenaar wordt van het andere gedeelte, en dit gedeelte verhuurt aan de

kinderopvangorganisatie. Deze oplossing levert huurbescherming op voor de kinderopvangorganisatie, omdat de bepaling uit de WPO geen betrekking hebben op huurovereenkomsten waar de onderwijsorganisatie geen partij bij is. Per gemeente kunnen de voorwaarden rondom kadastrale splitsing en het huisnummerbesluit verschillen. Het is zaak dat men hier in de voorbereidende fase al kennis van neemt.

Deze oplossing is het meest geschikt voor situaties van structurele aard en bij enige omvang van de ruimte in het schoolgebouw.

*B) Verhuur na toepassing van artikel 110 WPO – Gemeente verhuurt*

Op het moment dat het schoolbestuur van een school een gedeelte van de school blijvend niet meer gebruikt, of niet meer zal gebruiken, doet de onderwijsorganisatie hiervan melding bij de gemeente. Na ondertekening van de akte (lid 1) en de inschrijving daarvan in de openbare registers verkrijgt de gemeente de eigendom van dat gedeelte. De gemeente kan dit gedeelte verhuren aan een kinderopvangorganisatie en op deze overeenkomst is de reguliere huurbescherming, opgenomen in het Burgerlijk Wetboek (artikel 7:230a BW), van toepassing.

Varianten die de positie van de kinderopvang versterken:

*A) Verhuur na toepassing van artikel 110 WPO – Onderwijs verhuurt*

Als variant op scenario 1B kan de gemeente de onderwijsorganisatie toestemming geven om het gedeelte van de school te verhuren. Deze toestemming geldt voor maximaal 3 jaar, en kan daarna met steeds 3 jaar worden verlengd. Op deze vorm van verhuur is echter geen huurbescherming van toepassing omdat de onderwijsorganisatie de verhuurder is (artikel 110, negende lid, WPO).

Het gevolg van de toepassing van artikel 110 WPO is dat het gedeelte blijvend niet meer voor het onderwijs gebruikt wordt, en de kinderopvangorganisatie de toepassing van artikel 108, tweede lid, onderdeel b, WPO niet riskeert.

*B) Vaststellingsovereenkomst met meetekening door gemeente*

Indien de onderwijsorganisatie (verhuurder) en de kinderopvangorganisatie (huurder) een huurovereenkomst aangaan, kunnen partijen in de overeenkomst vastleggen wat de uitgangspunten en de bedoeling van de partijen is geweest bij het aangaan van deze overeenkomst.

Partijen kunnen daarbij afspreken om de gemeente een formele rol te geven. Dat kan door een bepaling op te nemen dat de gemeente moet beoordelen of de beëindiging van de huurovereenkomst door de onderwijsorganisatie, dat het gedeelte niet nodig heeft voor het eigen onderwijs, passend is. Bovengenoemde uitgangspunten kunnen als kader bij de beoordeling van de huurovereenkomst dienen. Daarmee treedt een onafhankelijke derde in de beoordeling van de beëindiging van de huurovereenkomst. Dergelijke bepalingen mogen echter direct noch indirect het bepaalde in artikel 107 en 108 WPO doorkruisen.

*C) Prestatieafspraken gemeente*

De positie van de kinderopvang kan versterkt worden als de gemeente verklaart dat ze in een situatie waarbij de ruimte weer voor onderwijs benodigd is, eerst zoekt naar alternatieve oplossingen en niet direct vordert voor een andere school op grond van artikel 107 en artikel 108, tweede lid, onderdeel a, WPO. De gemeente ziet hier niet af van het vorderingsrecht, hetgeen nietig zou zijn, maar gaat wel eerst op zoek naar alternatieve oplossingen die passend moeten zijn. Hiermee krijgt de kinderopvangorganisatie niet de zekerheid die bij de huurbescherming wel verkregen wordt, maar het spreekt een intentie uit. Dit is vooral toepasbaar in situaties waarbij bekend is dat uit demografische gegevens blijkt dat er op korte termijn geen extra onderwijscapaciteit benodigd is en het om een kortstondige huurrelatie gaat voor één of twee lokalen.

In het geval dat de onderwijsorganisatie het gedeelte nodig heeft voor eigen onderwijs kan het in de huurovereenkomst de intentie afspreken om, alvorens het recht dat volgt uit artikel 108, tweede lid, onderdeel b, WPO uit te oefenen, eerst in samenwerking met de gemeente te onderzoeken of geschikte alternatieve oplossingen mogelijk zijn.

## **Scenario's bij bestaande huisvesting**

Er is een aantal scenario's met betrekking tot het investeren in bestaande huisvesting. Bij de beschrijving gaan we uit van de meest gebruikelijke situatie bij bestaande schoolgebouwen: Er is geen kadastrale splitsing en de school is volledig juridisch eigenaar. Afwijkende situaties worden separaat toegelicht, daar waar ze frequent voorkomen.

Bij bestaande huisvesting zijn de volgende scenario's mogelijk:

1. Er is geen investering benodigd.
2. De gemeente investeert.
3. De kinderopvangorganisatie investeert.
4. De onderwijsorganisatie investeert.
5. De beheerstichting investeert.

**Scenario 1:** Er is geen investering benodigd

Een veel voorkomende situatie is dat er geen investeringen plaatsvinden in de bestaande huisvesting. Veelal betreft het hier leegstand in een schoolgebouw. Zoals hierboven beschreven dient de gemeente vooraf toestemming te verlenen en is het voor een bestendige invulling van belang om vooraf met alle partijen te spreken over het ontbreken van huurbescherming voor de kinderopvang (zolang deze in lijn zijn met artikel 107 en 108 van de WPO).

Belangrijk aandachtspunt in deze situatie is dat de gemeente regulier geen huursom kan bedingen. De oorspronkelijke investering van de gemeente in de huisvesting heeft in de relatie met de onderwijsorganisatie plaatsgevonden. Er is geen aantoonbare prestatie geleverd door de gemeente in relatie tot het gebruik van de ruimte door de kinderopvangorganisatie. Daarmee kan er geen huursom voor de gemeente onderbouwd worden. Deze beperking voor de gemeente is middels jurisprudentie vastgelegd (Arrest Brunssum (21 oktober 2009) en Arrest Helmond (4 juni 2014)).

Wil de gemeente in deze situatie wel een huursom vragen, dan zal ze onderstaande moeten aantonen:

1. De gemeente leidt anders een financieel nadeel.
2. De hoogte van de huur is gekoppeld aan de extra kosten die de gemeente moet maken.

Het gebouw is in de meeste situaties juridisch eigendom van de onderwijsorganisatie en deze mag na instemming van de gemeente verhuren. Daarbij zal ze een huurovereenkomst met huursom overeenkomen met de kinderopvangorganisatie. De onderwijsorganisatie heeft echter niet de initiële investering gepleegd. Een huursom ter dekking van kapitaallasten is dan ook niet van toepassing. De huursom dient voor de onderwijsorganisatie in ieder geval ter dekking van de onderhouds-, beheer- en exploitatielasten. Mogelijk spelen ook nog andere kosten een rol. Een kostendekkende huur kan in deze situatie lager uitvallen dan het tarief dat een kinderopvangorganisatie betaalt als men van een marktpartij huurt, veelal als marktconform tarief aangemerkt. Dat kan tot discussies over een gelijk speelveld leiden.

Tegelijkertijd variëren ook de tarieven van commerciële verhuurders.

Indien er lokaal een discussie ontstaat over gelijk speelveld, kunnen onderwijs- en kinderopvangorganisaties een beleidsafpraak maken waarbij ze een passende huurafpraak maken per vierkante meter. Deze huur geldt voor alle situaties en alle organisaties. De huur dient in ieder geval de exploitatie-, beheer- en onderhoudslasten van de gehuurde ruimten te dekken.

Bovenstaande oplossing voorkomt lokale discussies, zorgt voor een gelijk speelveld, betere samenwerking en vergroot de bereidheid bij kinderopvangorganisaties om te investeren in de langtermijnrelatie.

**Scenario 2:** Gemeente investeert in de aanpassing

De gemeente heeft een zorgplicht met betrekking tot onderwijshuisvesting, dat geldt niet voor huisvesting voor kinderopvang. Het is dan ook niet gebruikelijk dat gemeenten voor de investering in kinderopvang zorgdragen.

Als de gemeente investeert in het gebouw ten behoeve van het onderwijs, is het een overweging om ook de ruimten voor kinderopvang daarin mee te nemen en daarmee de ambities omtrent gezamenlijke huisvesting in te vullen. Een gemeente kan dat beleidsmatig vastleggen conform hetgeen bij de situatie van nieuwbouw is beschreven.

Omdat er een aantoonbare prestatie door de gemeente geleverd wordt, kan ze een huursom bedingen van de kinderopvangorganisatie. De onderwijsorganisatie zal als juridisch eigenaar de huurovereenkomst met de kinderopvangorganisatie aangaan en de huursom innen. Ze zal het deel van de huursom ter dekking voor de investering afdragen aan de gemeente. De restant huursom dient voldoende te zijn voor de onderwijsorganisatie om de beheer-, de onderhouds- en de exploitatielasten af te dekken. Voor alle partijen dienen de huurafspraken passend te zijn.

**Scenario 3:** Kinderopvangorganisatie investeert in de aanpassing

Als een kinderopvangorganisatie investeert in de aanpassing van het gebouw, dan is het van belang dat er duidelijkheid is over de termijn van gebruik. De investering dient immers door de kinderopvangorganisatie afgeschreven te worden. Aanvullend zullen er afspraken vastgelegd worden over een vergoeding voor de kinderopvangorganisatie als de huur eerder eindigt buiten haar schuld. Hierbij wordt over het algemeen gerekend met de boekwaarden van de investeringen.

In een aantal situaties is tussen onderwijsorganisatie en kinderopvangorganisatie afgesproken dat de kinderopvangorganisatie via vooruitbetaalde huur middelen vrijmaakt voor de investering. Ook dan is het aan te bevelen om afspraken te maken voor de situatie dat de huurrelatie tussentijds eindigt.

Als een kinderopvangorganisatie zelf investeert in een gebouwdeel zal ze wellicht een zakelijk recht willen vestigen. Daarmee kan ze zekerheden verkrijgen ten behoeve van haar investering. Hiervoor is voorafgaande toestemming van de gemeente vereist (art.106/108 WPO).

**Scenario 4:** Onderwijsorganisatie investeert in de aanpassingen

Als de onderwijsorganisatie investeert in de aanpassing voor kinderopvang kan ze geen gebruik maken van de onderwijsmiddelen. Deze situatie is daarmee gelijk aan die bij nieuwbouw. Eventueel kan de investering plaatsvinden vanuit het vermogen dat daartoe is opgebouwd voor de invoering van de Lumpsum en vanaf 2009 zichtbaar is gemaakt in de balans. Soms zijn er nevenactiviteiten dan wel gelden van private partijen (fondsen en ouders) die tot een privaat vermogen leiden.

Als de onderwijsorganisatie wil investeren ten behoeve van kinderopvang, dan is het van belang dat ze dit vooraf bespreekt met haar accountant en aan de gemeenschappelijke medezeggenschapsraad (GMR).

Als er aparte ruimte voor kinderopvang gerealiseerd wordt, loopt de onderwijsorganisatie een leegstandsrisico. Dat mag ze niet vanuit de onderwijsbekostiging opvangen. Er dient daarom vooraf met de gemeente overeenstemming te zijn over de afdekking van het risico voor leegstand (exploitatie-, beheer- en onderhoudslasten).

**Scenario 5:** Beheerstichting investeert in de aanpassing

Al dan niet in combinatie met een private ontwikkelaar is in deze variant eerder een separate stichting opgericht, die formeel eigenaar is geworden van de huisvesting. Eén en ander conform de beschrijving bij de nieuwbouwsituatie. In de stichting kunnen solitaire locaties en gezamenlijke huisvesting ondergebracht zijn.

De beheerstichting kan investeren in bestaande gebouwen, waarbij men het gebouw verbreedt naar gezamenlijke huisvesting. Dit kan met eigen middelen, maar ook via externe financiering.

## Bijlage 2



Eindrapport PO en  
VO scholen Aalten-1

Als losse bijlage toegevoegd.

Bijlage 3:

Beslisboom Verduurzaming Scholen – Maatregelpakketten en Kostenindicaties

		Bouwjaar	<1975				
		Huidige warmtebron Nieuwe warmtebron Terugverdientijd	Aardgas				
			Aardgas 5 jaar	Aardgas 15 jaar	Aardgas 25 jaar	All electric 25 jaar	Warmtenet 25 jaar
Thema	Ambitie		Wettelijk	FS - C	FS - B Hybride	FS - B All electric obv WKO	FS - B Warmtenet (LT)
Thermische schil	Vloer isoleren Rc 3.5 [FS#2]		✓	✓	✓	✓	✓
	Naisoleren spouwmuren (gevel)			✓	✓	✓	✓
	Gevel naisoleren Rc 4.5			✓	✓	✓	✓
	Dak naisoleren Rc 6,0			✓	✓	✓	✓
	Vervangen enkele beglazing in bestaand kozijn			✓	✓	✓	✓
	Vervangen dubbele beglazing in bestaand kozijn			✓	✓	✓	✓
	Aanbrengen handbediende buitenzonwering			✓	✓	✓	✓
	<b>Investering per thema</b>		€ 17.600	€ 215.000	€ 326.600	€ 326.600	€ 326.600
Ventilatie**	Energiezuinige ventilator (vervanging)						
	Isoleren van ventilatiekanalen						
	Cascaderegeling ventilatoren						
	Tijdschakelaar met weekendschakeling aanbrengen						
	Aanbrengen WTW (middels twin-coil) bij aanwezig mechanisch balanssysteem [FS#3]						
	Automatische zomernachtventilatie (koelen van pand met buitenlucht)			✓	✓	✓	✓
	Mechanische decentrale CO2 gestuurde ventilatie (nieuw) [FS#4]			✓	✓	✓	✓
	<b>Investering per thema</b>		-	€ 59.800	€ 59.800	€ 59.800	€ 59.800
Verwarming & warm tapwater*	Isolatie om leidingen en appendages		✓	✓	✓		
	Temperatuur regeling per ruimte		✓	✓	✓		
	Weersafhankelijke regeling		✓	✓	✓		
	Optimaliserende regeling op tijdschakelaar		✓	✓	✓		
	Hybride CV - Lucht warmtepomp met bestaande HR107 als backup [FS#7]				✓		
	Grondgebonden warmtepomp icm WKO [FS#7]					✓	
	Laag temperatuur afgifte systeem [FS#7]						✓
	<b>Investering per thema</b>		€ 11.400	€ 11.400	€ 42.600	€ 159.600	€ 37.400
Verlichting	Handschakelaars uitbreiden met veegschakeling		✓	✓	✓	✓	✓
	Handschakelaars in verblijfsruimtes vervangen door aanwezigheidsdetectie met daglichtschakeling		✓	✓	✓	✓	✓
	Spaarzame verlichting (led, TL5) [FS#5]		✓	✓	✓	✓	✓
	Spaarzame verlichting (led, TL5) [FS#6]		✓	✓	✓	✓	✓
	<b>Investering per thema</b>		€ 17.400	€ 17.400	€ 18.600	€ 18.600	€ 18.600
PV-panelen	PV-panelen; stuks afhankelijk van pakket [FS#1 ]		-	41	49	54	29
	<b>Investering per thema</b>		€ 11.300	€ 13.400	€ 14.700	€ 7.900	
Overig	Slimme meter		✓	✓	✓	✓	✓
	<b>Investering per thema</b>		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		<b>Investeringskosten per m² bvo (exclusief btw)</b>	€ 35,69	€ 242,23	€ 354,62	€ 445,62	€ 346,38
		<b>Investeringskosten per m² bvo (inclusief 5% advieskosten en 21% btw) &gt;</b>	€ 45,35	€ 307,75	€ 450,54	€ 566,15	€ 440,08
		<b>Totale kosten (obv PO school van 1.300 m² bvo exclusief btw) &gt;</b>	€ 46.400	€ 314.900	€ 461.000	€ 579.300	€ 450.300

\* Uitgangspunt is dat alle scholen in huidige situatie minimaal voorzien zijn van een HR107 of vergelijkbaar  
 \*\* Zonder balansventilatie is het in de praktijk, zeker in de winter, zeer moeilijk om luchtkwaliteit klasse C (max 1200 ppm) te halen. Ook met balansventilatie hangt de beoogde luchtkwaliteit sterk af van een goed systeem en van goed gebruik, beheer en onderhoud.  
 \*\*\* In licht groen zijn maatregelen aangegeven welke een terugverdientijd hebben die langer is dan benoemde periode maar welke wel geadviseerd worden om uit te voeren. Maatregelen richten zich veelal op verbetering van het binnenklimaat  
 \*\*\*\* Prijs voor aanbrengen afzet. Exclusief aansluitkosten om op het net aangesloten te kunnen worden; deze zijn variabel door omgevingsfactoren zoals reeds aanwezig warmtenet en afstand tot de bron

**Maatregelen die inbegrepen zijn in de beslisboom**

Activiteiten Regeling - Frisse Scholen C-B - Enkele overige maatregelen.

Maatregelen die niet inbegrepen zijn in de beslisboom:

Liftinstallaties, - Gymzalen; - Geometrie van het gebouw; - alleen het thermisch discomfort; - Nagalmtijd - het buiten terrein bevinden van de school.

- Minimaal 10% van de totale energieconsumptie van het gebouw is afkomstig van duurzame bronnen.
- Daar waar kinderen op de vloer zitten is de vloertemperatuur minimaal 22°C. (Plaatsen van isolatie matten op de vloeren van klassen 20% Ag m²)
- De CO2-concentratie in leslokalen (in de ademzone) is tijdens gebruikstijd maximaal 1.200 ppm. Er zijn spuiventilatievoorzieningen aanwezig overeenkomstig de eisen onder Luchtkwaliteit. De capaciteit van de spuiventilatievoorzieningen is minimaal 6 dm³/s per m² vloeroppervlak.
  - Leslokalen hebben ten minste 4 te openen ramen.
  - Van het oppervlak van de te openen delen is minimaal 30% aanwezig bovenin het raamvlak (> 1,8 m) en minimaal 30% onderin het raamoppervlak (<1,8 m).
  - Spuiventilatievoorzieningen (te openen ramen) zijn licht bedienbaar staand vanaf de vloer en hebben meerdere fixeerstand (incl. kierstand) of zijn traploos instelbaar.
  - De spuiventilatievoorzieningen zijn tegelijkertijd met de buitenzonwering te gebruiken. De luchtstroom wordt niet door bijv. screens belemmert.
  - Het geluidniveau in de leslokalen t.g.v. installaties is maximaal 35 dB.
- De CO2-concentratie in leslokalen (in de ademzone) is tijdens gebruikstijd maximaal 950 ppm. Een ventilatiesysteem met mechanische luchttoevoer is voorzien van warmteregulering met een minimaal rendement van 75%. Het ventilatiesysteem heeft een variabele luchtstroming, geregeld op basis van de CO2-concentratie in de ruimte. Het geluidniveau in de leslokalen t.g.v. installaties (L1:A) is maximaal 33 dB.
  - Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in verblijfsruimten bedraagt maximaal 12 W/m².
  - Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in overige ruimten bedraagt maximaal 6 W/m².
  - De verlichting in verblijfsruimten kan per ruimte worden geschakeld, met een gescheiden gang- en raamzone.
  - De verlichting in toiletten en bergingen is geschakeld met behulp van aanwezigheidsdetectie.
- Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in verblijfsruimten bedraagt maximaal 9 W/m².
  - Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in overige ruimten bedraagt maximaal 4,5 W/m².
  - De verlichting in verblijfsruimten is geschakeld door middel van aanwezigheidsdetectie, welke kan worden overruled door de gebruiker.
- De warmteopwekking heeft een rendement van minimaal 95%.
  - De warmtedistributie heeft een rendement van minimaal 95%.
  - De centrale warmte-opwekking wordt ten minste geregeld op basis van kloktijden, inclusief een weekend- en vakantieprogramma.
  - De verwarming kan per ruimte worden (na)geregeld.

		1975 - 1992				
		Aardgas				
		Aardgas	Aardgas	Aardgas	All electric	Warmtenet
		5 jaar	15 jaar	25 jaar	25 jaar	25 jaar
		Wettelijk	FS-C	FS-B Hybride	FS-B All electric obv WKO	FS-B Warmtenet (LT)
Huidige warmtebron	Nieuwe warmtebron	Terugverdientijd				
Thema	Ambitie					
Thermische schil	Vloer isoleren Rc 3.5 [FS#2]			✓	✓	✓
	Naisoleren spouwmuren (gevel)			✓	✓	✓
	Gevel naisoleren Rc 4.5			✓	✓	✓
	Dak naisoleren Rc 6.0			✓	✓	✓
	Vervangen enkele beglazing in bestaand kozijn	✓		✓	✓	✓
	Vervangen dubbele beglazing in bestaand kozijn	✓		✓	✓	✓
	Verbeteren kierdichting (vloer, gevel en dak)	✓		✓	✓	✓
Aanbrengen handbediende buitenzonwering	✓		✓	✓	✓	
Investering per thema		-	€ 74.500	€ 350.000	€ 350.000	€ 350.000
Ventilatie**	Energiezuinige ventilator (vervangings)	✓				
	Isoleren van ventilatiekanalen					
	Cascaderegeling ventilatoren					
	Tijdschakelaar met weekendschakeling aanbrengen	✓				
	Aanbrengen WTW (middels twin-coil) bij aanwezig mechanisch balanssysteem [FS#3]					
	Automatische zomernachtventilatie (koelen van pand met buitenlucht)		✓	✓	✓	✓
	Mechanische decentrale CO2 gestuurde ventilatie (nieuw) [FS#4]		✓	✓	✓	✓
Mechanische centrale CO2 gestuurde ventilatie (nieuw) [FS#4]		✓	✓	✓	✓	
Investering per thema		€ 6.200	€ 59.800	€ 59.800	€ 59.800	€ 59.800
Verwarming & warm tapwater*	Isolatie om leidingen en appendages	✓	✓	✓		
	Temperatuur regeling per ruimte	✓	✓	✓		
	Weersafhankelijke regeling	✓	✓	✓		
	Optimaliserende regeling op tijdschakelaar	✓	✓	✓		
	Hybride CV - Lucht warmtepomp met bestaande HR107 als backup [FS#7]			✓		
	Grondgebonden warmtepomp icm WKO [FS#7]				✓	
	Laag temperatuur afgifte systeem [FS#7]				✓	✓
Aansluiten op bestaand of nieuw warmtenet (aanvoertemperatuur 45 graden of meer) [FS#7] ****					✓	
Verwijderen bestaande gas aansluiting					✓	
Investering per thema		€ 11.400	€ 11.400	€ 42.600	€ 159.600	€ 37.400
Verlichting	Handschakelaars uitbreiden met veegschakeling	✓	✓	✓	✓	✓
	Handschakelaars in verblijfsruimtes vervangen door aanwezigheidsdetectie met daglichtschakeling	✓	✓	✓	✓	✓
	Spaarzame verlichting (led, TL5) [FS#5]	✓	✓			
	Spaarzame verlichting (led, TL5) [FS#6]			✓	✓	✓
Investering per thema		€ 17.400	€ 17.400	€ 18.600	€ 18.600	€ 18.600
PV-panelen	PV-panelen; stuks afhankelijk van pakket [FS#1 ]		41	49	54	29
	Investering per thema	-	€ 11.300	€ 13.400	€ 14.700	€ 7.900
Overig	Slimme meter	✓	✓	✓	✓	✓
	Investering per thema	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Investeringskosten per m² bvo (exclusief btw)		€ 26,92	€ 134,15	€ 372,62	€ 463,62	€ 364,38
Investeringskosten per m² bvo (inclusief 5% advieskosten en 21% btw) >		€ 34,21	€ 170,44	€ 473,41	€ 589,02	€ 462,95
Totale kosten (obv PO school van 1.300 m² bvo exclusief btw) >		€ 35.000	€ 174.400	€ 484.400	€ 602.700	€ 473.700

\* Uitgangspunt is dat alle scholen in huidige situatie minimaal voorzien zijn van een HR107 of vergelijkbaar  
 \*\* Zonder balansventilatie is het in de praktijk, zeker in de winter, zeer moeilijk om luchtkwaliteit klasse C (max 1200 ppm) te halen. Ook met balansventilatie hangt de beoogde luchtkwaliteit sterk af van een goed systeem en van goed gebruik, beheer en onderhoud.  
 \*\*\* In licht groen zijn maatregelen aangegeven welke een terugverdientijd hebben die langer is dan benoemde periode maar welke wel geadviseerd worden om uit te voeren. Maatregelen richten zich veelal op verbetering van het binnenklimaat  
 \*\*\*\* Prijs voor aanbrengen afleverd. Exclusief aansluitkosten om op het net aangesloten te kunnen worden; deze zijn variabel door omgevingsfactoren zoals reeds aanwezig warmtenet en afstand tot de bron

**Maatregelen die inbegrepen zijn in de beslisboom**

Activiteiten Regeling - Frisse Scholen C-B - Enkele overige maatregelen.

**Maatregelen die niet inbegrepen zijn in de beslisboom:**

Lifteninstallaties; - Gymzalen; - Geometrie van het gebouw; - alleen het thermisch discomfort; - Nagaltijd - het buiten terrein bevinden van de school.

- #1. Minimaal 10% van de totale energieconsumptie van het gebouw is afkomstig van duurzame bronnen.
- #2. Daar waar kinderen op de vloer zitten is de vloertemperatuur minimaal 22°C. (Plaatsen van isolatie maten op de vloeren van klassen 20% Ag m²)
- #3. De CO2-concentratie in leslokalen (in de ademzone) is tijdens gebruikstijd maximaal 1.200 ppm. Er zijn spui ventilatievoorzieningen aanwezig overeenkomstig de eisen onder Luchtkwaliteit. De capaciteit van de spui ventilatievoorzieningen is minimaal 6 dm³/s per m² vloeroppervlak.
  - Leslokalen hebben ten minste 4 te openen ramen.
  - Van het oppervlak van de te openen delen is minimaal 30% aanwezig bovenin het raamvlak (> 1,8 m) en minimaal 30% onderin het raamoppervlak (<1,8 m).
  - Spui ventilatievoorzieningen (te openen ramen) zijn licht bedienbaar staand vanaf de vloer en hebben meerdere fixeerstand (incl. kierstand) of zijn traploos instelbaar.
  - De spui ventilatievoorzieningen zijn tegelijkertijd met de buitenzonwering te gebruiken. De luchtstroom wordt niet door bijv. screens belemmerd.
  - Het geluidniveau in de leslokalen t.g.v. installaties is maximaal 35 dB.
- #4. De CO2-concentratie in leslokalen (in de ademzone) is tijdens gebruikstijd maximaal 950 ppm. Een ventilatiesysteem met mechanische luchttoevoer is voorzien van warmterugwinning met een minimaal rendement van 75%. Het ventilatiesysteem heeft een variabele lucht volumestroom, geregeld op basis van de CO2-concentratie in de ruimte. Het geluidniveau in de leslokalen t.g.v. installaties (L1A) is maximaal 33 dB.
- #5.
  - Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in verblijfsruimten bedraagt maximaal 12 W/m².
  - Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in overige ruimten bedraagt maximaal 6 W/m².
  - De verlichting in verblijfsruimten kan per ruimte worden geschakeld, met een gescheiden gang- en raamzone.
  - De verlichting in toiletten en bergingen is geschakeld met behulp van aanwezigheidsdetectie.
- #6.
  - Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in verblijfsruimten bedraagt maximaal 9 W/m².
  - Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in overige ruimten bedraagt maximaal 4,5 W/m².
  - De verlichting in verblijfsruimten is geschakeld door middel van aanwezigheidsdetectie, welke kan worden overruled door de gebruiker.
- #7. De warmteopwekking heeft een rendement van minimaal 95%.
  - De warmtedistributie heeft een rendement van minimaal 95%
  - De centrale warmte-opwekking wordt ten minste geregeld op basis van kloktijden, inclusief een weekend- en vakantieprogramma.
  - De verwarming kan per ruimte worden (na)geregeld.

		1992 - 2015				
		Aardgas				
		Aardgas 5 jaar	Aardgas 15 jaar	Aardgas 25 jaar	All electric 25 jaar	Warmtenet 25 jaar
		Wettelijk	FS - C	FS - B Hybride	FS - B All electric obv WKO	FS - B Warmtenet (LT)
Thema	Ambitie					
Thermische schil	Vloer isoleren Rc 3.5 [FS#2]			✓	✓	✓
	Naisoleren spouwmuur (gevel)			✓	✓	✓
	Gevel naisoleren Rc 4.5			✓	✓	✓
	Dak naisoleren Rc 6,0			✓	✓	✓
	Vervangen enkele beglazing in bestaand kozijn			✓	✓	✓
	Vervangen dubbele beglazing in bestaand kozijn			✓	✓	✓
	Verbeteren kierdichting (vloer, gevel en dak)		✓	✓	✓	✓
Aanbrengen handbediende buitenzonwering		✓	✓	✓	✓	✓
	<b>Investering per thema</b>	-	€ 44.500	€ 320.000	€ 320.000	€ 320.000
Ventilatie**	Energiezuinige ventilator (vervanging)	✓	✓			
	Isoleren van ventilatiekanalen	✓	✓			
	Cascaderegeling ventilatoren	✓	✓			
	Tijdschakelaar met weekendschakeling aanbrengen	✓	✓			
	Aanbrengen WTW (middels twin-coil) bij aanwezig mechanisch balanssysteem [FS#3]	✓	✓			
	Automatische zomernachtventilatie (koelen van pand met buitenlucht)		✓	✓	✓	✓
	Mechanische decentrale CO2 gestuurde ventilatie (nieuw) [FS#4]			✓	✓	✓
Mechanische centrale CO2 gestuurde ventilatie (nieuw) [FS#4]			✓	✓	✓	
	<b>Investering per thema</b>	€ 23.400	€ 24.700	€ 105.300	€ 105.300	€ 105.300
Verwarming & warm tapwater*	Isolatie om leidingen en appendages	✓	✓	✓	✓	✓
	Temperatuur regeling per ruimte	✓	✓	✓	✓	✓
	Weersafhankelijke regeling	✓	✓	✓	✓	✓
	Optimaliserende regeling op tijdschakelaar	✓	✓	✓	✓	✓
	Hybride CV - Lucht warmtepomp met bestaande HR107 als backup [FS#7]			✓		
	Grondgebonden warmtepomp icm WKO [FS#7]				✓	
	Laag temperatuur afgifte systeem [FS#7]				✓	✓
Aansluiten op bestaand of nieuw warmtenet (aanvoertemperatuur 45 graden of meer) [FS#7] ****					✓	
Verwijderen bestaande gas aansluiting				✓	✓	
	<b>Investering per thema</b>	€ 11.400	€ 11.400	€ 42.600	€ 159.600	€ 37.400
Verlichting	Handschakelaars uitbreiden met veegschakeling	✓	✓	✓	✓	✓
	Handschakelaars in verblijfsruimtes vervangen door aanwezigheidsdetectie met daglichtschakeling	✓	✓	✓	✓	✓
	Spaarzame verlichting (led, TL5) [FS#5]	✓	✓	✓	✓	✓
	Spaarzame verlichting (led, TL5) [FS#6]	✓	✓	✓	✓	✓
	<b>Investering per thema</b>	€ 14.600	€ 14.600	€ 15.800	€ 15.800	€ 15.800
PV-panelen	PV-panelen; stuks afhankelijk van pakket [FS#1 ]		41	49	54	29
	<b>Investering per thema</b>	-	€ 11.300	€ 13.400	€ 14.700	€ 7.900
Overig	Slimme meter	✓	✓	✓	✓	✓
	<b>Investering per thema</b>	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>Investeringskosten per m² bvo (exclusief btw)</b>		€ 38,00	€ 81,92	€ 382,38	€ 473,38	€ 374,15
<b>Investeringskosten per m² bvo (inclusief 5% advieskosten en 21% btw) &gt;</b>		€ 48,28	€ 104,08	€ 485,82	€ 601,44	€ 475,36
<b>Totale kosten (obv PO school van 1.300 m² bvo exclusief btw) &gt;</b>		€ 49.400	€ 106.500	€ 497.100	€ 615.400	€ 486.400

\* Uitgangspunt is dat alle scholen in huidige situatie minimaal voorzien zijn van een HR107 of vergelijkbaar

\*\* Zonder balansventilatie is het in de praktijk, zeker in de winter, zeer moeilijk om luchtkwaliteit klasse C (max 1200 ppm) te halen. Ook met balansventilatie hangt de beoogde luchtkwaliteit sterk af van een goed systeem en van goed gebruik, beheer en onderhoud.

\*\*\* In licht groen zijn maatregelen aangegeven welke een terugkerend hebben die langer is dan benoemde periode maar welke wel geadviseerd worden om uit te voeren. Maatregelen richten zich veelal op verbetering van het binnenklimaat

\*\*\*\* Prijs voor aanbrengen afleverset. Exclusief aansluitkosten om op het net aangesloten te kunnen worden; deze zijn variabel door omgevingsfactoren zoals reeds aanwezig warmtenet en afstand tot de bron

**Maatregelen die inbegrepen zijn in de beslisboom**

Activiteiten Regeling - Frisse Scholen C-B - Enkele overige maatregelen.

**Maatregelen die niet inbegrepen zijn in de beslisboom:**

Liftinstallaties; - Gymzalen; - Geometrie van het gebouw; - alleen het thermisch discomfort; - Nagalmtijd - het buiten terrein bevinden van de school.

#1. Minimaal 10% van de totale energieconsumptie van het gebouw is afkomstig van duurzame bronnen.

#2. Daar waar kinderen op de vloer zitten is de vloertemperatuur minimaal 22°C. (Plaatsen van isolatie matten op de vloeren van klassen 20% Ag m²)

#3. De CO2-concentratie in leslokalen (in de ademzone) is tijdens gebruikstijd maximaal 1.200 ppm. Er zijn spui ventilatievoorzieningen aanwezig overeenkomstig de eisen onder Luchtkwaliteit. De capaciteit van de spui ventilatievoorzieningen is minimaal 6 dm³/s per m² vloeroppervlak.

• Leslokalen hebben ten minste 4 te openen ramen.

• Van het oppervlak van de te openen delen is minimaal 30% aanwezig bovenin het raamvlak (> 1,8 m) en minimaal 30% onderin het raamoppervlak (<1,8 m).

• Spui ventilatievoorzieningen (te openen ramen) zijn licht bedienbaar staand vanaf de vloer en hebben meerdere fixeerstanden (incl. kierstand) of zijn traploos instelbaar.

• De spui ventilatievoorzieningen zijn tegelijkertijd met de buitenzonwering te gebruiken. De luchtstroom wordt niet door bijv. screens belemmerd.

• Het geluidniveau in de leslokalen t.g.v. installaties is maximaal 35 dB.

#4. De CO2-concentratie in leslokalen (in de ademzone) is tijdens gebruikstijd maximaal 950 ppm. Een ventilatiesysteem met mechanische Luchtovervoer is voorzien van warmterugwinning met een minimaal rendement van 75%. Het ventilatiesysteem heeft een variabele lucht volumestroom, geregeld op basis van de CO2-concentratie in de ruimte. Het geluidniveau in de leslokalen t.g.v. installaties (L1:A) is maximaal 33 dB.

#5. • Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in verblijfsruimten bedraagt maximaal 12 W/m².

• Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in overige ruimten bedraagt maximaal 6 W/m².

• De verlichting in verblijfsruimten kan per ruimte worden geschakeld, met een gescheiden gang- en raamzone.

• De verlichting in toiletten en bergingen is geschakeld met behulp van aanwezigheidsdetectie.

#6. • Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in verblijfsruimten bedraagt maximaal 9 W/m².

• Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in overige ruimten bedraagt maximaal 4,5 W/m².

• De verlichting in verblijfsruimten is geschakeld door middel van aanwezigheidsdetectie, welke kan worden overruled door de gebruiker.

#7. De warmteopwekking heeft een rendement van minimaal 95%.

• De warmtedistributie heeft een rendement van minimaal 95%.

• De centrale warmte-opwekking wordt ten minste geregeld op basis van kloktijden, inclusief een weekend- en vakantieprogramma.

• De verwarming kan per ruimte worden (na)geregeld.

		Bouwjaar	2015 - Nu				
		Huidige warmtebron Nieuwe warmtebron Terugverdientijd	Aardgas				
			Aardgas 5 jaar	Aardgas 15 jaar	Aardgas 25 jaar	All electric 25 jaar	Warmtenet 25 jaar
Thema	Ambitie		Wettelijk	FS - C	FS - B Hybride	FS - B All electric obv WKO	FS - B Warmtenet (LT)
Thermische schil	Vloer isoleren Rc 3.5 [FS#2]						
	Naisoleren spouwmuren (gevel)						
	Gevel naisoleren Rc 4.5						
	Dak naisoleren Rc 6.0						
	Vervangen enkele beglazing in bestaand kozijn						
	Vervangen dubbele beglazing in bestaand kozijn						
Ventilatie**	Verbeteren kierdichting (vloer, gevel en dak)						
	Aanbrengen handbediende buitenzonwering						
	Investering per thema		-	-	-	-	-
	Energiezuinige ventilator (vervanging)						
	Isoleren van ventilatiekanalen						
	Cascaderegeling ventilatoren						
Verwarming & warm tapwater*	Tijdschakelaar met weekendschakeling aanbrengen						
	Aanbrengen WTW (middels twin-coil) bij aanwezig mechanisch balanssysteem [FS#3]						
	Automatische zomernachtventilatie (koelen van pand met buitenlucht)						
	Mechanische decentrale CO2 gestuurde ventilatie (nieuw) [FS#4]						
	Mechanische centrale CO2 gestuurde ventilatie (nieuw) [FS#4]						
	Investering per thema		-	-	-	-	-
Verlichting	Isolatie om leidingen en appendages						
	Temperatuur regeling per ruimte						
	Weersafhankelijke regeling						
	Optimaliserende regeling op tijdschakelaar						
	Hybride CV - Lucht warmtepomp met bestaande HR107 als backup [FS#7]				✓		
	Grondgebonden warmtepomp icm WKO [FS#7]					✓	
PV-panelen	Laag temperatuur afgifte systeem [FS#7]					✓	✓
	Aansluiten op bestaand of nieuw warmtenet (aanvoertemperatuur 45 graden of meer) [FS#7] ****					✓	✓
	Verwijderen bestaande gas aansluiting					✓	✓
	Investering per thema		-	-	€ 31.200	€ 159.600	€ 37.400
	Handschakelaars uitbreiden met veegschakeling						
	Handschakelaars in verblijfsruimtes vervangen door aanwezigheidsdetectie met daglichtschakeling		✓	✓	✓	✓	✓
Overig	Spaarzaam verlichting (led, TL5) [FS#5]		✓	✓			
	Spaarzaam verlichting (led, TL5) [FS#6]				✓	✓	
	Investering per thema		-	-	-	-	-
	PV-panelen; stuks afhankelijk van pakket [FS#1 ]			41	49	54	29
	Investering per thema		-	€ 11.300	€ 13.400	€ 14.700	€ 7.900
	Slimme meter						
Investering per thema		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Investeringskosten per m² bvo (exclusief btw)			-	€ 8,69	€ 34,31	€ 134,08	€ 34,85
Investeringskosten per m² bvo (inclusief 5% advieskosten en 21% btw) >			-	€ 11,04	€ 43,59	€ 170,34	€ 44,27
Totale kosten (obv PO school van 1.300 m² bvo exclusief btw) >			-	€ 11.300	€ 44.600	€ 174.300	€ 45.300

\* Uitgangspunt is dat alle scholen in huidige situatie minimaal voorzien zijn van een HR107 of vergelijkbaar  
 \*\* Zonder balansventilatie is het in de praktijk, zeker in de winter, zeer moeilijk om luchtkwaliteit klasse C (max 1200 ppm) te halen. Ook met balansventilatie hangt de beoogde luchtkwaliteit sterk af van een goed systeem en van goed gebruik, beheer en onderhoud.  
 \*\*\* In licht groen zijn maatregelen aangegeven welke een terugverdientijd hebben die langer is dan benoemde periode maar welke wel geadviseerd worden om uit te voeren. Maatregelen richten zich veelal op verbetering van het binnenklimaat  
 \*\*\*\* Prijs voor aanbrengen afleverd. Exclusief aansluitkosten om op het net aangesloten te kunnen worden; deze zijn variabel door omgevingsfactoren zoals reeds aanwezig warmtenet en afstand tot de bron

**Maatregelen die inbegrepen zijn in de beslisboom**

Activiteiten Regeling - Frisse Scholen C-B - Enkele overige maatregelen.

**Maatregelen die niet inbegrepen zijn in de beslisboom:**

Liftinstallaties; - Gymzalen; - Geometrie van het gebouw; - alleen het thermisch discomfort; - Nagalmtijd - het buiten terrein bevinden van de school.

- #1. Minimaal 10% van de totale energieconsumptie van het gebouw is afkomstig van duurzame bronnen.
- #2. Daar waar kinderen op de vloer zitten is de vloertemperatuur minimaal 22°C. (Plaatsen van isolatie matten op de vloeren van klassen 20% Ag m²)
- #3. De CO2-concentratie in leslokalen (in de ademzone) is tijdens gebruikstijd maximaal 1.200 ppm. Er zijn spui ventilatievoorzieningen aanwezig overeenkomstig de eisen onder Luchtkwaliteit. De capaciteit van de spui ventilatievoorzieningen is minimaal 6 dm³/s per m² vloeroppervlak.
  - Leslokalen hebben ten minste 4 te openen ramen.
  - Van het oppervlak van de te openen delen is minimaal 30% aanwezig bovenin het raamvlak (> 1,8 m) en minimaal 30% onderin het raamoppervlak (<1,8 m).
  - Spui ventilatievoorzieningen (te openen ramen) zijn licht bedienbaar staand vanaf de vloer en hebben meerdere fixeerstand (incl. kierstand) of zijn traploos instelbaar.
  - De spui ventilatievoorzieningen zijn tegelijkertijd met de buitenzonwering te gebruiken. De luchtstroom wordt niet door bijv. screens belemmerd.
  - Het geluidniveau in de leslokalen t.g.v. installaties is maximaal 35 dB.
- #4. De CO2-concentratie in leslokalen (in de ademzone) is tijdens gebruikstijd maximaal 950 ppm. Een ventilatiesysteem met mechanische luchttoevoer is voorzien van warmterugwinning met een minimaal rendement van 75%. Het ventilatiesysteem heeft een variabele lucht volumestroom, geregeld op basis van de CO2-concentratie in de ruimte. Het geluidniveau in de leslokalen t.g.v. installaties (LI:A) is maximaal 33 dB.
- #5.
  - Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in verblijfsruimten bedraagt maximaal 12 W/m².
  - Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in overige ruimten bedraagt maximaal 6 W/m².
  - De verlichting in verblijfsruimten kan per ruimte worden geschakeld, met een gescheiden gang- en raamzone.
  - De verlichting in toiletten en bergingen is geschakeld met behulp van aanwezigheidsdetectie.
- #6.
  - Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in verblijfsruimten bedraagt maximaal 9 W/m².
  - Het geïnstalleerd vermogen van de verlichting in overige ruimten bedraagt maximaal 4,5 W/m².
  - De verlichting in verblijfsruimten is geschakeld door middel van aanwezigheidsdetectie, welke kan worden overruled door de gebruiker.
- #7. De warmteopwekking heeft een rendement van minimaal 95%.
  - De warmtedistributie heeft een rendement van minimaal 95%
  - De centrale warmte-opwekking wordt ten minste geregeld op basis van kloktijden, inclusief een weekend- en vakantieprogramma.
  - De verwarming kan per ruimte worden (na)geregeld.

	Beslisboom Arcadis	Prijs / m <sup>2</sup> bvo excl. BTW				
	Bouwjaar	Aardgas 5 jaar	Aardgas 15	Aardgas 25	All Electr. 25	Warmtenet 25
	< 1975	51,70	350,84	513,62	645,41	501,69
	1975 - 1992	38,99	194,3	539,69	671,48	527,76
	1992 - 2015	55,04	118,65	553,83	685,64	541,91
	> 2015	0	12,59	49,69	194,19	50,47

Toegepaste index renovatie en verduurzaming : BBN 14% periode 1-1-2021 tot 1-8-2022

## Bijlage 4 Bouwkosten configuratoren HEVO

### NIEUWBOUW KOSTENCONFIGURATOR PRIMAIR ONDERWIJS

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO  
Prijspijs 1 januari 2023, regio 's-Hertogenbosch

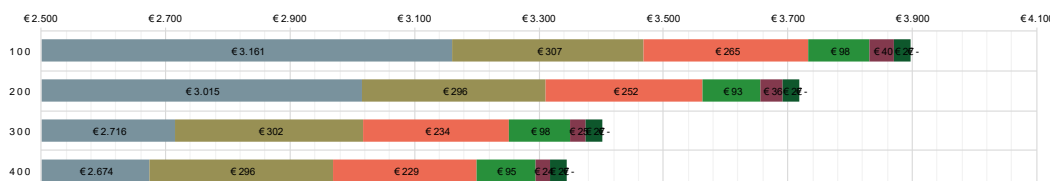
HEVO

Projectnaam: ...

UITGANGSPUNTEN	100	200	300	400
Aantal leerlingen:	100	200	300	400
Aantal leerlingen indien SBO:	62	130	199	267
Uitgangspunt bouwlagen:	1	1	2	2
Norm brutovoeroppervlak (BVO) [m²]:	703	1.206	1.709	2.212

RESUMÉ	€	€	€	€
Kosten vaste kosten, basis	3.161	3.015	2.716	2.674
Kosten vaste kosten, overig	307	296	302	296
Kosten Frisse Scholen	265	252	234	229
Kosten exploitatiegericht bouwen	98	93	98	95
Kosten duurzaam bouwen	40	36	25	24
Kosten verhogen kwaliteitsniveau	27	27	27	27
Subtotaal:	3.898	3.719	3.402	3.345
Marktwerking en/of regio toeslag (t.o.v. regio 's-Hertogenbosch) <sup>1</sup>	0%	-	-	-
<b>TOTAALKOSTEN:</b>	<b>3.898</b>	<b>3.719</b>	<b>3.402</b>	<b>3.345</b>

Let op: dit is prijspeil 1 januari en zonder reserveringen voor prijsstijgingen



INVULVELDEN (in grijs)	100	200	300	400
<b>Vaste kosten, basis</b>				
Kosten onderwijsgebouw conform wettelijk minimum <sup>2</sup>	3.002	2.857	2.579	2.539
Marsh eisen	j	31	31	31
Aanvullende kosten ENG school (BENG-2 = 0) <sup>3</sup>	j	128	127	106
Kwaliteitskader Huisvesting <sup>4</sup> van toepassing (excl. additionele zaken)	n	-	-	-
Kosten vaste kosten, basis	3.161	3.015	2.716	2.674
<b>Vaste kosten, overig</b>				
Herindeelbaar gebouw (beperking dragende binnenwanden)	128	128	128	128
Werkplekken in verkeersruimtes	44	42	42	41
Toeslag ambitieniveau voor esthetische kwaliteit: 0 = sober, 1 = laag, 2 = midden, 3 = hoog	2	135	126	132
...	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Kosten vaste kosten, overig	307	296	302	296

Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen	A/B/C	100	200	300	400
<b>Programma van Eisen Frisse Scholen<sup>5</sup></b>					
Standaard Kwaliteitsadvies Frisse Scholen HEVO <sup>7</sup> van toepassing (incl. ENG)	j	265	252	234	229
Energie		-	-	-	-
Lucht		-	-	-	-
Temperatuur		-	-	-	-
Licht		-	-	-	-
Geluid		-	-	-	-
Kwaliteitsborging		-	-	-	-
Kosten Frisse Scholen		265	252	234	229
<b>Exploitatiegericht bouwen</b>					
Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)	j	34	30	33	31
Onderhoudsarme vloerwerking (vinyl i.p.v. marmoleum)	j	24	24	25	25
Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk)	j	40	39	40	39
Kosten exploitatiegericht bouwen		98	93	98	95
<b>Duurzaam bouwen</b>					
Verhogen isolatiewaardes gebouw (vervalt bij ENG)	j	-	-	-	-
Triple beglazing (i.p.v. HR++ glas)	n	-	-	-	-
Groen gevel	n	-	-	-	-
Groen dak	n	-	-	-	-
Toeslag circulair bouwen: 0 = n.v.t., 1 = laag (o.a. groen beton), 2 = midden (o.a. deels hout), 3 = hoog (o.a. volledig hout)	1	40	36	25	24
Kosten duurzaam bouwen		40	36	25	24
<b>Verhogen kwaliteitsniveau</b>					
Verhogen zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)	j	27	27	27	27
Verplaatsbare paneelwanden (50 m² in totaal)	n	-	-	-	-
Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering (vervalt bij ENG)	j	-	-	-	-
Kosten verhogen kwaliteitsniveau		27	27	27	27

<sup>1</sup>: Voor prijsstijgingen zie <http://bdb.nl/indexcijfers/Kostenontwikkelingen/default.aspx>.

<sup>2</sup>: Betreft de kosten voor het wettelijk minimum bouw niveau, geldend op het peildatum.

<sup>3</sup>: ENG betekent EnergieNeutraal Gebouw. Gebaseerd op NTA 8800.

<sup>4</sup>: Kw aliteitskader Huisvesting PO w erkversie 2021, zoals uitgegeven door Stichting Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang (Ruimte-OK).

<sup>5</sup>: Overige locatiegebonden kosten zoals gevelafscherming tegen fijnstof/geluid, hemelwaterberging, verdiept parkeren e.d. zijn niet voorzien en zeer locatieafhankelijk.

<sup>6</sup>: Het Programma van Eisen Frisse Scholen versie mei 2021 is verw erk.

<sup>7</sup>: Standaard kwaliteitsadvies HEVO, te vinden op onze website <https://www.hevo.nl/diensten/haark-markt/onderwijs/nieuwbouw-kwaliteitsadvies-voor-scholen>.

De HEVO-kostenconfigurator is door ons met zorg samengesteld om een indicatie van stichtingskosten weer te geven, doch voor de juistheid en volledigheid (van het gebruik) daarvan kan niet worden ingestaan. HEVO aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid voor gebruikmaking van de (via de website van HEVO opgevraagde) HEVO-kostenconfigurator. Voor nadere informatie over deze HEVO-kostenconfigurator, kunt u contact opnemen met Martijn van Gemert, [martijn.gemert@hevo.nl](mailto:martijn.gemert@hevo.nl) of 06-10963715.

**NIUWBOW KOSTENCONFIGURATOR VOORTGEZET ONDERWIJS**

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO  
Prijspel 1 januari 2023, regio 's-Hertogenbosch

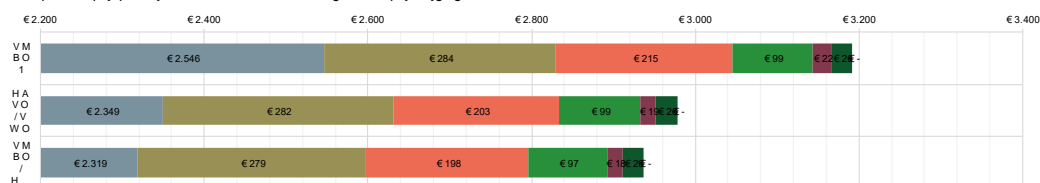
**HEVO**

Projectnaam: ...

UITGANGSPUNTEN	vmbo <sup>1</sup>	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Voortgezet Onderwijs:			
Uitgangspunt bouwlagen:	2	3	3
Uitgangspunt brutovloeroppervlak (BVO) [m²]:	5.000	8.000	13.000

RESUMÉ	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Kosten vaste kosten, basis	€ 2.546	€ 2.349	€ 2.319
Kosten vaste kosten, overig	€ 284	€ 282	€ 279
Kosten Frisse Scholen	€ 215	€ 203	€ 198
Kosten exploitatiegericht bouwen	€ 99	€ 99	€ 97
Kosten duurzaam bouwen	€ 22	€ 19	€ 18
Kosten verhogen kwaliteitsniveau	€ 26	€ 26	€ 26
<b>Subtotaal:</b>	<b>€ 3.192</b>	<b>€ 2.978</b>	<b>€ 2.937</b>
Prijnsindicator, marktwerking en/of regio toeslag (t.o.v. regio 's-Hertogenbosch) <sup>2</sup>	0%	-	-
<b>TOTAALKOSTEN:</b>	<b>€ 3.192</b>	<b>€ 2.978</b>	<b>€ 2.937</b>

Let op: dit is prijspel 1 januari en zonder reserveringen voor prijsstijgingen



INVULVELDEN (in grijs)				
		vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
<b>Vaste kosten, basis</b>				
Kosten onderwijsgebouw conform wettelijk minimum <sup>3</sup>		€ 2.418	€ 2.227	€ 2.196
Marsh eisen	j	€ 31	€ 31	€ 31
Aanvullende kosten ENG school (BENG-2 = 0) <sup>4</sup>	j	€ 97	€ 91	€ 92
Kwaliteitskader Huisvesting <sup>5</sup> van toepassing (excl. additionele zaken)	n	€ -	€ -	€ -
Kosten vaste kosten, basis		€ 2.546	€ 2.349	€ 2.319
<b>Vaste kosten, overig</b>				
Herindeelbaar gebouw (beperking dragende binnenwanden)		€ 126	€ 126	€ 126
Werkplekken in verkeersruimtes		€ 41	€ 40	€ 40
Toeslag ambitieniveau voor esthetische kwaliteit: 0 = sober, 1 = laag, 2 = midden, 3 = hoog	2	€ 117	€ 116	€ 113
	p.m.	p.m.	p.m.	
Kosten vaste kosten, overig		€ 284	€ 282	€ 279
<b>Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen</b>				
<b>Programma van Eisen Frisse Scholen<sup>7</sup></b>				
Standaard Kwaliteitsadvies Frisse Scholen HEVO <sup>8</sup> van toepassing (incl. ENG)	A/B/C	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Energie	j	€ 215	€ 203	€ 198
Lucht		€ -	€ -	€ -
Temperatuur		€ -	€ -	€ -
Licht		€ -	€ -	€ -
Geluid		€ -	€ -	€ -
Kwaliteitsborging		€ -	€ -	€ -
Kosten Frisse Scholen		€ 215	€ 203	€ 198
<b>Exploitatiegericht bouwen</b>				
Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)	j/n	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Onderhoudsarme vloerafwerking (i.p.v. marmoleum)	j	€ 37	€ 36	€ 34
Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk)	j	€ 25	€ 26	€ 26
Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk)	j	€ 37	€ 37	€ 37
Kosten exploitatiegericht bouwen		€ 99	€ 99	€ 97
<b>Duurzaam bouwen</b>				
Verhogen isolatiewaardes gebouw (vervalt bij ENG)	j/n	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Triple beglazing (i.p.v. HR++ glas)	n	€ -	€ -	€ -
Groen gevel	n	€ -	€ -	€ -
Groen dak	n	€ -	€ -	€ -
Toeslag circulair bouwen: 0 = n.v.t., 1 = laag (o.a. groen beton), 2 = midden (o.a. deels hout), 3 = hoog (o.a. volledig hout)	1	€ 22	€ 19	€ 18
Kosten duurzaam bouwen		€ 22	€ 19	€ 18
<b>Verhogen kwaliteitsniveau</b>				
Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)	j/n	vmbo	havo/wo	vmbo/ havo/wo
Verplaatsbare paneelwanden (50 m² in totaal)	n	€ 26	€ 26	€ 26
Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering (vervalt bij ENG)	j	€ -	€ -	€ -
Kosten verhogen kwaliteitsniveau		€ 26	€ 26	€ 26

<sup>1</sup>: Het type vmbo-onderwijs is zeer bepalend voor de doorrekening; in dit model is een gemiddeld uitgangspunt gehanteerd. Meerkosten voor bijvoorbeeld hefbrug of grotere hoogte zijn niet voorzien.

<sup>2</sup>: Voor prijsstijgingen zie <http://bdb.nl/Indexcijfers/Kostenontw/ikelingen/default.aspx>.

<sup>3</sup>: Betreft de kosten voor het wettelijk minimum bouw niveau, geldend op het peildatum.

<sup>4</sup>: ENG betekent EnergieNeutraal Gebouw - Gebaseerd op NTA 8800.

<sup>5</sup>: Kw aliteitskader Huisvesting VO w erkversie 2021, zoals uitgegeven door Stichting Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang (Ruimte-OK).

<sup>6</sup>: Overige locatiegebonden kosten zoals gevelafscherming tegen fijnstof/geluid, hemelwaterberging, verdiept parkeren e.d. zijn niet voorzien en zeer locatieafhankelijk.

<sup>7</sup>: Het Programma van Eisen Frisse Scholen versie mei 2021 is verv erkt.

<sup>8</sup>: Standaard kw aliteitsadvies HEVO, te vinden op onze website <https://w w w .hevo.nl/diensten/naar-markt/onderwijs/nieuwbouw-kwaliteitsadvies-voor-scholen>.

De HEVO-kostenconfigurator is door ons met zorg samengesteld om een indicatie van stichtingskosten weer te geven, doch voor de juistheid en volledigheid (van het gebruik) daarvan kan niet worden ingestaan. HEVO aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid voor gebruikmaking van de (via de website van HEVO opgevraagde) HEVO-kostenconfigurator. Voor nadere informatie over deze HEVO-kostenconfigurator, kunt u contact opnemen met Martijn van Gemert, [martijn.gemert@hevo.nl](mailto:martijn.gemert@hevo.nl) of 06-10963715.

**RENOVATIE KOSTENCONFIGURATOR PRIMAIR ONDERWIJS**

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO  
Prijspijl 1-1-2021, regio 's-Hertogenbosch



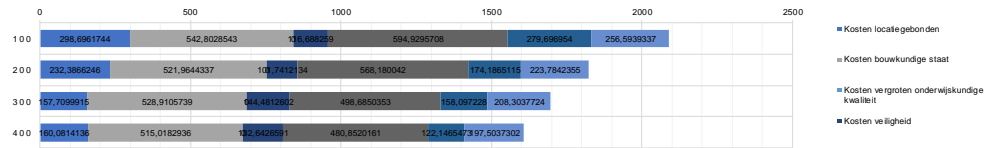
Projectnaam: ...

Let op dat de kosten van deze kostenconfigurator zeer indicatief zijn, aangezien de huidige situatie van het gebouw niet bekend is. Er dient derhalve rekening te worden gehouden met een bandbreedte bij de getallen die kan oplopen tot +/- 30%.

UITGANGSPUNTEN	100	200	300	400
Aantal leerlingen:	100	200	300	400
Uitgangspunt bouwlagen:	1	1	2	2
Norm brutovoeroppervlak (BVO) [m²]:	703	1.206	1.709	2.212

RESUMÉ	100	200	300	400
Kosten locatiegebonden	€ 299	€ 232	€ 158	€ 160
Kosten bouwkundige staat	€ 543	€ 522	€ 529	€ 515
Kosten vergroten onderwijskundige kwaliteit	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten veiligheid	€ 117	€ 102	€ 144	€ 133
Kosten energiebesparend	€ 595	€ 568	€ 499	€ 481
Kosten uitstraling	€ 280	€ 174	€ 158	€ 122
Subtotaal:	€ 1.833	€ 1.598	€ 1.488	€ 1.411
Prijsindicator, marktwerking en/of regio toeslag (t.o.v. regio 's-Hertogenbosch) <sup>1</sup>	14%	€ 257	€ 224	€ 208
<b>TOTAALKOSTEN:</b>	<b>€ 2.089</b>	<b>€ 1.822</b>	<b>€ 1.696</b>	<b>€ 1.608</b>

**N.B.: deze kosten zijn een indicatie op basis van een grootschalige (complex) renovatie, inclusief projectorganisatie.**



INVULVELDEN (in grijs)	j/n	100	200	300	400
<b>Locatiegebonden kosten</b>					
Tijdelijke huisvesting: huur units	j/n	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Tijdelijke huisvesting: huur bestaand gebouw	j/n	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Groen dak, incl. nieuwe dakbedekking <sup>2</sup>	j	€ 111	€ 111	€ 56	€ 56
Herstraten bestaand schoolplein	j	€ 54	€ 31	€ 33	€ 34
Vervangen hekwerk rondom schoolplein	j	€ 31	€ 18	€ 19	€ 19
Vervangen terreinoliering, incl. aanhelen bestrating/groen	j	€ 72	€ 48	€ 33	€ 33
Vervangen terreinverlichting door LED	j	€ 31	€ 25	€ 17	€ 17
Kosten locatiegebonden		€ 299	€ 232	€ 158	€ 160
<b>Bouwkundige staat</b>					
Gevelkozijnen vervangen door aluminium (incl. HR++ glas)	j	€ 222	€ 201	€ 208	€ 194
Vervangen vloerbedekking, linoleum	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Vervangen vloerbedekking, vinyl	j	€ 101	€ 101	€ 101	€ 101
Wandafwerking scanbehang	j	€ 38	€ 38	€ 38	€ 38
Vervangen plafondplaten in bestaande systeemplafonds	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Vervangen systeemplafonds	j	€ 48	€ 48	€ 48	€ 48
Nieuwe HR-ketel	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Nieuwe CV installatie (HR-ketel, leidingen en radiatoren)	j	€ 118	€ 118	€ 118	€ 118
Vervanging verdeelkasten	j	€ 17	€ 17	€ 17	€ 17
Kosten bouwkundige staat		€ 543	€ 522	€ 529	€ 515
<b>Vergroten onderwijskundige kwaliteit</b>					
Herindeling plattegrond (25% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking) <sup>4</sup>	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Herindeling plattegrond (50% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking) <sup>4</sup>	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Herindeling plattegrond (75% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking) <sup>4</sup>	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Luchtbehandeling aanbrengen, niveau Frisse Scholen luchtverversing klasse B	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Wifi netwerk (incl. zenders) aanbrengen	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten vergroten onderwijskundige kwaliteit		€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Veiligheid</b>					
Asbestsanering	j/n	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Legionella preventie	j	€ 20	€ 20	€ 20	€ 20
Camerebeveiliging aanleggen	j	€ 20	€ 11	€ 8	€ 6
Inbraakalarminstallatie aanbrengen	j	€ 13	€ 11	€ 11	€ 11
Brandmeldinstallatie aanbrengen	j	€ 17	€ 15	€ 15	€ 15
Ontruimingsinstallatie aanbrengen	j	€ 19	€ 17	€ 17	€ 17
Platformlift aanbrengen (bij > 1 bouwlaag)	j	€ -	€ -	€ 39	€ 30
Aanpassen (trapleuningen) (bij > 1 bouwlaag)	j	€ -	€ -	€ 6	€ 6
Veiligheidsglas toepassen	j	€ 16	€ 15	€ 15	€ 14
Nieuwe kapstokken/garderobes	j	€ 14	€ 14	€ 14	€ 14
Kosten veiligheid		€ 117	€ 102	€ 144	€ 133
<b>Energiebesparend</b>					
Buitenbeglazing vervangen; HR++ beglazing	j/n	€ -	€ -	€ -	€ -
Buitenbeglazing vervangen; triple beglazing <sup>3</sup>	j	€ 56	€ 51	€ 52	€ 49
Aanbrengen elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	j	€ 69	€ 62	€ 65	€ 60
Naisoleren gevel d.m.v. bestaande spouw wullen (Rc ~ 2,5 m²K/W) <sup>5</sup>	j	€ 25	€ 23	€ 24	€ 22
Naisoleren gevel d.m.v. isolatie met stucwerk tegen buitengevel (Rc = 4,5 m²K/W)	j	€ 135	€ 123	€ 127	€ 119
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W), incl. nieuwe dakbedekking <sup>6</sup>	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Naisoleren dak (Rc = 8,0 m²K/W), incl. nieuwe dakbedekking <sup>6</sup>	j	€ 157	€ 157	€ 78	€ 78
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse C, incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse B, incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 89	€ 89	€ 89	€ 89
Toepassing zonnepanelen (3% v.h. BVO)	j	€ 15	€ 15	€ 15	€ 15
Toepassing zonnepanelen (10% v.h. BVO)	j	€ 49	€ 49	€ 49	€ 49
Kosten energiebesparend		€ 595	€ 568	€ 499	€ 481
<b>Verbeteren uitstraling</b>					
Nieuw entreeportaal met dubbele deuren en schoenloopzone	j/n	€ -	€ -	€ -	€ -
Nieuw entreeportaal met elektrische deuren en schoenloopzone	j	€ 100	€ 58	€ 41	€ 32
Nieuwe naam/logo op gevel	j	€ 24	€ 14	€ 10	€ 8
Nieuwe entreebalie	j	€ 10	€ 7	€ 7	€ 5
Nieuwe keuken, incl. bereiding, uitgifte en spoelen	j	€ 64	€ 46	€ 39	€ 30
Nieuwe pantry in docentenkamer	j	€ 16	€ 9	€ 7	€ 5
Toiletrenovatie, incl. vervangen tegelwerk en sanitair	j	€ 66	€ 39	€ 55	€ 42
Kosten uitstraling		€ 280	€ 174	€ 158	€ 122

<sup>1</sup> Zie onder andere <http://bdb.nl/index.cfm/Kostenontw/ikelingen/default.aspx> en <http://www.bouw.kostenkompas.nl/Region.aspx>

<sup>2</sup> Uitgangspunt is voldoende draagkracht dak.

<sup>3</sup> Exclusief verzwaren gevelkozijnen. Dit kan echter noodzakelijk zijn i.v.m. het gewicht van dit glas en/of sponningsmaat van de kozijnen.

<sup>4</sup> Bij herindeling plattegronden is slechts beperkt rekening gehouden met aanpassing draagconstructie.

<sup>5</sup> Dit kan alleen indien een spouwmuur voorhanden is.

<sup>6</sup> Exclusief verhogen dakrand. Doordat extra isolatie wordt aangebracht, kan verhogen van de dakrand noodzakelijk zijn.

De HEVO-kostenconfigurator is door ons met zorg samengesteld om een indicatie van stichtingskosten weer te geven, doch voor de juistheid en volledigheid (van het gebruik) daarvan kan niet worden ingestaan. HEVO aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid voor gebruikmaking van de (via de website van HEVO opgevoerde) HEVO-kostenconfigurator. Voor nadere informatie over deze HEVO-kostenconfigurator, kunt u contact opnemen met Martijn van Gemert, [martijn.gemert@hevo.nl](mailto:martijn.gemert@hevo.nl) of 06-10963715.