

Addendum

integraal huisvestingsplan
onderwijs Steenwijkerland **2019**

ruimte voor talent



voorwoord

Kwalitatief goede onderwijshuisvesting draagt bij aan goed onderwijs voor leerlingen en een aantrekkelijk woonklimaat in de gemeente Steenwijkerland. De uitdaging is te beschikken over schoolgebouwen die leerlingen onderwijskundig kunnen uitdagen, technisch op orde zijn én duurzaam te exploiteren zijn.

Om deze doelen te bewerkstelligen, is het zaak zicht te krijgen in de knelpunten rondom de schoolgebouwen, de maatregelen die nodig zijn om deze knelpunten op te lossen, de fasering en de financiële consequenties. Al deze onderdelen zijn opgenomen in het voorliggende gentleman 's agreement 'Ruimte voor Talent'. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking tussen gemeente en schoolbesturen.

Dit addendum bevat de nadere uitwerking van de uitgangspunten op het in januari 2018 vastgestelde huisvestingsplan. Het is een belangrijk instrument aan de hand waarvan gemeente en schoolbesturen de komende jaren beslissingen rond onderwijshuisvesting kunnen nemen.

status

Met dit huisvestingsplan geven de gemeente Steenwijkerland en de schoolbesturen gezamenlijk vorm en inhoud aan het streven om te werken aan een aantrekkelijk en duurzaam exploitabel leerklimaat in de gemeente.

De inhoud van dit huisvestingsplan vormt de basis voor de perspectiefnota en de meerjarenbegroting van de gemeente Steenwijkerland, maar ook voor de meerjarenbegroting van de schoolbesturen.

Het plan heeft de status van een 'gentlemen's agreement' en heeft weliswaar geen formele juridische rechtskracht, maar is ook niet vrijblijvend. Gemeente en schoolbesturen hebben beide een inspanningsverplichting om daadwerkelijk tot realisering van de in dit plan opgenomen afspraken te komen.

Eventuele voorstellen tot afwijkingen op dit plan worden beargumenteerd en besproken in gezamenlijk overleg tussen schoolbesturen en gemeente in het overeenstemming gericht overleg (OOGO).

werkwijze

Elke school, renovatie of (vervangende) nieuwbouw, is een afzonderlijk project binnen het Integraal Huisvestingsplan dat veelal over meerdere jaren verloopt. Om een school in een bepaalde fase gereed te kunnen hebben, dient vroegtijdig (vaak jaren eerder), een besluit genomen te worden om dit traject op te starten.

Jaarlijks wordt het Integraal Huisvestingsplan, uiterlijk in december, geactualiseerd. Besluitvorming vindt plaats in het OOGO van februari. Eventuele financiële consequenties worden in de perspectiefnota en (meerjaren)begroting verwerkt.

Voor zaken die niet over renovatie, nieuwbouw of uitbreiding gaan, blijft de reguliere procedure gelden. Hierbij kunnen schoolbesturen voor 1 februari een aanvraag indienen bij de gemeente voor het daaropvolgende kalenderjaar. Dit geldt bijvoorbeeld voor de huurvergoeding van sportvelden en eerste inrichting (onderwijsleerpakketten en meubilair).

ambitie onderwijshuisvesting

aantrekkelijk leerklimaat

onderwijskundig uitdagend
prettig binnenklimaat
veilige en geborgen omgeving

gezonde exploitatie

passende capaciteit
verantwoord energiegebruik
multifunctioneel ruimtegebruik

kindcentra

vorming kindcentra
indien haalbaar alles onder één dak
exploitatie via schoolbestuur

gebouwkwaliteit

technisch op orde
inpandig flexibel
behouden wat goed is

gemeente en schoolbesturen in
Steenwijkerland spannen zich
gezamenlijk in voor het bieden van een
aantrekkelijk en betaalbaar leerklimaat

duurzaamheid

verduurzaming gebouwen
BENG als uitgangspunt
beperken leegstand

efficiënte oplossingen

onderhoud en vernieuwing combineren
benutten bestaande capaciteit
ruimtedeling als streven

gezamenlijke inspanning

flexibele opstelling bij fasering
eigen bijdrage schoolbesturen
voorkomen desinvesteringen

financiële verankering

opname in Perspectiefnota
opname in meerjarenbegroting
haalbaarheidsstudies vooraf

normvergoeding en afschrijving

Grondslag normvergoeding fase 1 t/m 4:

- Vervangende nieuwbouw en uitbreiding; € 2.350,- per m² bvo
 - 80% bijdrage gemeente
 - 20% bijdrage schoolbestuur
- Renovatie; € 1.150,- per m² bvo
 - 80% bijdrage gemeente
 - 20% bijdrage schoolbestuur
- Genoemde bedragen zijn inclusief BTW

Afschrijving gebouw:

- Nieuwbouw; 40 jaar
- Renovatie; 25 jaar

Gezamenlijk voorkomen desinvesteringen

Normbedragen, voor nog te besluiten projecten, worden jaarlijks geactualiseerd.

Jaarlijks wordt door financiën de actuele rente bepaald.

Eventuele financiële consequenties worden in de perspectiefnota en (meerjaren)begroting verwerkt.

fasering

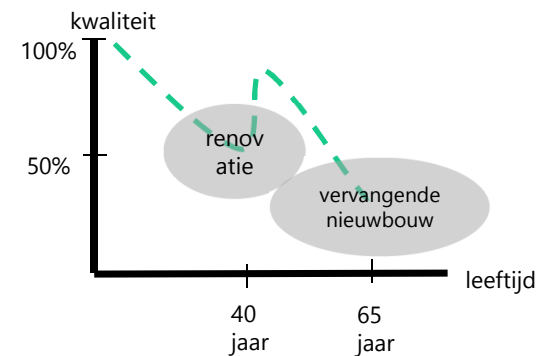
Fase 1: 2018-2019-2020

Fase 2: 2021-2022-2023-2024

Fase 3: 2025-2026-2027-2028

Fase 4: 2029-2030-2031-2032

Beoogd wordt om de fasen in de genoemde jaren uit te voeren. Dit betekent dat besluitvorming veelal voor een bepaalde fase moet plaats vinden. Jaarlijks vindt politieke besluitvorming plaats bij de perspectiefnota en (meerjaren)begroting.



normkosten conform VNG

VNG-bouwkosten (op hoofdlijnen):

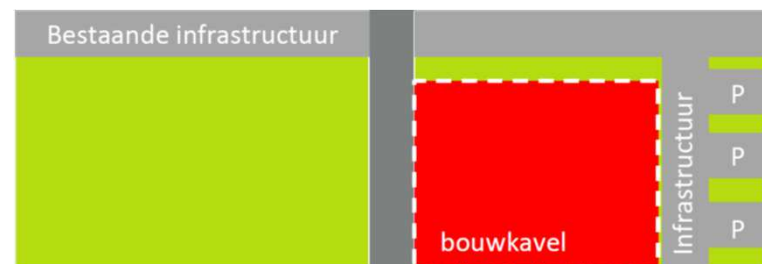
- Grondonderzoekskosten (niet verwerven van grond!)
- Bouwkundige kosten
- Installatietechnische kosten
- Liftinstallatie
- Vaste inrichting
- Terreininrichting
- Inrichten schoolplein
- Honoraria
- Leges en aansluitkosten
- Loon-en prijsstijgingen tot oplevering
- Onvoorziene kosten

Wanneer bestaande schoollocaties worden terug geleverd aan de gemeente, ligt er een financiële opgave hier geld uit te genereren om de kosten in het Integraal Huisvestingsplan (deels) te kunnen dekken.

bijkomende kosten conform VNG

VNG-bouwkosten – bijkomende kosten (op hoofdlijnen):

- Interne begeleiding
- Verwerven van een bouwkegel.
- Bestemmingsplanwijziging + onderzoekskosten
- Grondkosten, asbest- en grondsanering
- Alle kosten in voorbereiding en uitvoering die nodig zijn om een bouwrijpe kavel op te leveren (het terrein vrijmaken van obstakels).
- Alle noodzakelijke kosten die moeten worden gemaakt in het gebied buiten deze kavel en noodzakelijk zijn om een goed functionerende school mogelijk te maken.
- Verhuiskosten
- Inrichtingskosten (meubilair, middelen, etc.), bij start nieuwe school
- Inrichtingskosten bewegingsonderwijs (speellokaal), bij start nieuwe school
- Tijdelijke huisvesting



financiële grondslag renovatie

Renovatie is niet wettelijk geregeld en is in alle gevallen maatwerk. In dit plan worden de volgende uitgangspunten gehanteerd voor renovatie:

- Gerekend wordt met een maximaal bedrag van **1.150 euro per m² bvo**, inclusief BTW.
- Het te renoveren oppervlakte wordt per project in overleg tussen gemeente en schoolbesturen vastgesteld. Hiervoor worden de actuele leerlingenprognoses gehanteerd.
- Het feitelijk benodigde renovatiebudget wordt altijd onderbouwd met een renovatieplan inclusief kostenindicatie. De afschrijvingstermijn voor renovatie bedraagt **25 jaar**.

Op het moment dat er een wettelijke regeling komt voor renovatie, wordt gezien of het gewenst is de inhoud van dit plan hierop aan te passen.

financiële grondslag nieuwbouw

Nieuwbouw is wettelijk geregeld, echter is ook dit in alle gevallen maatwerk. In dit plan worden de volgende uitgangspunten gehanteerd voor renovatie:

- Gerekend wordt met een maximaal bedrag van **2.350 euro per m² bvo**, inclusief BTW.
- Het te nieuw te bouwen oppervlakte wordt per project in overleg tussen gemeente en schoolbesturen vastgesteld. Hiervoor worden de actuele leerlingenprognoses gehanteerd.
- In geval van vervangende nieuwbouw wordt binnen de huisvestings-verordening gerekend met een vaste voet per school van 200 m² BVO voor primair onderwijs.
- Het feitelijk benodigde nieuwbouwbudget wordt altijd onderbouwd met een nieuwbouwplan inclusief kostenindicatie. De afschrijvingstermijn voor nieuwbouw bedraagt **40 jaar**.

demarcatielijst

Element	Bouwbudget	Inrichting	Opmerkingen
Vloerbedekking	X	-	
Meubilair, kasten en alle overige losse elementen	-	X	Lockers, klokken, plantenbakken, afvalbakken, etc.
Buitenzonwering op zonbelaste gevels	X	-	
Binnenzonwering, gordijnen, etc.	-	X	
Analoge telefoonaansluiting, infrastructuur telefonie	X	-	Excl. telefooncentrale, toestellen, dect-installatie, oproep BHV
Databekabeling incl. patchkast en outlets	X	-	Excl. alle overige (actieve) apparatuur, wifi-routers
Naamsaanduiding / gevelbelettering	X	-	Eenvoudig uitvoering, niet verlicht en ter plaatse van entree
Brievenbuskast (losstaand of in gevel)	X	-	
Schoonloopmatten	X	-	
Mededelingenbord	-	X	
Bewegwijzering / ruimtebenaming	-	X	
Lestijdsignalering	X	-	
Pantry personeel/directie, lokalen, handvaardigheid	X	-	Incl. vaatwasser, koelkast, magnetron, kookplaat, etc.
Centraal informatie paneel pv-panelen	-	X	
Garderobes / garderobehaken	X	-	Uitgezonderd verwijderbare garderobes
Schoolborden	-	X	Voorzieningen in bouwbudget

Element	Bouwbudget	Inrichting	Opmerkingen
Werkwand, prikwand, leeslijst	X	-	
Bouwkundige kasten	X	-	Tenzij buiten vastgestelde m ² bvo
Stellingen en legplanken in vaste kasten/bergingen	X	-	
Speel- en werkzolders	-	X	Tenzij binnen vastgestelde m ² bvo
Vensterbanken	X	-	
Koeling serverruimte	X	-	
Uitstortgootsteen werkkasten	X	-	Warm en koud water
Closetten, wastafels en kranen	X	-	Incl. toiletbril, rolhouder en spiegel, excl. overige accessoires
Zeepautomaten, handdrogers, handdoekh.	-	X	
Verschoontafels	-	X	
Sportvloer	X	-	
Inrichting speellokalen	-	X	
Terreinverharding / groen	X	-	
Terreinafscheiding	X	-	
Parkeren en fietsstalplaatsen	X	-	
Zitbanken en zandbakken	X	-	
Speel- en klimtoestellen	-	X	
Buitenberging en speelterrein	X	-	
Vlaggenmast en afvalbakken	X	-	

