



Gemeente Borger-Odoorn



# IHP 2023-2038 | Gemeente Borger-Odoorn

Integraal huisvestingsplan voor het primair onderwijs

### Samenstelling

Dit IHP is opgesteld door adviesbureau De Mevrouwen en LindHorst huisvestingsadviseurs in opdracht van de gemeente Borger-Odoorn

Versie: definitief

17 maart 2023



Gemeente Borger-Odoorn



	<b>Voorwoord</b>	<b>4</b>	5.3	Maatregelen	20
	<b>Samenvatting</b>	<b>5</b>	5.4	Planning	21
<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>6</b>	<b>6.</b>	<b>Financieel</b>	<b>22</b>
1.1	Aanleiding	6	6.1	Uitgangspunten investeringsbedragen	22
1.2	Reikwijdte Integraal Huisvestingsplan (IHP)	6	6.2	Uitgangspunten investering en kapitaalslasten	23
1.3	Urgentie	7	6.3	Verdeling kosten	24
1.4	Bewegingsonderwijs	7	6.4	Financiële gevolgen	25
1.5	Werkwijze	8	6.5	Binnenklimaat en duurzaamheid	29
			6.6	Financieel resume	31
			6.7	Bijkomende kosten	32
<b>2.</b>	<b>Kaderstelling</b>	<b>9</b>		<b>Bijlagen</b>	<b>33</b>
2.1	Wettelijke kaderstelling	9	1.	Factsheets	33
2.2	Status IHP	10	2.	Demarcatielijst	33
2.3	Monitoring en actualisatie	11	3.	Financiële overzichten	33
2.4	Stichtingsnorm en opheffingsnorm	11			
2.5	Duurzaamheid	11			
<b>3.</b>	<b>Afspraken</b>	<b>12</b>			
3.1	Kwaliteit onderwijsvoorzieningen en gebruik voorzieningen	12			
3.2	(Integrale) kindcentra	13			
3.3	Uitvoering projecten	14			
3.4	Aandachtspunt   Didam arrest	14			
3.5	Businesscase	15			
<b>4.</b>	<b>Feiten en cijfers</b>	<b>16</b>			
4.1	Het onderwijslandschap in de gemeente Borger-Odoorn	16			
4.2	Prognose en ruimtebehoefte	18			
4.3	Behoefte en bestand vergelijking	19			
<b>5.</b>	<b>Planning</b>	<b>20</b>			
5.1	Inleiding	20			
5.2	Prioritering	20			

## Voorwoord

Gelijke ontwikkelkansen voor alle kinderen in Borger-Odoorn. Dát is waar we ons voor inzetten in Borger-Odoorn. Het kind staat centraal en is uitgangspunt voor ons handelen. We richten ons daarbij op de samenwerking tussen onderwijspartners en gemeente, in het belang van het kind.

Goed onderwijs is van groot belang voor de ontwikkeling van kinderen. Hierbij horen ook schoolgebouwen die aansluiten bij de eisen van deze tijd. En die ook gedurende hun levensloop kunnen aansluiten bij toekomstige eisen. We beseffen dat we voor een grote uitdaging staan maar gaan deze met elkaar vol overtuiging aan.

Voor u ligt de langetermijnvisie op onderwijshuisvesting, het Integraal Huisvestingsplan (IHP), opgesteld door de schoolbesturen en de gemeente. Het is onze leidraad voor investeringen in de onderwijshuisvesting. Het zorgt voor een evenwichtige en planmatige inzet van middelen.

Een plan met een scope van 16 jaar. Dit houdt in dat niet alles binnen nu en een paar jaar gerealiseerd kan zijn. Voor sommige scholen betekent dit dat zij pas na 10 jaar of langer nieuwbouw of renovatie tegemoet kunnen zien. Omdat we een gezond binnenklimaat belangrijk vinden, is de gemeente bereid voor deze scholen een deel van de kosten voor haar rekening te nemen om een gezond binnenklimaat te realiseren. Daarmee kan op korte termijn -ook voor kinderen op deze scholen- versneld een goede en gezonde leeromgeving mogelijk worden gemaakt.

In dit IHP zijn ambitie, beleid, prognoses en investeringen samengekomen. In het afgelopen jaar hebben onderwijsbestuurders, onderwijshuisvestingsadviseurs, ambtenaren en wethouders intensief, vanuit het gezamenlijke belang, toegewerkt naar dit IHP. Ik ben bijzonder trots op het resultaat. Er ligt een plan voor de komende 16 jaar met veel ambities. Ambities die wij samen met onze partners waar kunnen maken.

### **Bernard Jansen**

Wethouder onderwijs gemeente Borger-Odoorn

Februari 2023

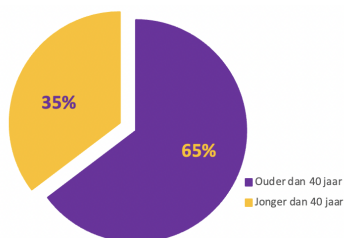


## Samenvatting

De gemeente Borger Odoorn en de schoolbesturen hebben met elkaar de ambitie gesteld om te komen tot een duurzame en toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Met dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) wordt invulling en uitvoering gegeven aan deze ambitie.

### Samen aan de slag en samen verantwoordelijk

Het scholenbestand in de gemeente Borger-Odoorn is voor een aanzienlijk deel verouderd, zoals onderstaande grafiek ook laat zien. Door alle betrokkenen bij dit IHP wordt dan ook de noodzaak gezien om hier wat aan te gaan doen. Vanuit de eigen taak en rol spreken schoolbesturen en gemeente af samen bij te dragen aan het verduurzamen en verbeteren van de schoolgebouwen.



Hierbij wordt ook, vanuit visie, ingestoken op het realiseren van (integrale) kindcentra. Waarbij de mogelijkheden om de doorgaande leerlijnen voor alle kinderen in deze gemeente vanuit (veelal) gezamenlijke huisvesting vormgegeven kan worden. Door met elkaar op te trekken wordt een gezamenlijk toekomstperspectief geschetst. Hiermee kunnen onderhouds- en financiële plannings voor schoolbesturen en gemeente op elkaar worden afgestemd. Dit geeft duidelijkheid en perspectief.

Schoolbesturen en gemeente hebben op diverse thema's met elkaar afspraken gemaakt over kwaliteit, gebruik van voorzieningen en uitvoering van de plannen. Daarmee wordt invulling gegeven aan de wijze waarop men samen aan de slag gaat en samen verantwoordelijk is.

### Kwaliteit en duurzaamheid

Kwaliteit van gebouwen draagt bij aan kwaliteit van onderwijs. Daarom hebben gemeente en schoolbesturen met elkaar geconstateerd dat de VNG normbedragen en het uitgangspunt sober doch doelmatig, uit de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, geen recht doet aan de gezamenlijke ambities. Daar is duurzaamheid ook een belangrijke in.

Naast ambities spelen uiteraard alle ontwikkelingen op globaal en Europees niveau een belangrijke rol bij de ontwikkeling van het prijsniveau. De behoefte aan een realistisch financieel kader heeft er dan ook toe geleid dat de normbedragen losgelaten zijn.

### Toekomstbestendig

In de gemeente laten de prognoses zien dat de leerlingenaantallen in de komende 15 jaar stabiel blijven. Van 1.690 leerlingen in 2022 naar 1.690 leerling in 2037 (gelijkwaardig). Met dit IHP wordt voor de duurzaamheidsopgave, ambities en voor de kwaliteit van de onderwijsgebouwen een flinke slag gemaakt naar de toekomstbestendigheid. Er wordt niet alleen geïnvesteerd in nieuwbouw en renovatie, maar ook in het verbeteren van alle schoolgebouwen aangaande de duurzaamheidseisen. Hiermee voldoet de gemeente Borger-Odoorn aan haar zorgplicht voor onderwijshuisvesting, als ook aan de ambities en opgave vanuit het Klimaatakkoord.

Vanuit de directe relatie van onderwijshuis en gymvoorzieningen voorziet dit IHP ook in de noodzakelijke aanpassingen voor de gymvoorzieningen in de gemeente. Zodat ook hier sprake is van een toekomstbestendig gebouwen bestand.

**Het uitvoeringsprogramma van dit IHP (onderwijs) komt uit op een investering voor de gemeente van € 28.483.000,- voor de komende 16 jaar. Dit betreffen de kosten voor nieuwbouw (€ 27.416.000,-) en het verbeteren van het binnenklimaat en verduurzamen van bestaande schoolgebouwen (€ 1.067.000,-).**



# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Schoolbesturen en de gemeente Borger-Odoorn hebben met elkaar afgesproken gezamenlijk een duurzaam Integraal Huisvestingsplan op te willen stellen. Het betreft een IHP voor de 17 schoollocaties in het Primair Onderwijs en het Esdal College voor het Voortgezet Onderwijs. Het Esdal College wordt, vanwege vergevorderde nieuwbouwplannen, echter niet meegenomen in dit IHP.

De wens is om vanuit een langetermijnperspectief te kijken naar alle onderwijsvoorzieningen in de gemeente Borger-Odoorn. Hiermee wordt op een meer structurele wijze gekeken naar het gebouwenbestand dan tot op heden het geval is geweest. Hiermee wordt toegewerkt naar toekomstbestendige onderwijshuisvesting vanuit zowel kwaliteit, inhoud van onderwijs als duurzaamheid.

Met de decentralisatie van het onderhoud van gemeente naar schoolbesturen (Voortgezet Onderwijs in 2005 en Primair Onderwijs in 2015) zijn gemeente en schoolbesturen nog meer met elkaar verbonden dan voorheen. Daarvoor is een langetermijnplanning voor onderwijsgebouwen wenselijk, omdat dit voor schoolbesturen aangaande het onderhoud meer duidelijkheid geeft.

Vanuit een langetermijnperspectief gezamenlijk kijken naar toekomstbestendige onderwijshuisvesting voor de scholen in de gemeente Borger-Odoorn.

## 1.2 Reikwijdte Integraal Huisvestingsplan (IHP)

Met dit IHP spreken gemeente en schoolbesturen af hoe men wil toewerken naar een toekomstbestendige onderwijshuisvesting in de gemeente Borger-Odoorn.

Het IHP betreft:

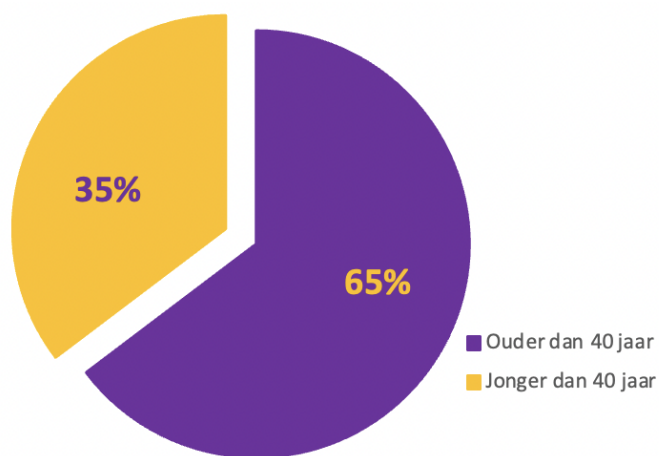
- 17 locaties voor Primair Onderwijs
- 1 school voor Voortgezet Onderwijs
- Een meerjarenprogramma voor 16 jaren, opgedeeld in 4 blokken van 4 jaar
- Een financieel meerjarenperspectief dat verder reikt dan de meerjarenbegroting van 4 jaar van de gemeente Borger-Odoorn.

Vanuit de wettelijke verplichting van een gemeente aangaande de onderwijshuisvesting wordt hiermee de verbinding gelegd naar de schoolbesturen. Een gezamenlijk perspectief zodat zowel gemeente als schoolbesturen hun eigen (financiële) planning hierop kunnen laten aansluiten. De gemeente Borger-Odoorn kan haar wettelijke taak inzake onderwijshuisvesting invulling geven door de planning in dit IHP te vertalen naar financiële consequenties die een plek krijgen in de begroting. Voor schoolbesturen betekent dit dat men de meerjarenonderhoudsplannen kan afstemmen op het perspectief van de schoolgebouwen. Daarmee wordt gezamenlijk en vanuit de eigen verantwoordelijkheid bijgedragen aan een toekomstbestendige onderwijshuisvesting.

### 1.3 Urgentie

De gemeente Borger-Odoorn heeft een flinke opgave qua onderwijshuisvesting. Onderstaande figuur laat zien dat een groot deel, 65 procent, van de onderwijsgebouwen in het primair onderwijs een leeftijd heeft van 40 jaar of ouder. Dat vraagt aandacht en aanpassingen op de korte termijn.

De klimaatdoelstellingen die bepaald zijn en richting 2050 gehaald moeten worden maakt ingrijpen noodzakelijk. Met de ingrepen die opgenomen zijn in dit IHP werkt de gemeente Borger-Odoorn toe naar toekomstbestendige onderwijshuisvesting die bijdraagt aan de klimaatdoelstellingen die er liggen. Duurzame onderwijshuisvesting vraagt om actie.



Figuur 1, verdeling leeftijd gebouwen primair onderwijs.

### 1.4 Bewegingsonderwijs

Bron: Toekomstvisie Binnensport | gemeente Borger-Odoorn | Februari 2021

De gemeente Borger-Odoorn heeft in februari 2021 een toekomstvisie op binnensportaccommodaties opgesteld.

Duidelijk is dat de gemeente Borger-Odoorn diverse sportaccommodaties heeft uit de jaren zeventig die aandacht behoeven. Deze sportaccommodaties worden ook door de scholen gebruikt ten behoeve van hun bewegingsonderwijs. Daarvoor heeft de gemeente een analyse gedaan naar de behoefte aan binnensportaccommodaties vanuit het onderwijs. Daaruit blijkt dat er voldoende ruimte is voor de benodigde klokuren bewegingsonderwijs. Mede vanuit de wetenschap dat prognoses aantonen dat de leerlingenaantallen de komende 15 jaar redelijk gelijk blijven.

Bij deze analyse is nog geen rekening gehouden met een eventuele toename van het aantal bewegingsonderwijs klokuren in de week. Op dit moment staat daarvoor 2 klokuren per week en daarop zijn de analyses in de toekomstvisie binnensport gemaakt.

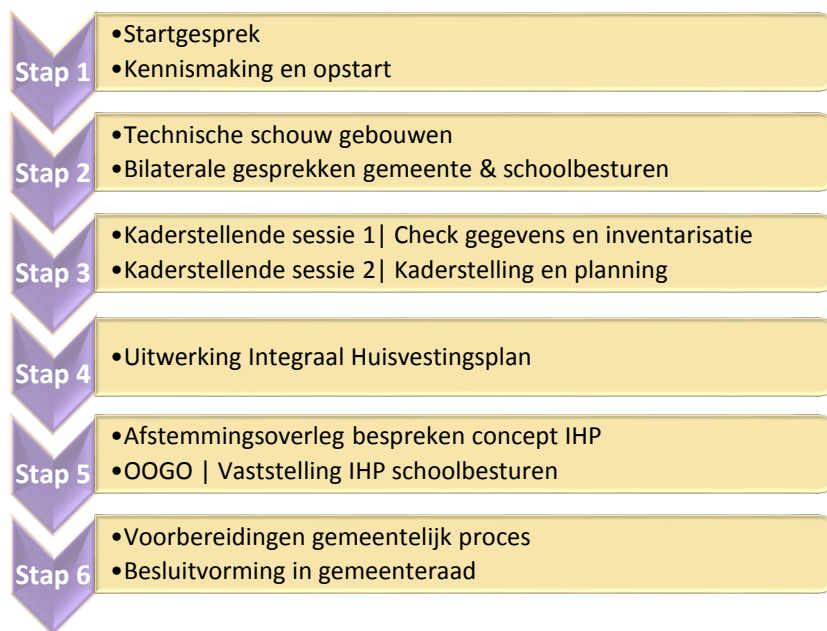
Indien overgegaan wordt naar 3 klokuren per week, waar landelijk sprake van is, leidt dit op een aantal plekken tot knelpunten in de beschikbaarheid.

De afspraak die gemaakt wordt is dat de planning aangaande het toekomstbestendig maken van de sportvoorzieningen synchroon gaat lopen met de plannen vanuit dit IHP. Gekoppeld aan de prioritering van de schoolgebouwen wordt gekeken of vernieuwing en/of renovatie van de binnensportaccommodaties wordt opgepakt. Dit om desinvesteringen te voorkomen. Het zou zonde zijn om een gymzaal grondig aan te pakken die op een later moment niet meer gekoppeld is aan het bewegingsonderwijs, doordat er bijvoorbeeld nieuwbouw wordt ontwikkeld op een andere locatie. Het is nu nog niet bekend of het vernieuwen van een schoolgebouw ook invloed heeft op de locatie van een school in een dorp.

Er dient rekening te worden gehouden met de belangen van alle gebruikers en/of belanghebbenden van binnensportaccommodaties. Bewegingsonderwijs is onderdeel van de businesscase bij nieuwbouw en/of levensduurverlengende renovatie.

### 1.5 Werkwijze

Het jaar 2022 stond voor schoolbesturen en gemeente in het kader van het gezamenlijk optrekken richting een gedragen visie op de onderwijshuisvesting. Hiervoor zijn diverse gesprekken gevoerd met en door de betrokken partners. Aangezien een IHP op dit moment nog geen wettelijke verankering kent is consensus de route naar structurele afspraken. In afwachting van een wettelijke verankering hebben schoolbesturen en de gemeente Borger-Odoorn gemeend het constructieve gesprek te voeren. Dit om te komen tot een gezamenlijk toekomstperspectief aangaande alle schoolgebouwen in deze gemeente. Onderstaand de stappen die daarin gezet zijn.



*Figuur 2, genomen stappen IHP*



## 2. Kaderstelling

### 2.1 Wettelijke kaderstelling

#### 2.1.1 Wettelijke verankering onderwijshuisvesting

Een Integraal Huisvestingsplan (IHP) kent op dit moment nog geen wettelijke verankering. Dat betekent dat de wetgeving voor onderwijshuisvesting op dit moment vastgelegd is in:

- Gemeentewet
- Wet op Primair Onderwijs (WPO)
- Wet op Voortgezet Onderwijs (WVO)
- Wet op Expertisecentra (WEC)

In genoemde wetten staat ook dat iedere gemeente de afspraken vastlegt in een **Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs**.<sup>1</sup>

Met deze Verordening is de wettelijke basis vastgelegd op het moment dat schoolbesturen en gemeente ergens op moeten terugvallen aangaande onderwijshuisvesting.

Het minimale kader dat is vastgelegd in de Verordening betreft onder andere zaken als:

- normafmetingen (normatieve ruimtebehoefte)

<sup>1</sup> Artikel 149 van de Gemeentewet, artikel 102 van de WPO, artikel 100 van de WEC en artikel 76m van de WVO

- normkosten voor nieuwbouw
- recht op uitbreiding

Met dit IHP wordt aanvullend beleid gemaakt op deze Verordening. Sinds de decentralisatie van de onderhoudsmiddelen, 2005 (VO) en 2015 (PO), is groot onderhoud een verantwoordelijkheid geworden van het schoolbestuur. Daarmee is tevens een soort van grijs gebied ontstaan tussen groot onderhoud renovatie en de daarbij behorende taakverdeling. In de afgelopen jaren zijn vele gesprekken gevoerd tussen PO Raad, VO Raad, VNG en de betrokken Ministeries. Mede om dit grijze gebied te voorzien van een status. De wettelijke verankering van de status van een Integraal Huisvestingsplan is in voorbereiding en in die plannen is renovatie straks een volwaardig alternatief voor nieuwbouw.

Aangaande duurzaamheid geeft de Verordening geen richtlijnen, evenmin als hoe om te gaan met de ontwikkeling van Kindcentra. Dit soort thema's zijn onderdeel van dit IHP, om te zorgen dat schoolbesturen en gemeente hier eenduidigheid in vinden.

#### 2.1.2 Taakverdeling gemeente en scholen

In de Wet is de gemeentelijke **zorgplicht** verankerd om zorg te dragen voor voldoende capaciteit en kwalitatief goede onderwijsvoorzieningen. De genoemde Verordening en wetten (WPO-WVO -gemeentewet) leggen hierin veel afspraken en uitgangspunten vast.

##### Schoolbesturen

Vervanging eerste inrichting  
Binnenonderhoud  
Buitenonderhoud  
Aanpassingen  
Meerjarenonderhoudsplanningen (MJOP's)  
Buitenruimte

##### Gemeente

(Vervangende) nieuwbouw  
Eerste inrichting  
Uitbreiding  
Herstel constructiefouten  
Bewegingsonderwijs  
Herstel/vervanging bij bijzondere omstandigheden zoals schade

Figuur 3, Verantwoordelijkheden en taakverdeling

Onderwijshuisvesting gaat daarnaast nog uit van volgende zaken:

- De **uitkering** vanuit het **Gemeentefonds** wordt berekend en uitgekeerd op basis van het aantal leerlingen in de betreffende gemeente. Deze uitkering is echter niet geoormerkt, hetgeen inhoudt dat deze wordt ontvangen via de Algemene Uitkering. Dit betekent dat een gemeente vrij is om deze middelen naar eigen inzicht aan te wenden. Een belangrijke oorzaak van de achterstallige zaken in de onderwijshuisvesting. Het is een gemeentelijke afweging en prioritering waarvoor middelen worden ingezet. Daarbij is de wettelijke zorgplicht echter wel het gegeven.
- De Lumpsum financiering vanuit het Ministerie van OCW bepaalt de uitkering aan de schoolbesturen. Onderdeel van deze uitkering is op dit moment nog de **Materiële Instandhoudingsvergoeding (MI)**. Per 1 januari 2023 is er sprake van een vereenvoudiging van de bekostiging van het Primair Onderwijs waardoor het onderscheid tussen personele en materiële vergoeding vervalft. Hierin zitten de middelen waarmee schoolbesturen hun schoolgebouwen onderhouden.
- **Investeren** in onderwijshuisvesting is voor schoolbesturen **gebonden** aan **strengere regels**. Een schoolbestuur kan in beperkte mate investeren in 'stenen'. Dat is enkel toegestaan als aantoonbaar is dat een dergelijke investering leidt tot een betere exploitatie en dat er sprake is van een passende terugverdientijd. Indien een schoolbestuur beschikt over eigen private middelen dan is er meer mogelijk.
- **Economisch claimrecht en juridisch eigendom**: *economisch claimrecht* ligt (voor de meeste scholen) bij de gemeente en houdt in dat als een schoolgebouw en het terrein niet meer voor onderwijs gebruikt worden, deze terugvallen aan de gemeente. In een enkel geval is dit anders georganiseerd als grond en opstal in eigendom is geweest van een kerk bijvoorbeeld. Dan maken schoolbestuur en gemeente daar andere afspraken over. Het juridisch eigendom ligt in de meeste gevallen bij schoolbesturen. In sommige gevallen is dit vanuit het verleden anders geregeld, bijvoorbeeld in geval van multifunctionele gebouwen. Dan liggen daaraan afspraken ten grondslag omtrent onderhoud, huur/verhuur, etc.
- Gemeente en schoolbesturen maken hun formele afspraken in een Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO).

## 2.2 Status IHP

Met dit IHP willen gemeente Borger-Odoorn en de schoolbesturen loskomen van een ad hoc manier van omgaan met onderwijshuisvesting. Hiermee komen de partners samen tot een meer duurzame en structurele manier van kijken naar onderwijshuisvesting.

Omdat het IHP nog niet wettelijk verankerd is, is dit IHP een consensus document waarmee gezamenlijk een plan is gemaakt voor de komende 16 jaar. Met het vaststellen van dit IHP wordt op veel fronten voldaan aan de eisen die straks gelden. Hiermee lopen schoolbesturen en de gemeente Borger-Odoorn vooruit op de aanstaande wettelijke verankering. Omdat nog niet alles bekend is kan het zijn dat hierna nog enige aanpassing noodzakelijk blijkt. De verwachting is dat dit niet eerder dan 2024 gaat gebeuren.

Met dit IHP leggen gemeente en schoolbesturen een langetermijnplanning vast. Dat wil zeggen dat men afstapt van de huidige procedure van aanvragen. Met dit IHP staat de planning van projecten vast en wordt ieder kalenderjaar in het voorjaar een OOGO georganiseerd om de planning voor het komende jaar te actualiseren. Dat houdt in voor de projecten in het aanstaande jaar prognoses actualiseren, prijspeil checken en afspraken maken over de uitvoering.

Er zijn twee uitzonderingen, waarbij teruggevallen wordt op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Dat betreft:

1. Capaciteitstekort, hiervoor wordt een aanvraag ingediend en deze wordt in overleg met de gemeente beoordeeld.
2. Indien schoolbestuur/schoolbesturen en gemeente er om welke reden dan ook niet in gezamenlijkheid uitkomen vervalft men terug op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

## 2.3 Monitoring en actualisatie

Omdat dit IHP zicht geeft op de periode van 2023 tot 2039 is tussentijdse actualisatie wenselijk. Het monitoren van ontwikkelingen in woningbouw, prijspeil, duurzaamheid is van belang om te zorgen dat een IHP actueel blijft.

In dit kader wordt afgesproken dat:

- Ieder kalenderjaar wordt in het voorjaar het uitvoeringsplan van het volgende jaar geactualiseerd op financiën en prognoses. Deze actualisatie wordt vastgesteld in een OOGO.
- Indien wetswijzigingen maken dat aanpassingen noodzakelijk blijken dan komt dit op de agenda van het OOGO en worden de nieuwe afspraken toegevoegd aan het lopende IHP.
- Iedere 4 jaar vindt herijking plaats van het IHP. Daarbij worden in ieder geval prognoses, bedragen als ook de planning onder de loep genomen. Spelen er ontwikkelingen, bij gemeente of schoolbesturen die maken dat anders gekeken moet worden naar planning of projecten. In een OOGO wordt de herijking en het eventueel aangepaste IHP vastgesteld.

## 2.4 Stichtingsnorm en opheffingsnorm

Onderwijshuisvesting is gebonden aan landelijke normering. Dat geldt voor de ruimtebehoefte, maar ook voor het stichten en opheffen van scholen. Deze normen worden landelijk gepubliceerd en bepaald, wel op basis van de karakteristieken van een gemeente.

Landelijk gelden ander opheffingsnormen dan gemeentelijk. Landelijk is deze namelijk voor alle scholen gelijk en is deze vastgesteld op 23 leerlingen. Hieraan is tevens de financiering van de school gekoppeld.

Indien een school gedurende 3 opeenvolgende jaren onder dit aantal leerlingen komt (1 oktobertelling) dan vervalt de bekostiging vanuit het Rijk. Een schoolbestuur kan hier onderuit komen en een kleine school handhaven, mits het voldoet aan één van de onderstaande criteria:

- De gemiddelde schoolgrootte van de totale portefeuille voldoende is.
- De school is de enige van de richting binnen vijf kilometer en telt tenminste 50 leerlingen.

- De school is de enige openbare basisschool binnen 10 kilometer over de weg gemeten en er is behoefte aan de school.

Alleen een schoolbestuur kan overgaan tot het stichten dan wel opheffen van een school. In het zeer sporadisch voorkomen dat een gemeente tevens bestuur is van een (openbare) school is dat natuurlijk anders.

Een gemeente heeft de wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende openbaar onderwijs in de gemeente.

Voor de gemeente Borger-Odoorn gelden de volgende gemeentelijke normen:

- Stichtingsnorm = **200 leerlingen**
- Opheffingsnorm = **26 leerlingen**

Per 1 augustus 2023 gelden nieuwe opheffings- en stichtingsnormen per gemeente.

## 2.5 Duurzaamheid

### 2.5.1 Ontwikkelingen, akkoorden en verdragen

In het Klimaatakkoord zijn de Nederlandse ambities aangaande het behalen van afspraken uit het Klimaatverdrag van Parijs verwoord. Ook in Borger-Odoorn wordt beleid ontwikkeld met als doel deze doelen te halen.

Daarnaast is BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) wetgeving sinds 2021 voor overheidsgebouwen. De verwachting is dat de wetgeving binnen afzienbare tijd verder aangepast gaat worden naar ENG (Energie Neutrale Gebouwen). Op dit moment is dat echter niet aan de orde voor alle nieuwbouw.

### 2.5.2 Gemeentelijke ambities en beleid

De gemeente Borger-Odoorn heeft duurzaamheid, klimaatadaptatie en de energietransitie hoog in het vaandel staan. Met de duurzaamheidsagenda wordt met partners toegewerkt naar het bijdragen aan de landelijke klimaatopgave. In het proces richting uitvoering wordt afstemming gezocht met de schoolbesturen.



## 3. Afspraken

Schoolbesturen en gemeente maken met elkaar afspraken hoe om te gaan met thema's die spelen als het gaat om onderwijshuisvesting. In dit hoofdstuk worden deze afspraken benoemd en uitgewerkt op de verschillende thema's.

### 3.1 Kwaliteit onderwijsvoorzieningen en gebruik voorzieningen

#### 3.1.1 Kwaliteitsniveau

- Indien haalbaar gaan nieuwbouw en renovatie uit van hetzelfde kwaliteitsniveau.
- Onderhoud vindt plaats op minimaal conditieniveau 3 - NEN 2767.
- Afwijking is mogelijk - mits in overleg | bijvoorbeeld bij plannen toekomst.
- Kwaliteitskader Ruimte OK en Frisse Scholen klasse B is het uitgangspunt.
- Bij renovatie wordt meegenomen: verduurzaming - binnenklimaat – functionaliteit.
- Buitenruimte (zoals groene schoolpleinen) is de gewenste kwaliteit maatwerk in uitvoering en openbaar toegankelijkheid. Uitvoering vindt plaats in samenspraak met schoolbesturen, gemeente en eventueel derden (zoals kinderopvang).
- Flexibiliteit naar de toekomst is het uitgangspunt, dat betekent onder andere eenvoudig verplaatsbare wanden als ook kunnen inspelen op krimp/groei.

#### 3.1.2 Duurzaamheid

- Bij nieuwbouw is BENG het uitgangspunt - financiering gemeente - tenzij wetgeving wijzigt.
- De stap van BENG naar ENG wordt voor 100% gefinancierd door het schoolbestuur / juridisch eigenaar.
- Voor ENG wordt altijd een businesscase gemaakt met terugverdiertijden op basis waarvan keuzes gemaakt worden.
- NOM (nul op de meter) is een gewenst streven door gemeente en schoolbesturen en dus maatwerk per project en onderzoeken wat de mogelijkheden zijn.
- Bij de investeringen voor binnenklimaat / verduurzaming neemt de gemeente 30% voor haar rekening. Hoe hoog deze investeringen zijn en voor welke scholen dit geldt wordt beschreven in hoofdstuk 5 en 6.
- Circulair bouwen: hierbij wordt gekeken naar de (financiële) mogelijkheden en de optie wordt meegenomen in het ontwerpproces.

#### 3.1.3 Nieuwbouw of levensduur verlengend renoveren

- Een businesscase is de onderlegger voor de keuze voor renovatie of nieuwbouw
- Uitkomsten zijn gebouw en locatie afhankelijk = maatwerk.

#### 3.1.4 Capaciteit en leegstand

- Leegstand in gebouwen wordt allereerst met kinderopvang gevuld.
- Bij leegstand wordt eerst gekeken naar kind-gerelateerde organisaties voor verhuur. Daarna eventueel naar maatschappelijke partners. Dit gaat altijd in overleg met de schoolbesturen.
- Bij leegstand:
  - optie 1 - verhuur kind-gerelateerde partners/maatschappelijke partners
  - optie 2 - afstoten/afsluiten/slopen
  - optie 3 - terug naar gemeente

- Renovatie vindt plaats op basis van benodigde capaciteit (normbehoefte) tenzij ongunstige bruto/netto anders aantoonst.
- Indien mogelijk wordt overcapaciteit in een gebouw gesloopt. Dit gebeurt altijd in overleg met schoolbestuur. De omvang hiervan wordt in samenspraak bepaald en is locatie afhankelijk.
- Gemeente en schoolbesturen streven naar een passende omvang (normatieve ruimtebehoefte op basis van prognoses) van voorzieningen.

### 3.1.5 Verwijzen

- Indien er sprake is van een capaciteitstekort in een schoolgebouw kan er verwezen worden naar een andere school.
- Voorwaarde bij verwijzen vanaf een straal van 500 meter is minimaal 2 groepen verwijzen, dus nooit 1 groep op dislocatie.
- Indien verwijzen niet mogelijk is wordt er voorzien in tijdelijke voorzieningen.

### 3.1.6 Opheffingsnorm

- Keuzes in kleine kernen en bij scholen onder de opheffingsnorm vinden plaats in overleg met schoolbestuur, ouders en gemeente.

## 3.2 (Integrale) kindcentra

### 3.2.1 Visie integrale kindcentra

- Gemeente en schoolbesturen steken in op realisatie voorzieningen 0-12 (14) jaar.
- Indien dit qua capaciteit mogelijk is bij voorkeur onder 1 dak.
- (I)KC voorzieningen bestaan in ieder geval uit onderwijs en opvang.
- Aanvullend kunnen kind-gerelateerde voorzieningen worden toegevoegd.

### 3.2.2 Groei leerlingenaantallen en gebruik onderwijsgebouw

- Bij groei van het aantal leerlingen wordt een kinderopvangorganisatie niet zomaar uit het gebouw geduwd. In overleg wordt gekeken hoe hiermee om te gaan.

- Indien uitbreiding (permanent/tijdelijk) nodig is worden kapitaallasten in huur gedekt.

### 3.2.3 Eenduidigheid in huurbeleid kinderopvangorganisaties

- Gemeente en schoolbesturen gaan toewerken naar eenduidige en gelijke afspraken.
- Voor **bestaande gebouwen** geldt dat de berekening van de PO-raad (Modelvergoeding medegebruik) als basis wordt gebruikt. In samenspraak met schoolbesturen en gemeente worden hier de bedragen in vastgesteld en overgenomen voor de huurcontracten.
- Indexering wordt op jaarbasis gedaan conform prijsbijstelling PO raad.
- Een gelijk speelveld voor alle betrokkenen wordt hierbij in acht genomen. Dus een schoolbestuur dat zelf kinderopvang aanbiedt wordt gelijk behandeld als een externe kinderopvang partner.

### 3.2.4 Investeren in huisvesting kinderopvang - nieuwbouw

- De gemeente is vanuit visie op (I)KC bereid te investeren voor kinderopvang.
- Commerciële partners: qua huur worden op maat afspraken gemaakt in de vorm van 2 componenten:
  - Component 1: dekt de kapitaallasten van de gemeente.
  - Component 2: dekt de exploitatielasten voor de verhuurder/schoolbestuur.
- VVE partners met kleinere groepen betalen huur conform Modelverordening medegebruik PO-raad.

### 3.2.5 Eigendom

- Schoolbesturen worden juridisch eigenaar van voorzieningen bij nieuwbouw.
- De gemeente Borger-Odoorn behoudt het economisch claimrecht.
- Bij bestaande gebouwen kan het eigendom vanuit historie anders zijn, dat is bijvoorbeeld het geval bij sommige confessionele schoolbesturen. Dit is maatwerk.

### 3.2.6 Scholen en opvang onder 1 dak

- Scholen onder 1 dak is vanuit gemeente gewenst vanuit onder meer flexibiliteit en gezamenlijk gebruik van voorzieningen. Als ook de bijdrage aan de leefbaarheid in een kern.
- In overleg met schoolbesturen wordt dit vanuit maatwerk bekeken en wordt dit locatie-specifiek benaderd.

## 3.3 Uitvoering projecten

### 3.3.1 Bouwheerschap

- Het bouwheerschap ligt bij het schoolbestuur, tenzij anders overeengekomen.
- Schoolbestuur en gemeente leggen verantwoording middelen vast in een overeenkomst.

### 3.3.2 Voorbereidingskrediet

- In de financiële paragraaf van het IHP wordt een voorbereidingskrediet opgenomen.
- Dit bedrag is onderdeel van de investeringssom en wordt een jaar voor realisatie opgenomen in de planning.
- Het bedrag is initieel 8% van de investeringssom (advieskosten voorbereiding).

### 3.3.3 Financieel

- Ramingen zijn in de huidige markt ingewikkeld te maken.
- Vooralsnog wordt uitgegaan van de volgende bedragen (prijspeil 1-8-2022):
  - Nieuwbouw: € 3.269 per m<sup>2</sup> bvo stichtingskostenniveau BENG
  - Renovatie: € 2.125 per m<sup>2</sup> bvo stichtingskostenniveau BENG
- Afschrijving vindt plaats voor:
  - nieuwbouw in 50 jaar
  - renovatie in 25 jaar
- Gemeente geeft voor een project een beschikking af en de bouwheer legt conform verordening verantwoording af over de besteding van de beschikbaar gestelde middelen.

- Prijsstijgingen zijn voor risico van de gemeente Borger-Odoorn, mits resultaat van aanbestedingen en markt.

### 3.3.4 Verduurzamen – financieel

- Onderzoek doen naar verduurzamen en binnenklimaat gebouwen (zie bijgevoegde planning 5.4).
- Verdeling kosten: 30% Rijk - 30% gemeente - 40% schoolbesturen.
- Bij drie scholen (Dalton, Weiert en de Zweng) is de gemeente juridisch eigenaar van het schoolgebouw. Het schoolbestuur draagt het gebouwfunkelike deel van de MI-vergoeding af aan de gemeente. De gemeente is bij bovenstaande scholen daarom verantwoordelijk voor een (groter) deel van de kosten voor verduurzamen/ binnenklimaat en de opslag van BENG naar ENG. (zie uitwerking 3.5 businesscase)

## 3.4 Aandachtspunt | Didam arrest

In het najaar van 2021 is een gerechtelijke uitspraak gedaan die maakt dat gemeenten zich bij verkoop/gebruik van gemeentelijke grond aan aanbestedingsregels moeten houden. Om alle commerciële partijen de kans te geven om een aanbod te doen. Dat betekent dat bij de vorming van kindcentra het raadzaam is om de actuele stand van zaken op dit thema te toetsen. Inmiddels zijn er aanvullende circulaire verschenen met uitleg over de uitvoering.

Op dit moment wordt veelal als volgt geacteerd: gemeente realiseert huisvesting voor het kindcentrum (onderwijs en opvang) en draagt het eigendom (zoals gebruikelijk bij onderwijshuisvesting) over aan het schoolbestuur/de schoolbesturen. De schoolbesturen kiezen een opvangpartner en gaan daarmee een huurcontract aan. Daarbij worden de kosten opgedeeld in twee componenten (servicekosten en huisvestingskosten), waarbij het component huisvesting dekkend is voor de kapitaallasten van de investering. Dit deel wordt door de schoolbesturen betaald aan de gemeente.

### 3.5 Businesscase

Op het moment dat een school gerenoveerd of nieuw gebouwd wordt, dient er een businesscase opgemaakt te worden. Dit om met actuele gegevens de voorbereidingen voor de nieuwbouw te starten. De kosten voor deze businesscase maken onderdeel uit van het voorbereidingskrediet. Het initiatief voor deze businesscase ligt in de basis bij de bouwheer, echter de gemeente heeft ook het recht om het initiatief te nemen vanuit andere belangen.

De volgende onderdelen maken o.a. onderdeel uit van de genoemde businesscase:

- Het aantal leerlingen op het moment van bouwen. Het aantal leerlingen in de toekomst (binnen scope van 10 jaar).
- Het actuele normbedrag t.a.v. de bouwkosten op basis van BBN (Bureau Bouwcoördinatie Nederland) / Ruimte OK.
- Locatiekeuze.
- Bouwheer keuze.
- Inhoud van de inclusieve school (fysio, logopedie enz.).
- Koppeling met andere functies onder één dak (bijv. dorpshuis of (sport)vereniging).
- Behoefte aan ruimte,
- Nieuwbouw en/of renovatie voor bewegingsonderwijs in beeld brengen.
- Toekomstige exploitatievoordelen voor het schoolbestuur in beeld brengen. Bij de op te stellen businesscase wordt gekeken naar de Rijksvergoeding Materiële Instandhouding (MI-vergoeding) die scholen krijgen voor energie/ verwarming en onderhoud, behorende bij het nieuw te bouwen of te renoveren schoolgebouw.
- Het juridisch eigenaarschap ligt niet bij alle scholen bij het schoolbestuur. Bij een aantal scholen wordt een deel van de MI-vergoeding afgedragen aan de juridisch eigenaar. In de businesscase moet hier rekening mee gehouden worden. Dit in relatie tot de verdeling van de kosten voor verduurzamen en binnenklimaat, maar ook in de aanvulling van BENG naar ENG.
- Bij 'twee scholen onder één dak' gaat de keuze voor de kinderopvangorganisatie in gezamenlijk overleg en is nadere afstemming nodig op lokaal niveau, met de schoolbesturen en gemeente.

- Bepaling van bijkomende kosten (zie ook hoofdstuk 6.7).



## 4. Feiten en cijfers

### 4.1 Het onderwijslandschap primair onderwijs in de gemeente Borger-Odoorn



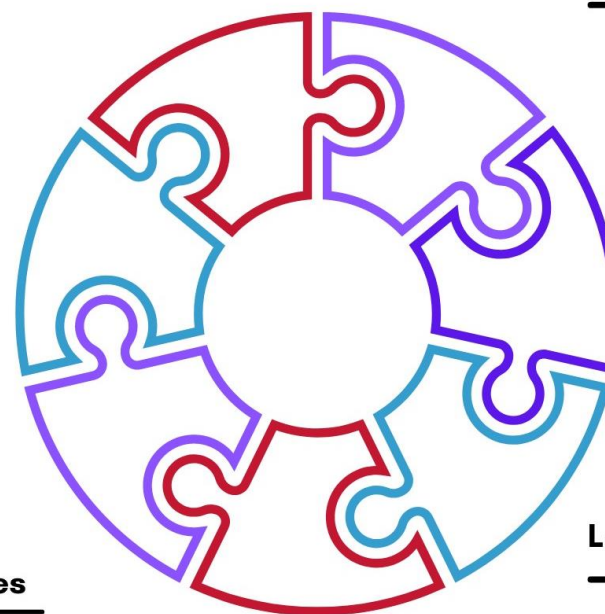
**3**

Schoolbesturen



**17**

Scholen en locaties



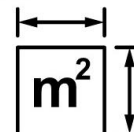
**10**

Kernen met  
onderwijsvoorziening



**PO 13.147** m<sup>2</sup> bvo

Onderwijscapaciteit

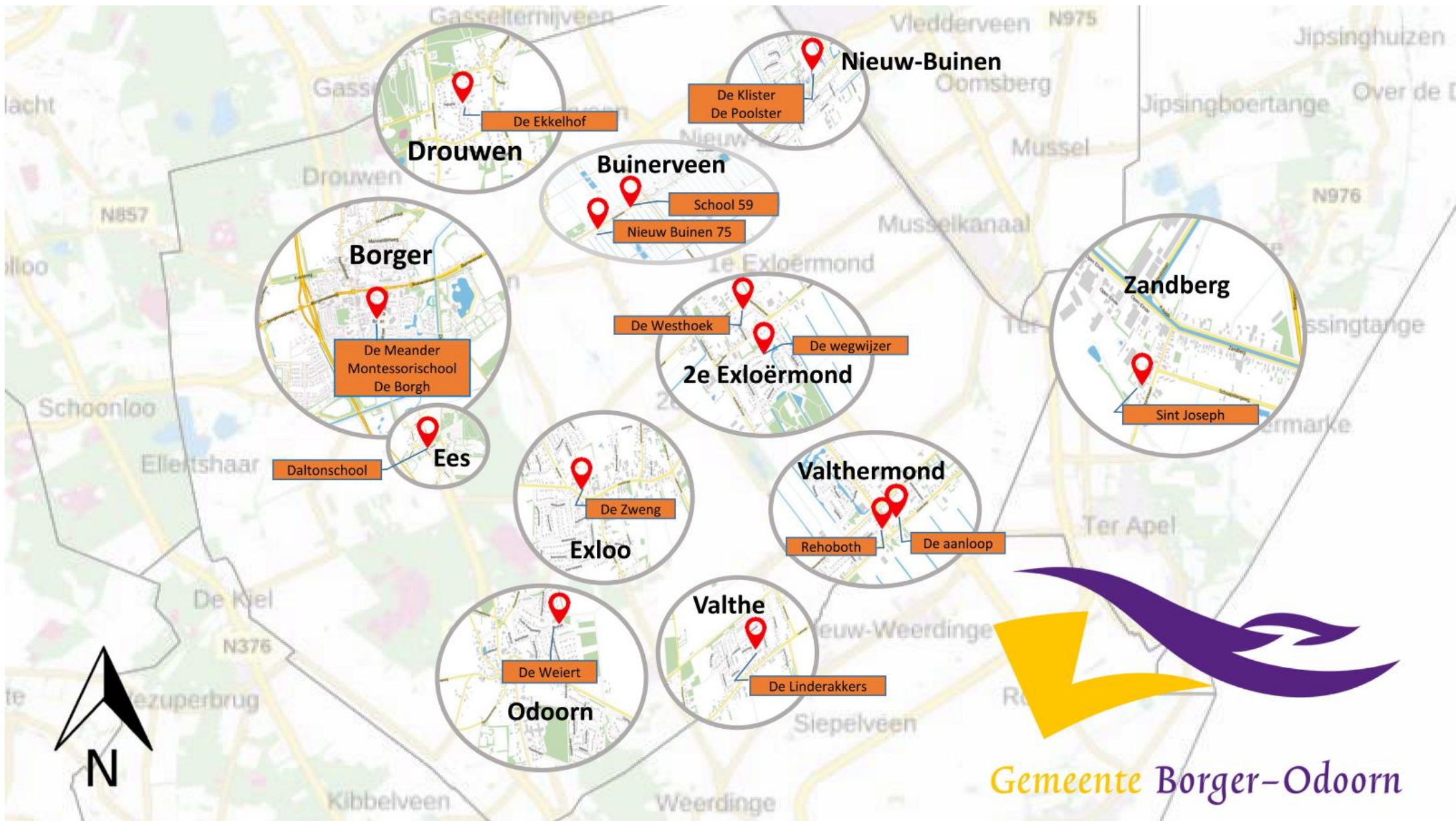


Leerlingenaantal



**PO 1.690** in 2022

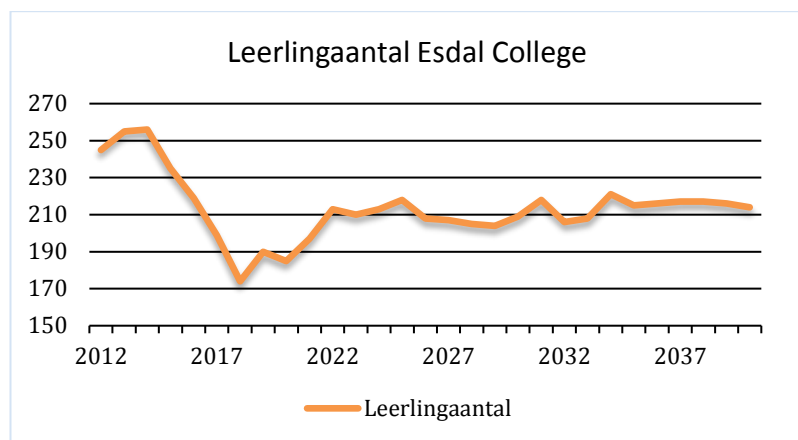
**PO 1.690** in 2037



## 4.2 Prognose en ruimtebehoefte

### 4.2.1 Prognosecijfers voor het voortgezet onderwijs

In onderstaande tabel zijn de leerlingprognoses van het Esdal College weergegeven. Zoals zichtbaar is deze de komende jaren stabiel te noemen.



### 4.2.2 Prognoses voor het Primair Onderwijs

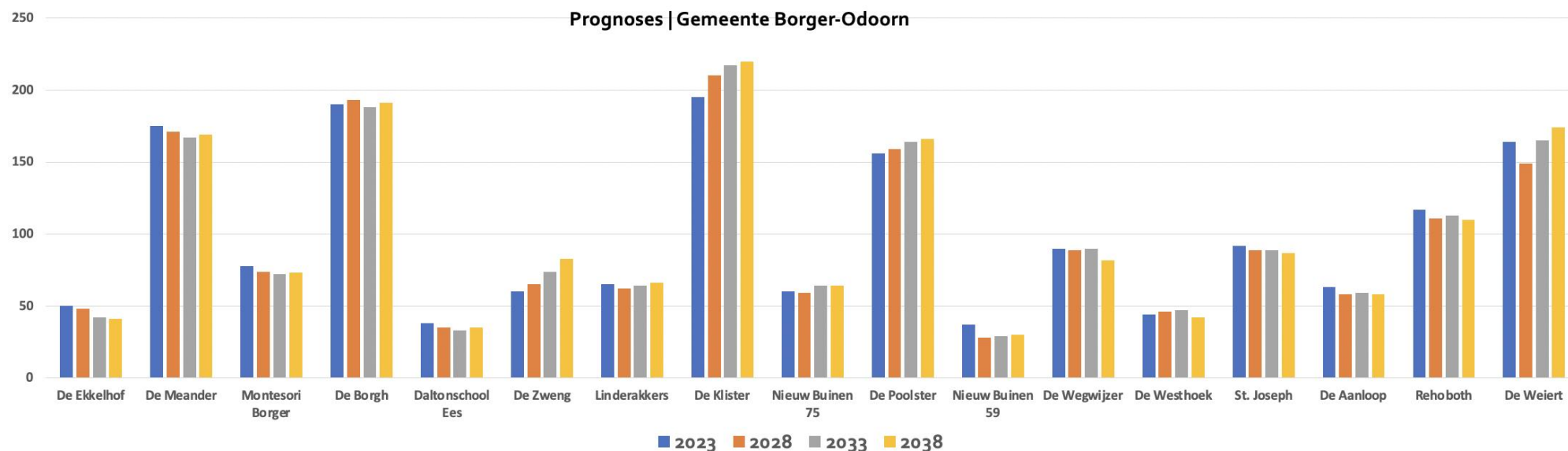
Voor het opstellen van prognoses zijn strikte richtlijnen opgenomen in een Programma van Eisen.

De gemeente Borger-Odoorn heeft in november 2021 prognoses op laten stellen door Buro Planning Verband Groningen (PVG). Deze prognoses liggen ten grondslag aan dit IHP. Prognoses zijn altijd een 'momentopname', uitgaande van de gegevens zoals die op dat moment beschikbaar zijn. Het is bekend dat de werkelijkheid kan afwijken, de tendensen die zichtbaar worden zijn echter vaak wel kloppend met de werkelijke getallen.

Schoolbesturen hebben ingestemd met deze prognoses.

De prognoses voor het Primair Onderwijs laten voor de komende 15 jaar stabilisering van de leerlingenaantallen zien. In 2023 geven de prognoses een totaal van 1669 leerlingen aan en in 2038 is dat 1691.

Onderstaande tabel laat de ontwikkeling van de aantallen per school zien.



Figuur 4, Ontwikkeling leerling prognoses per school, Borger-Odoorn

### 4.3 Behoeft en bestand vergelijking

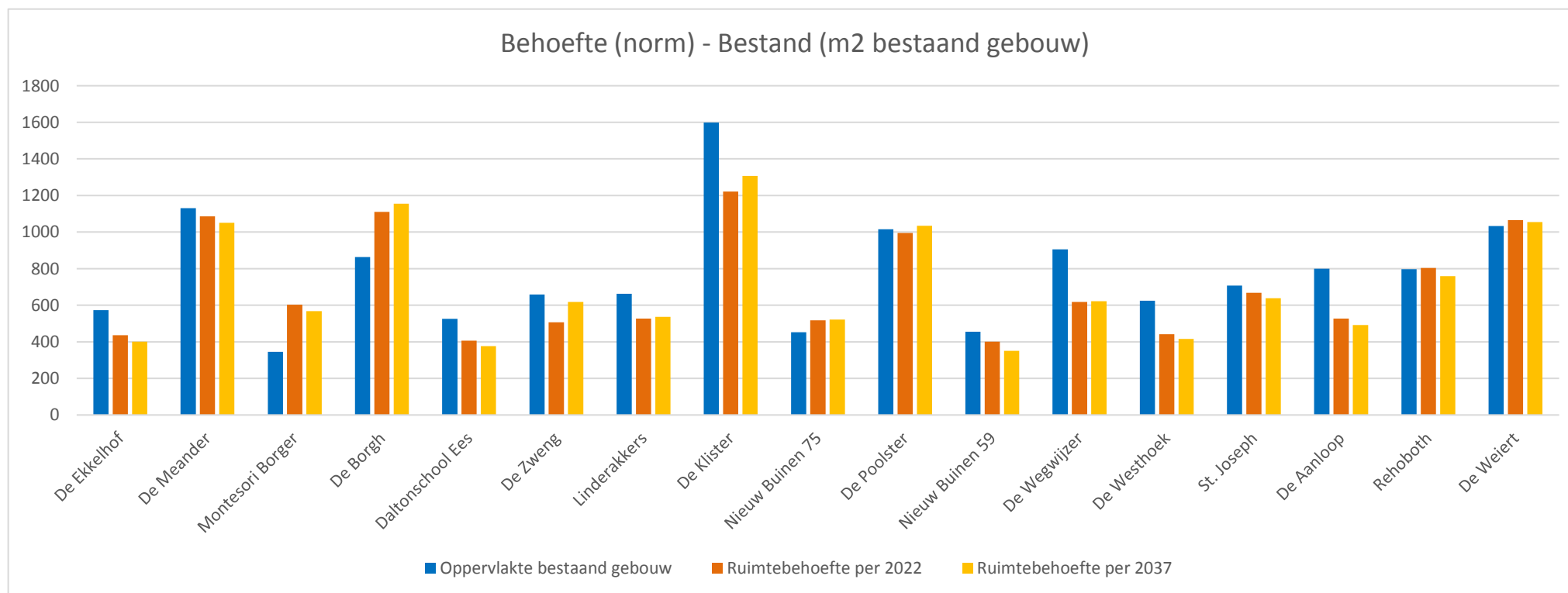
Prognosecijfers worden doorgerekend naar een normatieve ruimtebehoefte. Deze behoefte wordt voor het Primair onderwijs bepaald door een aantal vierkante meter per leerling te vermenigvuldigen met het aantal leerlingen. Daar bovenop komt een vaste voet per school.

Het Voortgezet Onderwijs wordt op een vergelijkbare wijze berekend. Daarbij wordt nog onderscheid gemaakt in de opleidingsrichting (vmbo of havo/vwo) van een leerlingen. Daar zijn aparte normen voor opgesteld en vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

Onderstaande tabel laat zien wat de normatieve ruimtebehoefte voor onderwijs is en wat beschikbaar is in de bestaande gebouwen. Veel gebouwen zijn een (integraal) kindcentrum dus een groot deel van de 'leegstand' wordt door de kinderopvang (kinderdagverblijf, peuteropvang en buitenschoolse opvang)

gebruikt. In de factsheets (bijlage van het IHP) is dat in beeld gebracht per school.

Bij de planvorming wordt gekeken op welke wijze capaciteit en behoefte goed met elkaar op één lijn gebracht kan worden.



Figuur 5, Ontwikkeling normbehoefte per school, Borger-Odoorn



## 5. Planning

### 5.1 Inleiding

Er moet de komende jaren gericht worden geïnvesteerd ten behoeve van de kwaliteit van de scholen in de gemeente Borger-Odoorn. Het inzetten van middelen moet volgens logische en goed onderbouwde redenen gebeuren. Op basis van diverse uitgangspunten, gebouwaspecten en weegfactoren is een prioritering gemaakt. Deze prioritering en de bijbehorende maatregelen zijn tot stand gekomen in samenspraak met de gemeente en de schoolbesturen. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan: **waarom** en **wanneer** er in **welke** school wordt geïnvesteerd. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële consequenties van deze maatregelen.

#### *Algemeen*

De gemeente Borger-Odoorn telt 17 PO scholen verdeelt over 15 locaties. Daarnaast beschikt Borger-Odoorn over één voortgezet onderwijs locatie. Omdat deze VO school in een vergevorderd traject is voor vervangende nieuwbouw, wordt deze school niet opgenomen in dit IHP. Al deze scholen zijn uniek en beschikken over hun eigen gebouwaspecten. Om deze unieke aspecten te begrijpen zijn alle scholen bezocht en geanalyseerd. In deze analyse is een breed scala aan aspecten meegenomen die van invloed zijn op de school. Door

de scholen te bezoeken, in gesprek te gaan met mensen op locatie, het analyseren van o.a. bouwtekeningen en het onderzoeken van externe invloeden is er een duidelijk beeld ontstaan van het scholenbestand in de gemeente Borger-Odoorn. Een samenvatting van deze analyse is terug te vinden in bijlage 1 Factsheets. Deze analyse geeft een 0-meting (jaar 2022) die onder andere is gebruikt voor de prioritering.

### 5.2 Prioritering

De prioritering die in de planning wordt aangehouden is deels gebaseerd op aspecten die in de factsheets zijn opgenomen. Niet lang geleden werd de prioritering van een IHP bepaald door enkel en alleen de leeftijd van een schoolgebouw. Uit ervaring en onze eigen analyse is gebleken dat er echter meer bij komt kijken dan alleen de leeftijd van het schoolgebouw. Borger-Odoorn telt enkele schoolgebouwen van meer dan 100 jaar oud die er, vergeleken met 40 jaar oude scholen, erg goed bij staan. Vandaar dat aspecten zoals: de onderhoudsstaat, het verbouwjaar, leerlingprognoses en het toekomstperspectief ook worden meegewogen in de prioritering. Echter wel zonder dat “goed huisvaderschap” wordt afgestraft.

In co-creatie met de schoolbesturen is de prioritering op pagina 21 opgesteld. Deze prioritering is vertaald in een planning waarin per school en per jaar maatregelen worden aangedragen.

### 5.3 Maatregelen

De prioritering is opgebouwd uit maatregelen per school die zijn uitgezet in de tijd. Er zijn verschillende maatregelen die kunnen bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van een school:

- **Nieuwbouw:** (vervangende) nieuwbouw op dezelfde of een andere locatie.
- **Levensduur verlengende renovatie:** het renoveren van het gebouw wat zorgt voor een levensduur verlenging van > 25 jaar.
- **Capaciteit:** het passend maken van de huidige onderwijshuisvesting. (uitbreiden of herschikken van het bestaande gebouw).
- **Binnenklimaat:** Het verbeteren van het binnenklimaat naar ten minste Frisse scholen klasse B.
- **Verduurzamen:** het upgraden van het bestaande gebouw naar (B)ENG.

- **Onderzoek:** het laten uitvoeren van een onderzoek m.b.t. het binnenklimaat en/of de duurzaamheid van het gebouw.

Wanneer er wordt gekozen voor vervangende nieuwbouw worden de maatregelen; binnenklimaat en verduurzamen direct meegenomen.

## 5.4 Planning

Hieronder is de complete planning opgenomen, die is afgestemd tussen de gemeente en de schoolbesturen. De planning is opgedeeld in 4 blokken van 4 jaar met startjaar 2023. In ieder blok worden er een aantal scholen aangedragen voor het toepassen van passende maatregelen. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële consequenties van deze maatregelen.

Er is tijdens een kaderstellend overleg afgesproken om bij scholen die in de eerste twee blokken niet in aanmerking komen voor renovatie of nieuwbouw, wel onderzoek te laten uitvoeren naar het binnenklimaat en of verduurzamingsmaatregelen. Vandaar dat er voor tien scholen in blok 1 een onderzoek naar deze maatregelen is opgenomen.

## Montessorischool en de Borgh

De Montessori en De Borgh zijn gehuisvest in het MFA in Borger en hebben beide een capaciteitsprobleem. De normbehoefte is groter dan het aantal m<sup>2</sup> waarover de scholen beschikken. De Meander, die ook in het MFA is gehuisvest, heeft echter een overschot aan ruimte. De Montessori en de Meander hebben hetzelfde brin-nummer waardoor het tekort van de één kan worden verholpen met het overschot van de ander.

De Borgh heeft in 2023 een capaciteitsprobleem van 178 m<sup>2</sup>. Dit capaciteitsprobleem kan worden opgelost door intern of extern ruimte te realiseren. Dit kan in een permanente of semipermanente vorm. Om dit capaciteitsprobleem op te lossen is er bij de Borgh een 'C' van capaciteit in blok één gezet. In het volgende hoofdstuk is deze maatregel op geld gezet.

V	Voorbereiden
N / R	Nieuwbouw / Renovatie
O	Onderzoek
B	Binnenklimaat / Verduurzamen
C	Aanpassingen

Prioritering 2023 - 2038	Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4			
Algemeen	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
CKC School 59	V	N / R	Onder één dak met OBS 75													
OBS 75 - Nieuw-Buinen	V	N / R	Onder één dak met School 59													
OBS De Aanloop	V	N / R	Eventueel op terrein MFA													
Kindcentrum De Wegwijzer				V	N / R	Onder één dak met OBS De Westhoek										
OBS De Westhoek				V	N / R	Onder één dak met De Wegwijzer										
OBS Daltonschool				V	N / R											
OBS De Weiart				V	N / R											
OBS De Ekkelhof	O	B	Alleen binnenklimaat					V	N / R							
OBS De Zweng	O	B	Alleen binnenklimaat					V	N / R							
Kindcentrum De Klister	O	B	Alleen binnenklimaat					V	N / R							
Sint Joseph	O	B	Alleen binnenklimaat					V	N / R							
OBS De Linderakkers	O	B	Binnenklimaat + verduurzamen									V	N / R			
CKC Rehoboth	O	B	Binnenklimaat + verduurzamen									V	N / R			
OBS De Meander	O	B	Binnenklimaat													
Montessorischool	O	B	Binnenklimaat													
CKC De Borgh	C + O	B	Binnenklimaat													
OBS De Poolster	O	B	Binnenklimaat													

Figuur 6, Prioritering totaal overzicht



## 6. Financieel

In dit hoofdstuk is de planning en de prioritering uit het vorige hoofdstuk vertaald naar een investeringsprogramma. De investeringen zijn per jaar uitgezet. Aan de hand daarvan zijn tevens de kapitaalslasten voor de komende 30 jaar berekend. De kaders zijn doormiddel van een co-creatie tussen de gemeente en de schoolbesturen vastgesteld. Alle kaders en uitgangspunten die van toepassing zijn op de financiën worden hieronder uiteengezet. Daarna wordt ingegaan op de financiële overzichten.

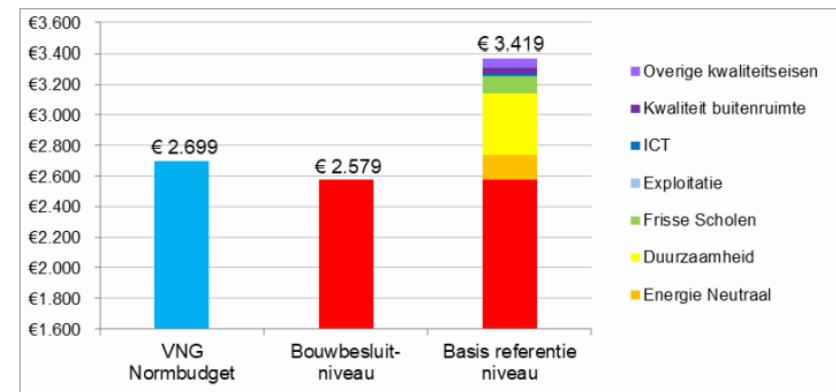
### 6.1 Uitgangspunten investeringsbedragen

#### ▪ Normbedrag per m<sup>2</sup> nieuwbouw

De verantwoordelijkheid voor de kosten van nieuwbouw ligt bij de gemeente, conform de geldende eisen uit onder meer het Bouwbesluit, inclusief BENG. In samenspraak met de gemeente en de schoolbesturen is afgesproken om het kwaliteitskader basisreferentie van Ruimte OK aan te houden als uitgangspunt voor investeringen in nieuwbouw. Er is afgesproken om voor de eerstkomende jaren uit te gaan € 3.269,- per m<sup>2</sup> bvo nieuwbouw prijspeil 1 augustus 2022 voor een BENG school. Dit heeft echter alleen betrekking op de investering voor volledige nieuwbouw.

Het bedrag van € 3.269,- (€ 3.419,- € 150,- = €3.296,-) is het basisreferentieniveau € 3.419,- (zie onderstaande afbeelding) verminderd met de €150,- die nodig is om een school energieneutraal (ENG) te maken. Dit is een marktconforme prijs.

De huidige markt is onstuimig en lastig te voorspellen. Echter kan uit ervaring worden gesteld dat er niet meer voor minder dan dit bedrag gebouwd kan worden. Dit bedrag moet ieder jaar worden herijkt aan de hand van de in dat jaar geldende normvergoeding gepubliceerd door BDB (Bouwkosten Data). In augustus 2022 heeft Ruimte OK in het Kwaliteitskader Huisvesting oktober 2022 de kosten opgenomen die zijn weergegeven in de onderstaande grafiek. In dit IHP wordt het basisreferentieniveau aangehouden als prijspeil voor nieuwbouw. Echter is het bouwen van een energieneutraal gebouw (ENG) op dit moment nog geen wetgeving. De gemeente is verantwoordelijk voor BENG en investeert daarmee de afgesproken € 3.269,- van het basisreferentieniveau.



Grafiek 2: Verhouding van de normvergoeding VNG, stichtingskosten referentiegebouw basisonderwijs, zowel exclusief als inclusief de kwaliteitsthema's (structureel niveau) inclusief btw. Peildatum augustus 2022.

De vergoeding voor nieuwbouw wordt daarnaast bepaald door de gemiddelde normatieve ruimtebehoefte van de komend 15 jaar. Het aantonen van dit gemiddelde moet gebeuren volgens eerder vastgestelde leerlingprognoses.

### ▪ Normbedrag voor levensduurverlengende renovatie

Voor levensduurverlengende renovatie wordt uitgegaan 65% van het normbedrag nieuwbouw, basisreferentieniveau ruimte OK. Dit om financieel gelijkwaardig te blijven, maar ook om in de toekomst deze zelfde verhouding aan te houden bij stijgende of dalende normbedragen. Dit bedraagt € 2.125,- per m<sup>2</sup> bvo. op basis van prijspeil 1 augustus 2022.

Ook hier wordt uitgegaan van de normatieve ruimtebehoefte die hoort bij het gemiddelde aantal leerlingen t.b.v. totale normvergoeding. De gemeente stelt in de basis alleen budget beschikbaar voor het aantal m<sup>2</sup> waar, lattend op de normatieve ruimtebehoefte, de school op dat moment recht op heeft. Wanneer de normatieve ruimtebehoefte lager ligt dan de oppervlakte van de school is het aan de school zelf deze m<sup>2</sup> te bekostigen.

### ▪ Aanpassingen

Als een bestaand onderwijsgebouw passend gemaakt moet worden t.a.v. de huisvesting, zal er per situatie gekeken worden wat nodig is. Mocht er bijvoorbeeld een lokaal bijgebouwd moeten worden, zullen de normkosten voor nieuwbouw leidend zijn. In dit IHP wordt rekening gehouden met € 200.000,- per extra lokaal. Indien er rekening wordt gehouden met € 3.269,- investeringskosten per m<sup>2</sup> nieuwbouw, kan er met € 200.000,- een lokaal van 60m<sup>2</sup> bvo worden gebouwd.

### ▪ Binnenklimaat

Wanneer er in een bestaande school wordt geïnvesteerd t.b.v. het binnenklimaat is maatwerk een vereiste. Grofweg kan worden gesteld dat het binnenklimaat op het niveau van frisse scholen klasse B kan worden gebracht voor € 300,- per m<sup>2</sup> bvo.

### ▪ Verduurzamen

Wanneer een bestaand gebouw wordt verduurzaamd, is het streven om deze bijna energieneutraal (BENG) of energieneutraal (ENG) te maken. De keuze tussen BENG en ENG hangt samen met veel externe factoren, zoals de mogelijkheid om energie terug te leveren. Het is daarom raadzaam om voor iedere school die

wordt verduurzaamd een businesscase te maken. Omdat het per school om maatwerk gaat is het lastig een exacte prijs per m<sup>2</sup> te hanteren. Een richtbedrag die vanuit ervaring kan worden gegeven is € 458,- per m<sup>2</sup>.

Normbedragen per m <sup>2</sup> (incl btw, prijspeil 1 juli 2022)			
		Basis referentie	financieren door middelen vanuit:
Nieuwbouw	100%	€ 3.269	Gemeente
Levensduurverlengende renovatie	65%	€ 2.125	Gemeente
Binnenklimaat	9,50%	€ 300	Schoolbestuur / gemeente
Verduurzamen	14%	€ 458	Schoolbestuur / gemeente

Figuur 8, normbedragen per m<sup>2</sup>

## 6.2 Uitgangspunten investering en kapitaalslasten

- **BTW:** Alle prijzen zijn inclusief BTW
- **Nieuwbouw:** levensduur van ten minste 50 jaar
- **Levensduur verlengende renovatie:** levensduurverlening van 25 jaar
- **Binnenklimaat:** Frisse scholen klasse B
- **Verduurzamen:** (B)ENG (BENG wordt gefinancierd vanuit gemeente)
- **Prijspeil:** augustus 2022
- **Rente:** 2,5%
- **Afschrijven nieuwbouw:** 50 jaar
- **Afschrijven Levensduurverlengende renovatie:** 25 jaar
- **Afschrijven verduurzamen en binnenklimaat:** 20 jaar
- **Afschrijven:** Lineair
- Alle bedragen bevatten de kosten die nodig zijn voor het dekken van de stichtingskosten. Hieronder vallen kosten voor: de bouw, directiekosten en bijkomende kosten zoals honoraria voor architect en adviseurs, onvoorzien, leges en nutsvoorzieningen.
- Op posten, zoals tijdelijke huisvesting (huur), sloopkosten, verhuiskosten en vergroening van pleinen wordt niet afgeschreven. Dit wordt in het jaar van uitvoering opgenomen.

### Indexering

Alle investeringen in dit IHP hebben als uitgangspunt prijspeil augustus 2022. Hierbij is uitgegaan van realistische bedragen op basis van de huidige marktprijzen en normvergoedingen. Bij de daadwerkelijke uitvoering van de projecten wordt op basis van de planvorming een kostenraming gemaakt. Hierbij is het niet uit te sluiten dat er sprake kan zijn van prijsstijgingen. In de planning is rekening gehouden met 0% prijsstijging. Indexering van de normvergoeding gebeurt jaarlijks aan de hand van de BDB index.

### 6.3 Verdeling kosten

Er zijn afspraken gemaakt tussen de schoolbesturen en de gemeente over het inzetten van financiële middelen. Deze afspraken zijn hieronder uiteengezet. De onderstaande tabel geeft een samenvatting van de gemaakte afspraken.

Verdeling indicatieve kosten IHP			
	Gemeente	Schoolbestuur	Rijk
Nieuwbouw	100%		
Renovatie	100%		
Binnenklimaat	30%	40%	30%
Verduurzamen	30%	40%	30%
Capaciteit	100%		
Beng -> ENG		100%	

*Figuur 8, overzicht verdeling verantwoordelijkheid van investering*

#### ▪ Nieuwbouw

De verantwoordelijkheid voor de kosten van nieuwbouw, conform de geldende eisen uit onder meer het Bouwbesluit (inclusief BENG), ligt bij de gemeente.

#### ▪ Levensduur verlengende renovatie

Hiervoor gelden in de basis dezelfde regels als voor nieuwbouw. Echter mocht het schoolbestuur kiezen voor Levensduurverlengende renovatie in plaats van nieuwbouw, dan zal de gemeente in de basis alleen het budget beschikbaar stellen waar de school recht op heeft ten aanzien van normatieve ruimtebehoefte voor nieuwbouw. De overige m<sup>2</sup> in de school worden bekostigd door het schoolbestuur tegen dezelfde investeringskosten per m<sup>2</sup>. Ten aanzien

van de opvangvoorzieningen (peuter- en kinderopvang) zullen nadere afspraken gemaakt worden over de investeringslasten.

#### Voorbeeld 1:

School 1 heeft een bvo van 700 m<sup>2</sup> maar heeft door een afnemend leerlingaantal een normatieve ruimtebehoefte van 600 m<sup>2</sup>. Bij een budgetaanvraag voor renovatie maakt de gemeente de berekening: normatieve ruimtebehoefte 600 m<sup>2</sup> \* € 2.125,- per m<sup>2</sup> bvo (zie figuur 8. ) = € 1.275.000,- De kosten om de overige 100 m<sup>2</sup> op orde te krijgen zijn voor rekening van het schoolbestuur.

#### Voorbeeld 2:

School 2 bestaat uit 800 m<sup>2</sup> bvo en heeft door toenemende leerlingaantallen een normatieve ruimtebehoefte van 820 m<sup>2</sup>. Bij een budgetaanvraag voor renovatie maakt de gemeente de berekening: normatieve ruimtebehoefte 820 m<sup>2</sup> \* € 2.125,- per m<sup>2</sup> bvo = € 1.742.500,-

#### ▪ Onderzoek naar binnenklimaat en verduurzamen

De gemeente wil graag toegroeien naar een kwalitatief goed scholenbestand. Corona heeft mede laten zien dat het binnenklimaat van veel scholen niet op orde is. Daarnaast wil de gemeente graag een duurzaam scholenbestand dat ook tegemoetkomt aan de CO2 reductie doelstelling. Om deze redenen heeft de gemeente besloten om onderzoek naar het binnenklimaat en opties tot verduurzamen te financieren. Het onderzoek wordt door de gemeente geïnitieerd en bekostigd en uitgevoerd door een onafhankelijke partij. Scholen die in aanmerking komen voor een dergelijk onderzoek zijn de scholen die in de eerste twee blokken niet in aanmerking komen voor nieuwbouw of renovatie. Bij de scholen die in aanmerking komen voor nieuwbouw of renovatie in blok drie, worden alleen maatregelen uitgevoerd om het binnenklimaat te verbeteren. Bij de Linderakker en Rehoboth kunnen ook maatregelen t.a.v. duurzaamheid worden genomen.

#### ▪ Verduurzamen & binnenklimaat

Bij de scholen die in de eerste twee blokken van dit IHP niet in aanmerking komen voor renovatie of nieuwbouw wordt een onderzoek naar het binnenklimaat en duurzaamheid uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is om

inzichtelijk te maken wat er nodig is om een gebouw te laten voldoen aan Frisse scholen klasse B en de BENG eis.

Dit onderzoek wordt bekostigd door de gemeente en zal bestaan uit een adviesrapport over de te nemen maatregelen t.b.v. het binnenklimaat en/of de duurzaamheid. Het is aan de schoolbesturen om te kiezen of en welke maatregelen zij uitvoeren. De gemeente investeert alleen als het schoolbestuur besluit te investeren. Voor de bekostiging van deze maatregelen is de volgende verdeling van toepassing:

- Het rijk: 30%
- De gemeente: 30%
- Het schoolbestuur: 40%

De gemeente heeft om 3 redenen besloten om voor 30% bij te dragen aan verduurzaming en binnenklimaat:

1. 30% staat gelijk aan het deel dat het Rijk vergoed.
2. Als gezamenlijke overheid (gemeente en Rijk) wordt hierdoor het merendeel van de kosten gedragen.
3. Vanuit de gemeente wordt dit gestimuleerd omdat het bijdraagt aan een gezonde leeromgeving voor kinderen.

In enkele gevallen is het bekostigen van verduurzamingsmaatregelen of binnenklimaat mogelijk door voorfinanciering. Voorfinancieren is in de meeste gevallen geen goede optie en ook niet mogelijk. Er zal daarom uit een businesscase moeten blijken of en in welke gevallen dit wel een goed oplossing is.

#### 6.4 Financiële gevolgen

Het IHP heeft financiële gevolgen voor de gemeente en kan financiële consequenties hebben voor de schoolbesturen. Per project zijn er drie belangrijke investeringsmomenten:

1. De eerste is wanneer er een voorbereidingskrediet moet worden afgegeven voor fases tot aan de start bouw. In de regel is dit 8% van het bouwbudget. Deze 8% wordt in dit IHP aangehouden. Bij uitzonderingen kan maatwerk een optie zijn.

2. Na de ontwerpfase, wanneer er aanbesteed moet worden, worden de overige middelen beschikbaar gesteld voor de start van de bouw.
3. Het derde moment is wanneer het gebouw in de boeken van de gemeente wordt gezet. Vanaf dit moment ondervindt de gemeente kapitaallasten ten aanzien van de schoolgebouwen.

#### Totale investering

Het is op dit moment nog niet voor alle scholen duidelijk of er wordt gekozen voor nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie. Om wel een raming te kunnen geven van de verwachte kosten, wordt bij alle scholen uitgegaan van nieuwbouw. Dit kan worden gezien als het maximaal te investeren bedrag. Indien er scholen besluiten te kiezen voor levensduurverlengende renovatie zal het totale investeringsbedrag afnemen.

Wanneer alle investeringen, zowel voor rekening van de gemeente als van het schoolbestuur, uit het investeringsprogramma worden uitgevoerd, volgens prijspeil 2022 en zonder rente mee te rekenen bedraagt het volledige maximale investeringsbedrag **€ 31.003.000,-** Dit bedrag wordt tussen 2023 en 2038 geïnvesteerd. In de opvolgende pagina's wordt dit bedrag opgeknipt *Let op, eventuele bijkomende kosten zijn hierin niet meegenomen. zie hoofdstuk 6.5 voor een overzicht van deze bijkomende kosten.*

#### Van BENG naar ENG

In het IHP is 'bijna energie neutraal' (BENG) het uitgangspunt bij het realiseren van nieuwbouw, aanpassingen en/of levensduurverlengende renovatie. De gemeente financiert bovenstaande maatregelen tot en met het niveau BENG. Er is afgesproken dat een upgrade naar ENG voor 100% wordt gefinancierd door de schoolbesturen. De stap van BENG naar ENG kost gemiddeld € 150,- per m<sup>2</sup> bvo (incl. btw. prijspeil 2022) investeringskosten extra. Het staat de schoolbesturen vrij om deze stap uit te voeren.



### Investeringslast totaal

In onderstaand overzicht zijn alle maatregelen die in hfst. 5 op de planning zijn opgenomen omgezet in geld. De stappen die hiervoor zijn doorlopen zijn inzichtelijk gemaakt in bijlage 3. Hierbij zijn de financiële uitgangspunten gebruikt zoals staat omschreven in hfst. 6.2. De investeringsplanning gaat uit van investeringsbedragen met het prijspeil 2022. Wanneer alle maatregelen die op de planning zijn opgenomen worden omgezet in geld ontstaat de onderstaande tabel. Ieder investeringsbedrag in het onderstaande overzicht correspondeert met een maatregel op de planning in hfst. 5. Ter verduidelijking is deze tabel op de volgende pagina uitgesplitst naar investeringskosten voor de gemeente en investeringskosten voor de schoolbesturen. In de onderstaande tabel zijn de kosten weergegeven die het gevolg zijn van wanneer alle scholen nieuw worden gebouwd. Dit moet worden gezien als het maximale investeringsbedrag. Indien ervoor wordt gekozen om alle scholen te renoveren ligt het investeringsbedrag lager. Deze bedragen zijn totaal bedragen en worden op de pagina's hierna opgesplitst in kosten voor de gemeente en kosten voor het schoolbestuur.

Prioritering 2023 - 2038 Totaal indicatieve investering	Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4			
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
CKC School 59		€ 1.234.000														
OBS 75 - Nieuw-Buinen		€ 1.784.000														
OBS De Aanloop		€ 1.699.000														
Kindcentrum De Wegwijzer					€ 2.249.000											
OBS De Westhoek					€ 1.492.000											
OBS Daltonschool					€ 1.285.000											
OBS De Weiart					€ 3.607.000											
OBS De Ekkelhof	€ 10.000	€ 120.400							€ 1.423.000							
OBS De Zweng	€ 10.000	€ 138.200							€ 2.112.000							
Kindcentrum De Kliister	€ 10.000	€ 335.800							€ 4.467.000							
Sint Joseph	€ 10.000	€ 159.800							€ 2.214.000							
OBS De Linderakkers	€ 10.000	€ 351.700											€ 1.836.000			
CKC Rehoboth	€ 10.000	€ 423.200											€ 2.644.000			
OBS De Meander	€ 10.000	€ 237.800														
Montessorischool	€ 10.000	€ 72.100														
CKC De Borgh	€ 610.000	€ 205.000														
OBS De Poolster	€ 10.000	€ 213.400														
<b>totaal</b>	€ 700.000	€ 6.974.400	€ -	€ -	€ 8.633.000	€ -	€ -	€ -	€ 10.216.000	€ -	€ -	€ -	€ 4.480.000	€ -	€ -	€ -
<b>Cumulatief</b>	€ 700.000	€ 7.674.400	€ 7.674.400	€ 7.674.400	€ 16.307.400	€ 16.307.400	€ 16.307.400	€ 16.307.400	€ 26.523.400	€ 26.523.400	€ 26.523.400	€ 26.523.400	€ 31.003.400	€ 31.003.400	€ 31.003.400	€ 31.003.000

Figuur 9, Maximale totale investeringslasten

### Investeringslast gemeente

De investeringslasten zijn uitgesplitst naar kosten voor de gemeente en kosten voor de schoolbesturen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de Investeringslast voor de gemeente. Kosten die voortkomen uit het IHP en die voor rekening zijn van de gemeente zijn: nieuwbouw, levensduurverlengende renovatie en aanpassingen t.a.v. capaciteitsproblemen. De hoogte van deze investeringen zijn per maatregel toegelicht in hoofdstuk 6.3. Hoe de investeringsbedragen zijn opgebouwd wordt in bijlage 3 apart toegelicht.

**De totale indicatieve investeringskosten voor de gemeente voor het uitvoeren van het IHP (exclusief investeringen t.b.v. binnenklimaat en duurzaamheid) komt uit op € 27.416.000,- (inclusief btw, prijspeil 2022).**

De kosten t.a.v. binnenklimaat en duurzaamheid zijn in hoofdstuk 6.5 'Binnenklimaat en duurzaamheid' apart weergegeven.

<b>V</b>	Vorbereiden
<b>N / R</b>	Nieuwbouw / Renovatie
<b>A</b>	Aanpassingen

Prioritering 2023 - 2038 Indicatieve kosten gemeente	Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4			
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
CKC School 59	v	€ 1.180.000														
OBS 75 - Nieuw-Buinen	v	€ 1.706.000														
OBS De Aanloop	v	€ 1.624.000														
Kindcentrum De Wegwijzer				v	€ 2.150.000											
OBS De Westhoek				v	€ 1.427.000											
OBS Daltonschool				v	€ 1.229.000											
OBS De Weiart				v	€ 3.449.000											
OBS De Ekkelhof							v	€ 1.361.000								
OBS De Zweng							v	€ 2.019.000								
Kindcentrum De Klijster							v	€ 4.271.000								
Sint Joseph							v	€ 2.117.000								
OBS De Linderakkers												v	€ 1.755.000			
CKC Rehoboth												v	€ 2.528.000			
OBS De Meander																
Montessorischool																
CKC De Borgh	€ 600.000															
OBS De Poolster																
<b> totaal :</b>	€ 600.000	€ 4.510.000	€ -	€ -	€ 8.255.000	€ -	€ -	€ -	€ 9.768.000	€ -	€ -	€ -	€ 4.283.000	€ -	€ -	€ -
<b> cumulatief :</b>	€ 600.000	€ 5.110.000	€ 5.110.000	€ 5.110.000	€ 13.365.000	€ 13.365.000	€ 13.365.000	€ 13.365.000	€ 23.133.000	€ 23.133.000	€ 23.133.000	€ 23.133.000	€ 27.416.000	€ 27.416.000	€ 27.416.000	€ 27.416.000

Figuur 10, Investeringslasten gemeente maximaal

*Investeringslast schoolbestuur / juridisch eigenaar*

In de onderstaande tabel zijn de geraamde investeringskosten opgenomen die voor rekening zijn van het schoolbestuur. **Het staat de schoolbesturen vrij om deze investeringen uit te voeren.** Het gaat hierbij om kosten voor de upgrade van BENG naar ENG. Wanneer een school, volgens het IHP, in aanmerking komt voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw heeft het schoolbestuur de keuze om het gebouw energieneutraal te maken. De gemeente realiseert het gebouw tot het niveau BENG. In de onderstaande tabel zijn de financiële middelen opgenomen die nodig zijn om de stap van BENG naar ENG te financieren.

Indien de schoolbesturen ervoor kiezen om alle gebouwen energieneutraal te maken, kost dit € 1.230.000,- (let op, dit is een indicatief investeringsbedrag inclusief btw, prijspeil 2022).

V	Voorbereiden
Beng → ENG	BENG → ENG

Prioritering 2023 - 2039 Indicatieve investering schoolbestuur	Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4			
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
CKC School 59	v	€ 54.000														
OBS 75 - Nieuw-Buinen	v	€ 78.000														
OBS De Aanloop	v	€ 75.000														
Kindcentrum De Wegwijzer				v	€ 99.000											
OBS De Westhoek				v	€ 65.000											
OBS Daltonschool				v	€ 56.000											
OBS De Weiert				v	€ 158.000											
OBS De Ekkelhof							v	€ 62.000								
OBS De Zweng							v	€ 93.000								
Kindcentrum De Klister							v	€ 196.000								
Sint Joseph							v	€ 97.000								
OBS De Linderackers												v	€ 81.000			
CKC Rehoboth												v	€ 116.000			
OBS De Meander																
Montessorischool																
CKC De Borgh																
OBS De Poolster																
<b>totaal</b>	€ -	€ 207.000	€ -	€ -	€ 378.000	€ -	€ -	€ -	€ 448.000	€ -	€ -	€ -	€ 197.000	€ -	€ -	€ -
<b>cumulatief</b>	€ -	€ 207.000	€ 207.000	€ 207.000	€ 585.000	€ 585.000	€ 585.000	€ 585.000	€ 1.033.000	€ 1.033.000	€ 1.033.000	€ 1.033.000	€ 1.230.000	€ 1.230.000	€ 1.230.000	€ 1.230.000

Figuur 11, investeringslasten schoolbestuur

## 6.5 Binnenklimaat en duurzaamheid

### Gemeente

Er is afgesproken dat de gemeente verantwoordelijk is voor 30% van het investeringsbedrag wanneer het schoolbestuur ervoor kiest om het binnenklimaat en/of de duurzaamheid van een schoolgebouw te verbeteren. In de uitkomst van het onafhankelijke onderzoek dat de gemeente laat uitvoeren, wordt beschreven welke maatregelen genomen moeten worden. De kosten voor dit onderzoek worden gedragen door de gemeente. De gemeente hoeft pas de 30% bij te dragen wanneer het schoolbestuur ervoor kiest om het binnenklimaat en/of de duurzaamheid te verbeteren. De bedragen in de onderstaande tabel zijn 30% van de totaal bedragen die nodig zijn om de desbetreffende maatregel uit te voeren.

Voor scholen die in de eerste twee blokken in aanmerking komen voor nieuwbouw of renovatie is, in de onderstaande tabel, geen bedrag opgenomen.

<b>O</b>	Onderzoek
<b>B</b>	Binnenklimaat / Verduurzamen

### Toelichting bedragen

Bij de bovenste zeven scholen van de prioritering is geen bedrag opgenomen. Het is financieel niet haalbaar om te investeren in het binnenklimaat of duurzaamheid wanneer een school binnen afzienbare tijd wordt nieuw gebouwd of gerenoveerd. Bij de scholen: De Ekkelhof, OBS De Zweng, Kindcentrum De Klister en Sint Joseph is alleen een budget opgenomen voor het verbeteren van het binnenklimaat. Deze scholen staan in blok 3 in het IHP, waardoor het ook voor deze scholen niet financieel rendabel is om te investeren in maatregelen ten aanzien van duurzaamheid. Echter, heeft de gemeente besloten wel te willen investeren in het binnenklimaat van deze scholen. Het binnenklimaat is bij veel scholen te slecht om hier nog meer dan 10 jaar kinderen in les te kunnen geven.

**De totale indicatieve investeringskosten voor de gemeente m.b.t. het binnenklimaat en duurzaamheid komt uit op € 1.067.000,- (inclusief btw, prijspeil 2022).**

Prioritering 2023 - 2038 verduurzamen	Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4			
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
CKC School 59																
OBS 75 - Nieuw-Buinen																
OBS De Aanloop																
Kindcentrum De Wegwijzer																
OBS De Westhoek																
OBS Daltonschool																
OBS De Weiart																
OBS De Ekkelhof	€ 10.000	€ 51.600	Alleen binnenklimaat													
OBS De Zweng	€ 10.000	€ 59.200	Alleen binnenklimaat													
Kindcentrum De Klister	€ 10.000	€ 143.900	Alleen binnenklimaat													
Sint Joseph	€ 10.000	€ 68.500	Alleen binnenklimaat													
OBS De Linderakkers	€ 10.000	€ 150.700	Binnenklimaat + verduurzamen													
CKC Rehoboth	€ 10.000	€ 181.200	Binnenklimaat + verduurzamen													
OBS De Meander	€ 10.000	€ 101.800	Binnenklimaat													
Montessorischool	€ 10.000	€ 31.100	Binnenklimaat													
CKC De Borgh	€ 10.000	€ 88.000	Binnenklimaat													
OBS De Poolster	€ 10.000	€ 91.400	Binnenklimaat													
<b>totaal :</b>	€ 100.000	€ 967.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>cumulatief :</b>	€ 100.000	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.400	€ 1.067.000

Figuur 12, investeringskosten binnenklimaat/ verduurzamen gemeente

### Schoolbestuur

Het staat de schoolbesturen vrij om te investeren in duurzaamheid of het binnenklimaat. Wanneer een schoolbestuur hiervoor kiest zijn zij verantwoordelijk voor 40% van de investeringskosten (zie hfst. 6.3). De overige 60% van de kosten worden gedekt door de gemeente en het Rijk. De bedragen in de onderstaande tabel zijn 40% van de totaal bedragen. Bij de scholen: De Ekkelhof, OBS De Zweng, Kindcentrum De Klister en Sint Joseph is alleen een budget opgenomen voor het verbeteren van het binnenklimaat. De gemeente heeft toegezegd bij deze scholen alleen te willen investeren in het binnenklimaat omdat investeren in duurzaamheid bij deze scholen financieel niet haalbaar is. Bij de scholen: OBS De Linderakkers en de Rehoboth is een budget voor binnenklimaat en duurzaamheid opgenomen. Bij de Meander t/m OBS de Poolster is enkel een budget voor binnenklimaat opgenomen.

### MFA Borger & Nieuw-Buinen

De scholen: OBS De Meander, Montessorischool, CKC De Borgh en OBS De Poolster zijn gehuisvest in een MFA. Het schoolbestuur is bij deze gebouwen niet verantwoordelijk voor het onderhoud. Het schoolbestuur draagt zijn MI-vergoeding af aan de gebouw eigenaar: Lefier. Investeren in het binnenklimaat of duurzaamheid is bij beide MFA's de verantwoordelijkheid van Lefier en niet van het schoolbestuur. De bedragen die in de tabel hiervoor zijn opgenomen komen dus nooit voor rekening van het schoolbestuur.

**De totale indicatieve investeringskosten voor de schoolbesturen en Lefier m.b.t. het binnenklimaat en duurzaamheid komt uit op € 1.290.000,- (inclusief btw, prijspeil 2022).**

**Indien de investeringskosten voor de MFA's niet wordt meegerekend komt het investeringsbedrag uit op: € 874.000,- (inclusief btw, prijspeil 2022).**

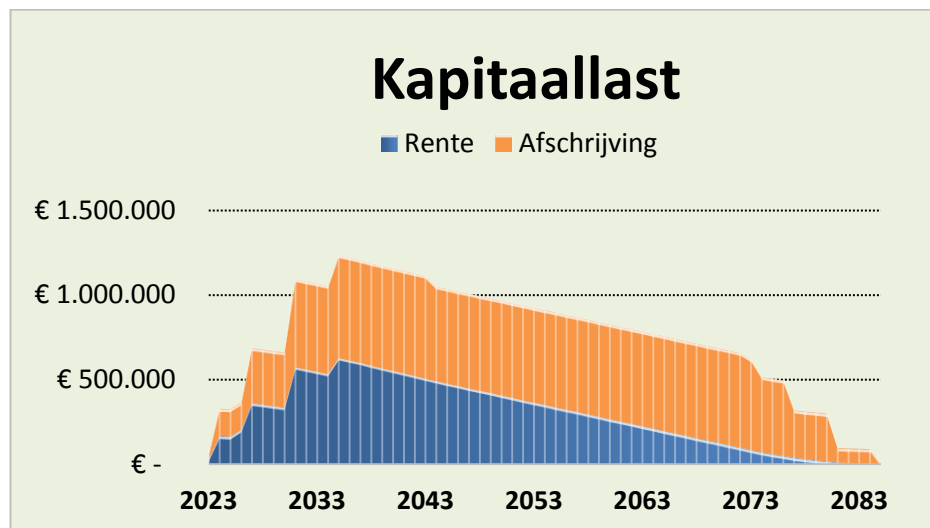
B		Binnenklimaat/Verduurzamen															
Prioritering 2023 - 2039		Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4			
Verduurzamen	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
CKC School 59																	
OBS 75 - Nieuw-Buinen																	
OBS De Aanloop																	
Kindcentrum De Wegwijzer																	
OBS De Westhoek																	
OBS Daltonschool																	
OBS De Weiert																	
OBS De Ekkelhof		€ 68.800	Alleen binnenklimaat														
OBS De Zweng		€ 79.000	Alleen binnenklimaat														
Kindcentrum De Klister		€ 191.900	Alleen binnenklimaat														
Sint Joseph		€ 91.300	Alleen binnenklimaat														
OBS De Linderakkers		€ 201.000	Binnenklimaat + verduurzamen														
CKC Rehoboth		€ 242.000	Binnenklimaat + verduurzamen														
OBS De Meander		€ 136.000	Binnenklimaat														
Montessorischool		€ 41.000	Binnenklimaat														
CKC De Borgh		€ 117.000	Binnenklimaat														
OBS De Poolster		€ 122.000	Binnenklimaat														
<b>totaal</b>	€ -	€ 1.290.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>cumulatief</b>	€ -	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000	

Figuur 13, investeringskosten binnenklimaat/ verduurzamen schoolbestuur

## 6.6 Financieel resumé gemeente Borger Odoorn

### *Rente en afschrijving gemeente scenario maximaal*

De investeringskosten voor het uitvoeren van het IHP brengen jaarlijkse kapitaallasten met zich mee. Deze kapitaallast is de optelsom van de rente en de afschrijvingen. De jaarlijkse financiële consequenties zijn in de onderstaande grafiek weergegeven.



*Figuur 14, Rente en afschrijving gemeente per jaar*

Omgerekend en rekening houdend met de financieel uitgangspunten zijn de rentelasten voor de gemeente in totaal € 17.782.000,-. De kosten voor afschrijven zijn totaal € 28.383.000,-. Dit is exclusief de € 100.000,- aan onderzoekskosten. Op deze kosten wordt niet afgeschreven. Tezamen komen de totale lasten, verdeeld over 50 jaar, uit op € 44.890.000,-. De gemiddelde kapitaallast per jaar bedraagt € 766.000,-. Deze bedragen zijn indicatieve bedragen die van toepassing zijn als alle scholen gaan nieuwbouwen en alle maatregelen m.b.t. binnenklimaat en duurzaamheid worden uitgevoerd. Hierbij moet rekening worden gehouden met de financiële uitgangspunten zoals omschreven in hoofdstuk 6.

## 6.7 Bijkomende kosten

Bij de raming van de totale investering dienen de volgende bijkomende kosten meegenomen te worden (vallen buiten de scope van het IHP). Deze kosten zijn op voorhand onderdeel van de businesscase, zodat men niet voor verrassingen komt te staan.

De onderstaande bijkomende kosten zijn in de basis voor de **gemeente**:

- Bij sloop, de boekwaarde van het bestaande gebouw.
- Tijdelijke huisvesting.
- Aanpassingen aan de openbare inrichting t.b.v. parkeren, halen en brengen, verkeer.
- Sloop van gebouwen (of gebouwdelen).
- Verwerving van grond (niet nodig).
- Bouwrijp.
- Externe inhuur gemeente. De gemeente heeft onvoldoende personele capaciteit om projecten uit het IHP te begeleiden. Vanuit verschillende vakdisciplines is expertise en inzet nodig.
- Asbestsanering, archeologische vondsten, bodemverontreiniging, paalfundering.
- Gemeentelijke plan- en apparaatskosten.
- Extra kosten voor specifieke stedenbouwkundige eisen (beeldkwaliteitsplan).

De onderstaande kosten zijn in de basis voor **het schoolbestuur**:

- Verhuizing
- Losse inrichting gebouw en terrein (onderwijsleerpakket en meubilair, exclusief eerste inrichting).
- Bij renovatie of nieuwbouw, de boekwaarde op het bestaande gebouw die voortkomt uit investeringen gedaan door het schoolbestuur.

De kosten voor bouwbegeleiding en -advies uit naam van het schoolbestuur is onderdeel van het bouwbudget.

Als bijlage 2 is een demarcatielijst opgenomen die vaak wordt gebruikt bij de bouw of renovatie van een schoolgebouw. In dit IHP wordt vastgesteld dat deze

demarcatielijst bij nieuwbouw of renovaties als uitgangspunt wordt gebruikt. Waar nodig kan maatwerk worden toegepast.

### *Dekkingsmogelijkheden*

De gemeente krijgt middelen vanuit het Gemeentefonds. Daarnaast kan er extra dekking gevonden worden in:

- In de vorm van subsidies (bv. verduurzaming, energie, vergroenen pleinen)
- Eigen bijdrage van schoolbesturen (bv. verduurzaming)

Per project dienen de kosten en dekkingsmogelijkheden inzichtelijk gemaakt te worden in het college- en raadsvoorstel zodra de projecten in de voorbereidingsfase komen.



# Bijlagen

**Bijlage 1 – Factsheets**

**Bijlage 2 – Demarcatielijst**

**Bijlage 3 – Financiële overzichten**

## Toelichting factsheets gebouwen

Voor iedere school is een factsheet gemaakt waarin alle feitelijke gebouw informatie is opgenomen.

### Schoolbestuur

Linksboven is aangegeven tot welk schoolbestuur de school behoort. Ten aanzien van het primair onderwijs zijn er 3 schoolbesturen. Daarnaast is er een VO schoolbestuur actief in Borger-Odoorn.

### Toelichting

Er is een blokje toelichting opgenomen. Op sommige sheets is hier een extra toelichting opgenomen. Deze is alleen ingevuld wanneer de informatie uit de sheet zelf niet voor genoeg informatie zorgt.

### Logo

Van iedere school is het eigen logo opgenomen.

### Leerlingprognoses en Ruimtebehoefte

In het midden van de pagina is een lijndiagram opgenomen waarin de leerlingprognose is gevisualiseerd. Daarnaast is de trendlijn opgenomen. Onder de grafiek is het leerlingaantal omgezet naar ruimtebehoefte. Deze ruimtebehoefte is vergeleken met het huidige aantal m<sup>2</sup>.

### Verdeling m<sup>2</sup>

Hier is een schematisch overzicht weergegeven van de verdeling van het aantal m<sup>2</sup> in het schoolgebouw. Er is onderscheid gemaakt tussen permanent en semipermanent. Daarnaast wordt er onderscheid gemaakt tussen m<sup>2</sup> die worden ingezet voor onderwijs en m<sup>2</sup> die worden ingezet voor andere doeleinden zoals KDV.



### Duurzaamheid

Per school is de aanwezigheid van duurzame maatregelen aangegeven met een groen vinkje of een kruisje.

### Gebouwfacts

- **13LA:** dit is het basisregistratie instellingen nummer (BRIN)
- **Juridisch eigendom:** partij die juridisch eigenaar van het gebouw is.
- **Adres:** locatie schoolgebouw
- **Boekwaarde:** de resterende boekwaarde zonder grondpositie. (peildatum 2022)
- **Bouwjaar:** Het oorspronkelijke bouwjaar
- **BVO m<sup>2</sup>:** het aantal bruto vierkante meters van het gebouw waar de school gebruik van maakt.
- **Lokalen:** het aantal lokalen waar de school gebruik van maakt.
- **Medegebruik:** het aantal lokalen dat in het gebouw wordt ingezet voor medegebruik door andere partijen.
- **Onderwijs:** het aantal lokalen waar een vaste groep gebruik van maakt.
- **Speellokaal:** het aantal speellokalen. (geen gymzaal)
- **KDV:** het aantal lokalen, in het gebouw, die volledig worden ingezet voor KDV (kinderdagverblijf).
- **Permanent:** alle permanente lokalen. (langer dan 15 jaar)
- **Semi permanent:** lokalen die voor tijdelijk gebruik zijn neergezet.

### Onderhoud

De onderhoudslasten zijn uit de aangeleverde MJOP's gehaald. Deze zijn opgesplitst naar kosten per m<sup>2</sup> per jaar zodat deze vergeleken kunnen worden met de rijksvergoeding. Het verschil is daaronder weergegeven.

### Opvang

Per schoolgebouw is de aanwezigheid van verschillende soorten kinderopvang aangegeven.