



Opdrachtgever
Gemeente Zeewolde

Datum
19 februari 2025

Referentie
1724802-0039.3.0

Auteur(s)
de heer L. Linders - HEVO B.V.
mevrouw R. America - HEVO B.V.

Inhoudsopgave

Afkortingenlijst	4		
1. Inleiding	5		
1.1. Doelstelling	5		
1.2. Aanpak	5		
1.3. Leeswijzer	5		
2. Visie, ambitie en afspraken	6		
2.1. Visie op onderwijs	6		
2.2. Samenwerking	7		
2.2.1 Medegebruik en verhuurbeleid	8		
2.3. Kwaliteit en duurzaamheid	9		
2.4. Inrichting en spreiding van het onderwijslandschap	12		
2.5. Financiering van het IHP	15		
2.6. Regie en uitvoering van het IHP	16		
3. Kwaliteits- en capaciteitsanalyse onderwijsvoorzieningen Zeewolde	17		
3.1. Scholenlandschap Zeewolde	17		
3.1.1 Leerlingenprognose	17		
3.3. Leegstand schoolgebouwen Zeewolde	20		
3.4. Kinderopvanglocaties in Zeewolde	20		
3.5. Samenwerkingslocaties onderwijs en kinderopvang	21		
3.6. Bewegingsonderwijs Zeewolde	22		
3.6.1 Bewegingsonderwijs primair onderwijs Zeewolde	23		
3.6.2 Bewegingsonderwijs primair onderwijs Horsterveld en Polderwijk	24		
3.6.3 Beschikbare capaciteit bewegingsonderwijs Horsterveld en Polderwijk	24		
3.6.4 Benodigde extra capaciteit bewegingsonderwijs	24		
4. Opgaven en scenario's IHP	25		
4.1. Opgaven op wijkniveau benaderen	25		
4.2. Scholenlandschap	25		
4.3. Opgaven en scenario's centrum	26		
Scenario's centrum	28		
4.4. Opgaven en scenario's Polderwijk	29		
4.4.1 Scenario's Polderwijk	30		
4.5. Opgaven en scenario's Horsterveld	31		
4.5.1 Scenario's Horsterveld	32		
4.6. Opgaven en scenario's Zuid	33		
4.6.1 Scenario's Zuid	34		
4.7. Uitbreidingsgebied(en) Zeewolde	34		
4.9. Wijziging op basis van leerlingenprognose	35		
4.10. Inzet vrijgekomen onderwijshuisvesting	35		
5. Financiële vertaling	36		
5.1. Kostenbenadering	36		
5.1.1 Kwaliteitsniveau	36		
5.1.2 VNG-norm	36		
5.1.3 Kwaliteitskader Ruimte OK	36		
5.1.4 IHP-kwaliteit Zeewolde	37		
5.1.5 Kwaliteitsniveau kinderopvang	38		
5.2. Kostenverdeling	38		
5.2.1 Investeringskosten door gemeente	38		
5.2.2 Bijdrage schoolbestuur	38		
5.3. Investeringskosten	39		
5.3.1 Stichtingskosten IHP-kwaliteit Zeewolde	39		
5.3.2 Vergelijk stichtingskosten kwaliteitsniveaus	40		
5.3.3 Bijkomende kosten	40		
5.3.4 Investeringskosten IHP-kwaliteit Zeewolde	41		
5.3.5 Tijdelijke huisvesting	41		
5.3.6 Permanente uitbreiding Horsterveld	41		
5.4. De interpretatie van investeringskosten uit dit IHP	43		
6. Uitvoering van het IHP	44		
6.1. Actualisatie van projecten	44		
6.2. Herijking van het IHP	44		
6.3. Voorbehoud	45		
Bijlage 1: wettelijke en beleidskaders	46		

Bijlage 2: Duurzaamheidsbeleid Zeewolde	48
Bijlage 3: beleidsuitgangspunten verhuur onderwijs gemeente Zeewolde	49
Bijlage 4: kwaliteitsmatrix Frisse Scholen – HEVO Kwaliteitsstandaard	51
Bijlage 5: voedingsgebieden van de scholen	52
Bijlage 6: kostenkengetal IHP-kwaliteit Zeewolde	58

Afkortingenlijst

IHP	Integraal Huisvestingsplan
PO	Primair Onderwijs
VO	Voortgezet Onderwijs
(I)KC	(Integraal) Kindcentrum
bso	Buitenschoolse Opvang
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
ENG	EnergieNeutraal Gebouw
BENG	Bijna EnergieNeutraal Gebouw
bvo	Bruto Vloeroppervlak
S(B)O	Speciaal (Basis)onderwijs
HB	Hoogbegaafdheid
azc	Azielzoekerscentrum
OOGO	Op Overeenstemming Gericht Overleg
GGD	Gemeentelijke Gezondheidsdienst
KOV	Kinderopvang
VVE	Voor- en Vroegschoolse Educatie
KDV	Kinderdagverblijf
Bbl	Besluit bouwwerken leefomgeving

1. Inleiding

De gemeente Zeewolde heeft samen met de schoolbesturen voorliggend Integraal Huisvestingsplan (IHP) opgesteld voor de onderwijshuisvesting van het primair onderwijs (PO) en het voortgezet onderwijs (VO). In dit plan worden de kaders bepaald waarbinnen de gemeente Zeewolde en de schoolbesturen samenwerken aan goede, toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Goede onderwijshuisvesting is immers een randvoorwaarde voor goed onderwijs.

De noodzaak tot samenwerking komt voort uit de gedeelde verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting: de gemeente heeft een zorgplicht voor onderwijshuisvesting door onder andere nieuwbouw en uitbreiding en schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor onderhoud en exploitatie. In dit IHP worden beide verantwoordelijkheden op elkaar afgestemd.

1.1. Doelstelling

Het IHP bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, opgave-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente Zeewolde, samen met de schoolbesturen, investeert in de onderwijshuisvesting.

Een strategisch IHP stelt gemeente en schoolbesturen in staat om op korte en lange termijn toekomstbestendige keuzes te maken en een proactief (investerings)beleid te voeren. Het IHP geeft voor de eerste 5 jaar (2025-2029) concreet aan wat de opgave is en geeft een doorkijk voor de langere termijn van 20 jaar (2025-2044).

In aanvulling op de werkwijze (uitsluitend) op basis van de verordening, voegt het IHP een proactief onderwijshuisvestingsbeleid toe. 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:

- Stelt de gemeente en schoolbesturen in staat om op korte en lange termijn strategische keuzes te maken en proactief beleid te voeren.
- Biedt een meerjarenperspectief waarop het eigen (investerings)beleid van de schoolbesturen kan worden afgestemd.

- Vormt het beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid voor de periode 2025-2044. Het IHP wordt elke 5 jaar herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen en behoeften van dat moment. De eerste termijn van het IHP omvat een periode van 5 jaar.

1.2. Aanpak

Het IHP is samen met gemeente en schoolbesturen ontwikkeld. Daarbij zijn gezamenlijk de volgende stappen doorlopen:

- Stap 1: om te komen tot een gezamenlijke visie zijn in diverse bijeenkomsten met de schoolbesturen en gemeente ambities gedefinieerd en wensen geïnventariseerd.
- Stap 2: het gebouwenbestand en de capaciteit van de onderwijshuisvesting en het bewegingsonderwijs in de gemeente Zeewolde is middels deskresearch in beeld gebracht. Er zijn een capaciteitsanalyse en een kwaliteitsanalyse uitgevoerd. Deze zijn met de partijen gedeeld en vastgesteld.
- Stap 3: op basis van de capaciteits- en kwaliteitsanalyse en aanvullende afwegingscriteria gebaseerd op de visie zijn opgaven geformuleerd.
- Stap 4: op basis van de opgaven is een financiële vertaling gemaakt. Vervolgens zijn de fasering én de financiering van de realisatie van de visie en de opgaven bepaald.
- Stap 5: de deelproducten zijn samengebracht tot een Integraal Huisvestingsplan 2025-2044. Daarbij is tevens aandacht besteed aan de belangrijkste processtappen en zijn de uitgangspunten voor de uitvoering van het IHP tekstueel uitgewerkt.

1.3. Leeswijzer

Na dit eerste inleidende hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de visie en beleidsambities. Hoofdstuk 3 omschrijft de capaciteitsberekening voor de onderwijslocaties en het bewegingsonderwijs in Zeewolde, waarna in hoofdstuk 4 de verschillende opgaven en bijbehorende scenario's worden gepresenteerd. Hoofdstuk 5 voorziet de opgaven uit hoofdstuk 4 van financiële uitgangspunten en een financiële vertaling. Tot slot zijn in hoofdstuk 6 een aantal processtappen en uitgangspunten opgenomen waarmee rekening gehouden dient te worden bij de uitvoering van het IHP.

2. Visie, ambitie en afspraken

De gemeente Zeewolde en de schoolbesturen streven gezamenlijk naar een toekomstbestendig onderwijslandschap. Dat betekent dat er gezamenlijk haalbare ambities en uitgangspunten bepaald zijn en dat deze ook in gezamenlijkheid gerealiseerd worden. Het doel is om kinderen en leerlingen in de gemeente Zeewolde de best mogelijke kansen te bieden in hun ontwikkeling en hen voor te bereiden op hun toekomst. Daarbij is het van belang dat het onderwijsaanbod toegankelijk, divers en goed gespreid is en aansluit op de vraag van de inwoners van Zeewolde. De gemeente en de schoolbesturen willen dit faciliteren door toekomstbestendige onderwijshuisvesting te realiseren door middel van het IHP.

Toekomstbestendige, flexibele onderwijshuisvesting is een randvoorwaarde voor goed onderwijs. Daarbij gaat het niet alleen over schoolgebouwen, maar ook over andere plaatsen waar kinderen en leerlingen leren en zich ontwikkelen. Denk bijvoorbeeld aan kinderopvang, schoolpleinen en de omgeving. Bovendien leidt de maatschappelijke noodzaak om te verduurzamen tot hogere prestatie-eisen. Daarbij gaat duurzaamheid voor de gemeente en de schoolbesturen zeker niet alleen over energie en CO₂-besparing, maar ook over een integrale visie op duurzaamheid waarbij gezondheid, natuurinclusiviteit, flexibiliteit en functionaliteit een rol spelen. Het IHP sluit hierbij aan op de duurzaamheidsambities van de gemeente Zeewolde. Deze ambities zijn opgenomen in **bijlage 2** bij dit document.

Met de Onderwijsvisie Zeewolde, die in 2023 is opgesteld in samenwerking tussen de gemeente Zeewolde, de schoolbesturen, kinderopvangorganisaties en maatschappelijke partners actief binnen de gemeente, is gezamenlijk richting gegeven aan de toekomst van het onderwijs in Zeewolde. Deze visie op onderwijs stelt ook eisen aan de onderwijshuisvesting. Door ontwikkelingen in het onderwijs, veranderende onderwijsvisies en -concepten, nieuwe samenwerkingen en het streven naar een passende plek voor elk kind, ontstaan vereisten voor de onderwijshuisvesting.

Tegelijkertijd ligt er een behoorlijke financiële en organisatorische uitdaging bij de realisatie van de plannen uit het IHP. Het traject om te komen van initiatieffase tot realisatie van onderwijshuisvesting is kostbaar en complex en vraagt veel van de gemeente en de schoolbesturen. Samenwerking is het sleutelwoord, waarbij

schoolbesturen en gemeente zich committeren aan het maken van haalbare en realistische afspraken in dit IHP. Afspraken, keuzes en doelen die voortkomen uit de gezamenlijke verantwoordelijkheid en die ook worden waargemaakt.

Het IHP geeft schoolbesturen inzicht in de vervangings- of vernieuwingstermijn van hun gebouwen. Schoolbesturen zijn door middel van het IHP in staat om onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen af te stemmen op het moment van nieuwbouw of renovatie en te koppelen aan terugverdiertijden. Dit voorkomt kapitaalvernietiging.

De gemeente en de schoolbesturen hebben deze algemene visie verder geconcretiseerd in zes thema's die zijn verankerd in bouwstenen voor beleid:

1. Visie op onderwijs.
2. Samenwerking.
3. Kwaliteit en duurzaamheid
4. Inrichting en spreiding van het onderwijslandschap.
5. Financiering van het IHP.
6. Regie en uitvoering van het IHP.

Het zijn beleidsuitgangspunten op verschillende thema's. De bouwstenen vormen een belangrijke basis voor het IHP. Het IHP is erop gericht om, binnen de randvoorwaarden van de gemeente (financieel, ruimtelijk en organisatorisch) en schoolbesturen (onderwijsinhoudelijk, financieel, organisatorisch), deze uitgangspunten zoveel als mogelijk te realiseren. De bouwstenen geven richting aan het IHP en daarmee kan worden gestuurd op een toekomstbestendig onderwijslandschap.

2.1. Visie op onderwijs

De Onderwijsvisie Zeewolde schetst een uitgebreide toekomstvisie voor het onderwijs in Zeewolde, met als doel een inspirerende en duurzame leeromgeving te creëren die aansluit bij de behoeften van de gemeenschap en de veranderende samenleving. De onderwijsvisie is opgesteld in samenwerking tussen de gemeente Zeewolde, de schoolbesturen, kinderopvangorganisaties en maatschappelijke partners actief binnen de gemeente.

Trends en ontwikkelingen

In het Nederlandse onderwijslandschap zijn diverse trends en ontwikkelingen zichtbaar waar het onderwijs mee te maken heeft. Zo moet rekening gehouden worden met onderstaande punten:

- Onderwijs wordt steeds vaker georganiseerd vanuit een (integraal) kindcentrum ((I)KC), waarin onderwijs-, kinderopvang- en welzijnspartners samen gehuisvest zijn.
- De steeds bredere en snellere uitrol van digitalisering binnen het onderwijs.
- Het schoolgebouw wordt steeds vaker verbreed met andere maatschappelijke functies, zoals kinderopvang, bso, wijkfunctie, sport en andere hobby's.
- Onderwijs is meer dan een lokaal; het hedendaagse onderwijs kan dan ook niet meer enkel in lokalen worden aangeboden. Hier zijn ook andere ruimten voor nodig om diverse werkvormen en groepsformaten te ondersteunen.
- In het kader van passend onderwijs en het toenemen van gedragsproblematiek is het ontvangen van (zorg)partners in school onmisbaar voor de ontwikkeling van kinderen en jongeren.
- De maatschappelijke rol van de school neemt toe. Het gaat niet altijd alleen meer om het bieden van onderwijs, maar ook om aanvulling of gedeeltelijke vervanging van het 'huisgezin'.
- De krapte op de arbeidsmarkt zorgt voor uitdagingen bij schoolbesturen om het bieden van kwalitatief goed onderwijs te waarborgen. Het voornemen om kinderopvang gratis aan te bieden legt waarschijnlijk nog meer druk op de arbeidsmarkt.
- De ontwikkeling van een inclusievere samenleving moet ervoor zorgen dat er vanuit het onderwijs nog beter aansluiting gevonden kan worden bij het kind en de jongere, maar kan ook de verbinding met de maatschappij versterken.

Naast de landelijke trends zijn er ook regionale en lokale ontwikkelingen die van invloed zijn om het onderwijslandschap en de onderwijsvisie. Dit omvat:

- De bevolking van Zeewolde wordt gekenmerkt als weinig divers en vrij progressief. Zo zijn er weinig culturele en sociaaleconomische verschillen. Dit resulteert momenteel in een vrij monotoon aanbod in het onderwijs.
- Er is een bovenschoolse voorziening voor hoogbegaafden aanwezig in Zeewolde die als positief wordt ervaren.
- Het inwonersaantal van Zeewolde groeit gestaag, hierdoor is ook de voedingsbodem voor de voorzieningen groter. De groei qua leerlingenaantal concentreert

zich in het noorden van Zeewolde, het zuiden kent een krimp in leerlingenaantal. In totaliteit stabiliseert het leerlingenaantal.

- Het is lastig om personeel te werven voor het onderwijs in Zeewolde. Dit heeft onder andere te maken met de beperkte bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Om toch aan personeel te komen (directie en leerkrachten) wordt gebruik gemaakt van detachingsbureaus, wat relatief hoge kosten met zich meebrengt.

Onderwijsvisie Zeewolde

Een stabiele basis, een rijke schooldag en de doorgaande leerlijn zijn de belangrijkste uitgangspunten van de onderwijsvisie. Bij de visie staan de kinderen en jongeren van Zeewolde altijd centraal. Ieder kind en iedere jongere heeft een passende plek nodig binnen het onderwijslandschap en samen is men er verantwoordelijk voor dat die plek beschikbaar en bereikbaar is. Het onderwijs en de onderwijshuisvesting zijn te allen tijde faciliterend aan de onderwijs- en zorgbehoefte van het kind. De schoolbesturen willen dat, meer dan momenteel het geval is, samen doen. Men wil samen zorg dragen voor het onderwijsaanbod en de organisatie daarvan. Ieder met zijn eigen specialiteit, met vertrouwen in elkaar.

Concreet is het droombeeld om in iedere wijk van Zeewolde **minimaal één (integraal) kindcentrum** te realiseren, waar ieder kind thuisnabij kwalitatief goed onderwijs kan volgen. In het voortgezet onderwijs wordt het als wenselijk gezien een zo volledig mogelijk en kwalitatief goed aanbod te hebben zodat de kinderen en jongeren van Zeewolde thuisnabij naar school kunnen.

2.2. Samenwerking

1. **Het streven is om in de gemeente Zeewolde met (integrale) kindcentra, in intensieve samenwerking tussen ten minste één school en een kinderopvang, een stabiele basis en een doorgaande leerlijn te creëren.** Een (I)KC is een voorziening voor kinderen van 0 tot 13 jaar (of mogelijk 16 jaar), waar zij gedurende de dag zijn om te leren, spelen, ontwikkelen en ontmoeten. Scholen, kinderopvang, zorg- en/of welzijnsorganisaties zijn hiervoor in hetzelfde gebouw of in elkaars nabijheid ondergebracht. Zij werken vanuit dezelfde of op elkaar afgestemde pedagogiek en didactiek. In de Onderwijsvisie Zeewolde is het droombeeld geformuleerd in elke wijk van Zeewolde een (integraal) kindcentrum te realiseren.

2. **Er wordt ingezet op het behouden en uitbreiden van samenwerking tussen het PO en kinderopvang** (kinderdagverblijf, peuteropvang en buitenschoolse opvang). Dit worden ook wel partners voor (I)KC's genoemd. Daarbij worden pedagogiek en didactiek op elkaar afgestemd en wordt **kansengelijkheid** bevorderd door het faciliteren van een **doorgaande leerlijn**:
- De samenwerking tussen PO en (I)KC-partners kan verschillende vormen aannemen. Er zijn verschillende manieren van integratie tussen onderwijs en kinderopvang. Er is ruimte om per locatie maatwerk te leveren, passend bij de lokale situatie.
 - De basis voor een (I)KC is het realiseren van een leerlijn van 0-13 jaar. Het realiseren van kinderopvang voor 0-2-jarigen is afhankelijk van de behoefte van een wijk en wordt bepaald in afstemming tussen de scholen en de kindpartners in de wijk. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de mogelijke ontwikkeling dat kinderopvang gratis wordt in Nederland. Minimaal wordt voorzien in een kinderopvang voor 2-4-jarigen, bij voorkeur nabij of onder één dak met een schoollocatie.
 - De groei van een school mag er niet toe leiden dat de kinderopvangorganisatie moet wijken uit het gebouw. Door ruimte voor kinderopvangpartners te bestempelen als vierkante meters voor kinderopvang blijft het gebruik van deze ruimte voor deze functie, ook wanneer een andere kinderopvanganbieder gebruik gaat maken van dit deel van het gebouw. Bij nieuwbouwsituaties kan dit in de ontwerpfase opgepakt worden. Bij bestaande situaties vraagt dit om maatwerk.
 - Naast kinderopvang en bso is het belangrijk dat er wordt gezorgd voor ruimte (binnen en buiten) waar invulling kan worden gegeven aan een betekenisvolle verlengde schooldag. Dit hoeft niet te betekenen dat er extra ruimte moet zijn, maar kan ook door multifunctioneel ruimtegebruik.

In gebouwelijke samenwerking tussen diverse partijen onder één dak wordt gezocht naar synergie; door samen ruimten te delen blijft budget c.q. ruimte over om een meer divers aanbod in ruimten en voorzieningen te realiseren.

3. Bij (ver)nieuwbouw kiest de gemeente in de basis, waar mogelijk en inpasbaar, voor een **(I)KC met een multifunctioneel karakter met ruimte voor maatschappelijke partners** zoals in ieder geval kinderopvang maar ook welzijnsorganisaties, of voor zorgpartners zoals logopedie of fysiotherapie, die gerelateerd zijn aan jeugd. De zorgpartners zouden bijvoorbeeld een dag in de week gebruik kunnen maken van een multifunctionele ruimte. De keuze voor inpassing van maatschappelijke partners gaat in goed overleg tussen gemeente en de betreffende school/scholen.
- De doorgaande leerlijn staat centraal in de samenwerking met de kinderopvang, ondanks eventuele verschillen in identiteit/denominatie. Dit is een ambitie; per project zal in een businesscase worden onderzocht wat haalbaar en wenselijk is. Waar het huisvesten van (I)KC-partners in het geval van (ver)nieuwbouw bij voorkeur onder één dak is, wordt voor bestaande bouw uitgegaan van de kracht van het huidige pand; dat wil zeggen dat ook een combinatie van (bestaande) gebouwen, bijvoorbeeld verbonden middels een gezamenlijk schoolplein en gezamenlijk gebruik van deze gebouwen, een kindcentrum ofwel kindcampus kunnen vormen.
4. **Een actieve samenwerking tussen PO en VO draagt bij aan een soepel verloop van de overgang naar het VO.** Die overgang wordt als een belangrijk moment beschouwd. De doorlopende leerlijn verloopt idealiter zo soepel mogelijk, waarbij het ontstaan van een 'knip' in de leerlijn zoveel als mogelijk voorkomen wordt. Het PO en het VO verkennen op welke wijze de huisvesting een rol kan spelen in de versterking van de onderlinge samenwerking en de doorlopende leerlijn.

2.2.1 Medegebruik en verhuurbeleid

In de huidige situatie wordt beoogd **medegebruik** (hieronder wordt verstaan gedeeld ruimtegebruik door partners en school) door het schoolbestuur aangevraagd bij de gemeente. De gemeente geeft een toezegging voor een termijn van één jaar, welke jaarlijks wordt herzien en vervolgens wordt verlengd dan wel afgewezen door het College van B&W. Ook in de toekomst blijft deze werkwijze gehanteerd. De toezeggingstermijn van één jaar kan worden verlengd als er sprake is van investeringen die nodig zijn om het medegebruik tot stand te brengen en op basis van toekomstige verwachte leegstand.

Deze termijn en eventuele maatwerk afspraken over de huursom bij investeringen ten behoeve van medegebruik worden in goed overleg tussen gemeente en schoolbestuur vastgelegd. Deze situatie geldt ook bij verhuur van overmaat (ruimteoverschot) in bestaande schoolgebouwen.

Voor **verhuur** (hieronder wordt verstaan exclusief ruimtegebruik door partners) worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. In het geval dat er sprake is van onderwijshuisvesting die door het schoolbestuur wordt verhuurd aan derden, worden afspraken over financiering en tariefstelling gemaakt tussen gemeente en schoolbestuur. Deze afspraken zijn conform de beleidsuitgangspunten verhuur zoals opgenomen in **bijlage 3** bij dit document.
2. **Tariefstelling:** vanuit de gemeente wordt gewerkt met kostendekkende huur voor kinderopvang en andere commerciële partners. Schoolbesturen mogen deze huur opplussen met gebruikskosten van het betreffende gebouw (onder andere afschrijvingen, energielasten en schoonmaakkosten).

In het geval **van verhuur bij nieuwbouw** gelden onderstaande **aanvullende uitgangspunten:**

3. **Eigendom:** de wijze waarop de eigendomssituatie wordt bepaald. Bij exclusief gebruik door kinderopvang en/of bso wordt er in de basis van uitgegaan dat het schoolbestuur als verhuurder optreedt richting de kinderopvangorganisaties. Hiermee kan het betreffende schoolbestuur (of kunnen schoolbesturen) vanuit eigen regie een passende kinderopvangorganisatie kiezen. De eigendomssituatie zal per project worden besproken tussen gemeente en schoolbestuur, zodat het mogelijk blijft lokaal maatwerk te leveren en eventueel een heroverweging te doen ten aanzien van de gewenste eigendomsverhouding voor het gedeelte van de kinderopvang; gemeente eigenaar of schoolbestuur /schoolbesturen eigenaar, daarbij de voor- en nadelen bij elke situatie in acht nemend.
4. **Financiering:** de wijze waarop de ruimten worden gefinancierd. De gemeente financiert de vierkante meters van de kinderopvang voor; er wordt dan gesproken over voorfinanciering, omdat het doel is dat de kapitaallasten volledig door

huuropbrengsten worden terugverdiend. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- Het gaat om exclusief gebruik van ruimten door een aanbieder van onderwijsgerelateerde functies, waaronder kinderopvang.
- De investering wordt binnen een redelijke termijn terugverdiend uit de huurinkomsten.
- Het beoogde gebruik is beargumenteerd aan de hand van een behoeftenonderzoek, aan te leveren door de kinderopvang organisatie.
- Voordat wordt overgegaan tot voorfinanciering wordt een risicoanalyse uitgevoerd door de gemeente.
- Om de risico's voor de gemeente verder te beperken wordt een langdurig huurcontract afgesloten van (minimaal) 10 jaar in het geval van de aanvankelijke huur bij nieuwbouw.

In basis financiert de gemeente de vierkante meters voor kinderopvang binnen een (I)KC. In het geval dat de kinderopvang toch een financiële bijdrage doet, zijn de volgende richtlijnen van toepassing. Deze worden per project nader uitgewerkt en projectspecifiek gemaakt:

- De kinderopvangorganisatie maakt met de bouwheer afspraken over de betrokkenheid bij het ontwerp en de realisatie van de kinderopvangruimten. Deze afspraken worden contractueel vastgelegd.
- De kinderopvangorganisatie participeert risicodragend in het totale proces van ontwerp en realisatie (aanbestedingsrisico, meer-/minderwerk e.d.).
- De kinderopvangorganisatie wordt eigenaar van hetgeen zij financiert. Dit resulteert in het oprichten van een Vereniging van Eigenaren.

2.3. Kwaliteit en duurzaamheid

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

De gemeente en schoolbesturen zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Scholen moeten gehuisvest zijn in **kwalitatief goede gebouwen** die voldoen aan de **hedendaagse eisen voor onderwijshuisvesting**. Een kwalitatief goed en duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties.

Een goed schoolgebouw is bovendien geschikt voor **inclusief/inclusiever onderwijs** en is **toegankelijk** voor kinderen met een (lichamelijke) beperking of met aanvullende ondersteuningsbehoeften.

1. **De energieprestatie van schoolgebouwen sluit aan op de doelstellingen die zijn geformuleerd in het landelijke klimaatakkoord en de sectorale routekaart:** 55% CO₂-reductie in 2030 en 95% CO₂-reductie in 2050. Middels het IHP wil de gemeente invulling geven aan de verduurzamingsopgave voor onderwijshuisvesting. **De ambitie is om in het geval van nieuwbouw energieneutrale onderwijsgebouwen (ENG) te realiseren.** Bij levensduurverlengende renovatie van bestaande schoolgebouwen is het uitgangspunt deze gasloos te maken en de energieprestatie zo goed mogelijk te krijgen. Per opgave wordt bekeken welke maatregelen (technisch) worden genomen en hoe dit zich vertaalt naar kosten en baten.
2. **Ten aanzien van gezondheid wordt er rekening gehouden met Frisse Scholen-thema's energie, lucht, temperatuur, licht en geluid om een prettig en gezond leerklimaat voor kinderen en medewerkers te realiseren.** Hierbij wordt, voor zover als mogelijk, geanticipeerd op wijzigingen in het klimaat en meer warme dagen. Voor Frisse Scholen wordt gekozen voor een mix van eisen per subonderdeel, waarbij voor de thema's lucht en temperatuur minimaal klasse B wordt aangehouden, zowel bij nieuwbouw als bij levensduurverlengende renovatie. Een volledig overzicht van de subonderdelen en bijbehorende klassen is opgenomen in **bijlage 4** bij dit document.
3. **Een duurzaam schoolgebouw is meer dan alleen een energiezuinig gebouw.** Gemeente en schoolbesturen willen duurzaamheid breder definiëren dan alleen energiebesparing en CO₂-reductie. Duurzaamheid gaat ook over circulariteit en toekomstbestendigheid (zie ook punt 4), groen- en waterbestendigheid en biodiversiteit. Hieronder worden deze thema's kort toegelicht:
 - a. Ten aanzien van circulariteit wordt ernaar gestreefd bewust om te gaan met de toegepaste materialen en waar mogelijk gebruik te maken van natuurlijke, ecologisch vriendelijke en/of herbruikbare materialen. In het geval van nieuwbouw wordt gelet op de basisprincipes van circulariteit zoals de losmaakbaarheid van elementen. Bij sloop en levensduurverlengende renovatie van schoolgebouwen wordt het uitgangspunt van circulariteit

toegepast en wordt er in kaart gebracht welke gebouwelementen mogelijk nog bij andere projecten gebruikt kunnen worden of opnieuw in de bouwketen geïntegreerd kunnen worden voor hoogwaardig hergebruik. In welke mate deze circulaire principes kunnen worden toegepast zal nader worden onderzocht tijdens de uitwerking van het haalbaarheidsonderzoek van een project.

- b. Ten aanzien van de buitenruimte is de ambitie om groenblauwe schoolpleinen te realiseren. Dit zijn schoolpleinen waar veel groen is geïntegreerd ter stimulering van de biodiversiteit en waar extra aandacht wordt besteed aan waterinfiltratie. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om de 3-30-300 regel toe te passen op de scholen en schoolpleinen, dit bevordert biodiversiteit en klimaatadaptatie. De 3-30-300 regel schrijft voor dat er 3 volwassen bomen in de directe omgeving staan, dat 30% van de buurt is bedekt met boomkronen en dat er op 300 meter afstand een verkoelend parkje is. De verordening spreekt over een minimaal verhard oppervlak voor de buitenruimte van scholen. De verordening wordt, passend bij de ambitie voor groenblauwe schoolpleinen, aangepast. De omschreven hoeveelheid buitenruimte blijft hierbij gelijk, maar deze wordt niet langer beschreven als 'verhard' oppervlak.
4. **Een toekomstbestendig gebouw door flexibiliteit.** Een onderwijsorganisatie verandert voortdurend, het gebouw dient hierin mee te kunnen bewegen. Flexibiliteit heeft verschillende verschijningsvormen, van schuifwanden om in het dagelijks gebruik aanpassingen te kunnen doen tot een vrij indeelbare kolomstructuur om in de toekomst andere functies te kunnen herbergen. Flexibele functionaliteit is van invloed op het constructief en installatietechnisch concept. Verwachte toekomstige groei of krimp van een schoolorganisatie is ook van invloed op het gebouwontwerp. De mogelijkheid om een deel van een schoolgebouw af te stoten als het aantal leerlingen sterk vermindert beperkt het leegstandsrisico. Denk daarbij ook aan een eventuele extra entree. Het IHP kent de volgende vormen van flexibiliteit, met het oog op het realiseren van een toekomstbestendig scholenlandschap:
 - a. **Interne flexibiliteit:** flexibiliteit die leidt tot de aanpasbaarheid binnen het bestaande gebouwwolume met technisch en financieel kleine gevolgen. Dit betreft aanpassingen als gevolg van noodzakelijke wijziging in het onderwijsconcept van de school die het gebouw gebruikt. Deze flexibiliteit kan

- bereikt worden door de toepassing van een open draagstructuur op basis van een normatief grid en de toepassing van een modulaire opzet van de installaties.
- b. Externe flexibiliteit: flexibiliteit die leidt tot het relatief eenvoudig vergroten of verkleinen van de capaciteit van het gebouw, met behoud van de logistieke hoofdopzet van het gebouw. Deze flexibiliteit kan bereikt worden door goede positionering van bouwvolumes op de locatie, het afstootbaar (ontheven van de onderwijsfunctie) of uitbreidbaar maken van delen van bouwvolumes door constructieve voorbereiding en het slim plaatsen van stabiliteitsvoorzieningen en stijpunten. Bij nieuwbouw moeten scholen in de toekomst uitgebreid kunnen worden. Hier wordt rekening mee gehouden door in het bouwvlak van het bestemmingsplan en in het ontwerp voor het gebouw al te bepalen waar en hoe een eventuele uitbreiding op een logische positie een plek kan krijgen. De omvang van die toekomstige uitbreiding wordt per opgave bepaald en is afhankelijk van de groeipotentie van de wijk.
 - c. Doelflexibiliteit: hoofdopzet van een gebouw die kan leiden tot het inzetten van het gebouw voor andere doeleinden. Eerste alternatieve aanwending is daarbij de inzet voor een andere school of schooltype met een andere onderwijsvorm. Tweede alternatieve aanwending kan zijn het (gedeeltelijk) inzetten van gebouwen voor andere bestemmingen, zoals maatschappelijke organisaties of woningbouw.
5. **Voor de schoollocaties die binnen de doorlooptijd van het IHP aan vernieuwing toe zijn geldt het uitgangspunt dat gekozen wordt voor levensduurverlengende renovatie, tenzij er een goede reden is om voor vervangende nieuwbouw te kiezen. Onderstaande punten worden meegenomen in de afweging tussen levensduurverlengende renovatie en nieuwbouw:**
- a. Er wordt rekening gehouden met de onderwijskundige functionaliteit van de gebouwen. Past de huisvesting bij de onderwijsvisie, nu en in de toekomst? Is de huisvesting voldoende flexibel aanpasbaar voor gebruik in de toekomst?
 - b. Er wordt rekening gehouden met een goede bezetting van gebouwen. Een schoolgebouw waar sprake is van een significant ruimteoverschot wordt (bij voorkeur) niet gerenoveerd, tenzij de eventuele overmaat kan worden toebedeeld aan andere gebouwgebruikers.
 - c. Er wordt rekening gehouden met de culturele en maatschappelijke waarde en de stedenbouwkundige uitstraling in samenhang met de omgeving.
 - d. Er wordt rekening gehouden met mogelijkheden om de bij punt 1 van deze bouwsteen vermelde duurzaamheidsambities te behalen.
 - e. Indien levensduurverlengende renovatie in investeringskosten duurder is dan vervangende nieuwbouw, kan dit een reden zijn om voor nieuwbouw te kiezen. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de kosten en mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting. De toekomstige exploitatie- en onderhoudslasten ten opzichte van de huidige exploitatie- en onderhoudslasten spelen in de financiële afweging ook een rol.
 - f. Er wordt rekening gehouden met de bouwtechnische staat van het schoolgebouw; is levensduurverlengende renovatie een (financieel) haalbare en aantrekkelijke optie?
 - g. Er wordt rekening gehouden met het toekomstperspectief van de school. Indien er twijfels zijn over het bestaansrecht van de school binnen afzienbare tijd, kan dit een reden zijn om niet voor vervangende nieuwbouw te kiezen.
- De afweging tussen nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie wordt per project gemaakt op het moment dat een project opgestart wordt. In de scenariovorming van het IHP wordt wel een voorkeur uitgesproken per locatie.
6. **Schoolgebouwen zijn toegankelijk en geschikt voor inclusiever onderwijs.** Het uitgangspunt is dat er zoveel als mogelijk voor alle kinderen in Zeewolde een plekje is en dat zij het dorp niet uit hoeven. In dit IHP worden hiervoor onderstaande maatregelen gehanteerd, waarvan sommige gelden voor alle schoollocaties en sommige voor één locatie. In het geval van nieuwbouw en levensduurverlengende renovatie voorziet het IHP in de maatregelen om vernieuwde/nieuwe gebouwen aan deze uitgangspunten te laten voldoen:
- a. Op alle scholen geldt dat er geen fysieke belemmeringen zijn voor toegang tot en zelfstandig bewegen door het gebouw. Dat wil zeggen: schoolgebouwen zijn drempelloos, er wordt rekening gehouden met draaicirkels voor rolstoelen, etc.
 - b. Op alle scholen geldt ook dat er (afhankelijk van schoolgrootte) een of meerdere ruimten is/zijn die multifunctioneel inzetbaar is/zijn voor begeleiding, 1-op-1 of aan groepjes kinderen. Op deze manier kan (lichte) zorg en ondersteuning op locatie worden geboden. Bij inclusiever onderwijs hoort

immers een bredere ondersteuningsbehoefte dan enkel regulier onderwijs voor de jaarklas.

- c. Op één goed toegankelijke schoollocatie in Zeewolde wordt er meer geboden op het gebied van zorg en ondersteuning. Hier is bijvoorbeeld ruimte voor aanvullende voorzieningen zoals een verschoningsruimte en een snoezelruimte. Uit een behoefteonderzoek zal moeten blijken welke vorm van zorg en ondersteuning hier wordt geboden.

Op deze manier worden binnen het dorp in principe alle kinderen voorzien van de nodige zorg en ondersteuning.

Er zullen natuurlijk altijd uitzonderingen zijn, zoals kinderen die gebaat zijn bij een volledige speciaal onderwijs-setting of een voltijds hoogbegaafdheidsvoorziening. Stichting EduCare en Volare Onderwijs bieden voor de meesten van hen passend onderwijs vanuit een volwaardige S(B)O-voorziening in Zeewolde. Beide stichtingen kunnen daarbij nog terugvallen op hun hoofdlocaties in respectievelijk Harderwijk en Nunspeet, mochten de voorzieningen in Zeewolde toch niet het best passende onderwijs kunnen bieden binnen de behoeften van het kind.

2.4. Inrichting en spreiding van het onderwijslandschap

De gemeente Zeewolde kent een relatief hoog geboortecijfer en is een groeiende gemeente met verschillende concrete en niet-concrete uitbreidingsplannen. De groei van de gemeente is echter niet evenredig verdeeld over de wijken, waardoor verschil zichtbaar is in de vraag naar onderwijsplekken in de verschillende delen van de gemeente. Dit heeft de afgelopen jaren geresulteerd in ruimtetekorten en ruimteoverschotten. Bovendien komt de spreiding van de gymvoorzieningen momenteel niet goed overeen met de vraag. Daardoor zijn diverse scholen veel (onderwijs)tijd kwijt aan reizen naar de gymvoorziening. Een goede spreiding en (her)inrichting van het onderwijslandschap in Zeewolde, inclusief gymvoorzieningen, zorgt voor voldoende onderwijsplekken op de juiste locatie binnen de gemeente.

1. **Uitgangspunt voor het IHP zijn de actuele leerlingenprognoses, waarbij rekening is gehouden met de woningbouwplannen in de gemeente.** Bij het opstellen van de leerlingenprognoses wordt onder andere rekening gehouden met de geplande woningbouwontwikkelingen in de gemeente. De leerlingentellingen en -prognoses dienen gemonitord te worden. Daarnaast worden de prognoses (minimaal) eens per twee jaar herijkt. Het is de verantwoordelijkheid van de

gemeente om de prognoses op te laten stellen. De resultaten van de prognoses worden met de schoolbesturen besproken en vastgesteld. Projecten worden op basis van de meest actuele prognose uitgevoerd. Bij het opstellen van de leerlingenprognoses door een extern bureau worden de volgende uitgangspunten duidelijk gemaakt en vastgelegd in het betreffende prognoserapport:

- a. Controleren van de actuele gegevens: schoolbesturen, BRIN-nummer en locatiegegevens.
- b. Schoolgaande leerlingen middels oktobertelling voor het VO en februaritelling voor het PO/SO van het voorgaande jaar. Voor het VO wordt in de telling onderscheid gemaakt naar de verschillende profielen.
- c. Binnen de prognose wordt het aandeel kinderen benoemd dat voortvloeit uit:
 - o De 'harde' (concrete) woningbouwontwikkeling met een doorkijk van 10 tot 15 jaar. In deze ontwikkeling duidelijk specificeren welke uitgangspunten zijn gehanteerd: aantal woningen en typologie.
 - o De geboortecijfers die in de gemeente/landelijk zijn bepaald.
 - o De migratiecijfers die vanuit de regio zijn bepaald.
- d. Indien er ook woningbouwplannen zijn die nog niet kunnen worden bestempeld als 'harde, concrete plannen', worden deze wel meegenomen in het IHP. In het IHP worden deze plannen gezien als zachte ontwikkelingen. Het IHP geeft een doorkijk naar de te verwachten gevolgen van deze plannen, zoals het stichten van een nieuwe school in de toekomst.

2. **De uitgangspunten en cijfers die in de prognose gehanteerd zijn, worden door de gemeente gemonitord.** Prognoses worden minimaal eens per twee jaar herijkt. Monitoring vindt plaats op de volgende gronden:
 - a. Bij nieuwe inzichten wordt verkend of de prognose (tussentijds) bijgesteld moet worden.
 - b. Monitoring vindt plaats voorafgaand aan de herijking van een IHP of bij vaststelling van de uitgangspunten van een project (definitiefase).
 - c. Binnen het VO wordt gericht gekeken naar de trends en verschillen binnen de profielen:
 - o Instroomprofiel vanuit PO (leerlingadvies groep 8).
 - o Benoemen van de instroom vanuit de omliggende gemeenten.

3. **Het is van belang om een goede spreiding van onderwijs en opvang te hebben, in het belang van toegankelijk en thuisnabij aanbod en ter bevordering van de leefbaarheid in de wijk. Hierbij wordt ook rekening gehouden met woningbouwplannen in Zeewolde.** Omvang en spreiding van schoollocaties moeten aansluiten op het leerlingenaantal in het voedingsgebied. Een goede schoollocatie (met kinderopvang) per wijk heeft een belangrijke functie voor de leefbaarheid van de wijk. Ter verbetering van de spreiding en capaciteit van schoollocaties in het primair onderwijs onderscheiden schoolbesturen en gemeente de volgende strategieën:
- Anticiperen op woningbouwplannen door op betreffende planlocatie(s) tijdig ruimte te reserveren en een nieuwe schoollocatie te openen. Het uitgangspunt is dat de school wordt gerealiseerd in de beginfase van de woningbouw en niet achteraf. Dit vraagt commitment en een vooruitziende blik vanuit de gemeente. Hierover vindt nauw overleg plaats met diverse afdelingen van de gemeente, waaronder woningbouw en planologie. Het doel is te voorkomen dat nieuwe gezinnen hun kinderen laten instromen bij bestaande scholen. Gezinnen die reeds voor een school hebben gekozen zullen niet snel geneigd zijn nog over te stappen naar de nieuwe school zodra deze gereed is. Dat heeft als gevolg dat de leerlingenpopulaties onevenredig verdeeld raken over de onderwijslocaties, met zowel overmaat als leegstand tot gevolg.
 - Samenvoegen van twee scholen op één locatie, wanneer deze in elkaars nabijheid zijn gesitueerd en samen beschikken over meer huisvesting dan zij binnen afzienbare tijd nodig hebben.
 - Verhuur van structurele leegstand in schoolgebouwen aan kinderopvang/peuteropvang/buitenschoolse opvang, andere kindpartners of maatschappelijke functies die de onderwijsfunctie verrijken.
 - Opheffen van schoollocaties indien aantoonbaar is dat deze in de toekomst geen bestaansrecht hebben. Bij een forse daling in leerlingenaantallen waarbij een signaalwaarde van minder dan 100 leerlingen wordt bereikt gaan gemeente en schoolbestuur in gesprek. Samen onderzoeken zij de mogelijkheden voor de betreffende school. Het opheffen van de school is een mogelijke uitkomst van dit gesprek maar geen gegeven. Het kan namelijk zo zijn dat de school, ondanks het formaat, bestaansrecht houdt door bijvoorbeeld een stabilisatie van de leerlingenaantallen rond de 80 tot 100 leerlingen of omdat dit de laatste PO-school in een wijk is. De keuzebevoegdheid van opheffing ligt bij het schoolbestuur, Schoolbesturen en

gemeente voelen zich echter gezamenlijk verantwoordelijk voor het agenderen en adresseren van dergelijke dilemma's.

Voor alle strategieën geldt dat de situatie per wijk bekeken wordt en dat voorafgaand aan de te maken definitieve keuzes uitvoerig overleg tussen schoolbesturen en gemeente plaatsvindt.

- In het kader van thuisnabij onderwijs en de leefbaarheid van Zeewolde is de beschikbaarheid van kwalitatief goed voortgezet onderwijs essentieel.** Schoolbesturen en gemeente zijn het erover eens dat de instandhouding van een VO-school in Zeewolde cruciaal is om te voldoen aan de doelstelling 'thuisnabij onderwijs'. Hiervoor is het van belang dat het aantal VO-leerlingen substantieel blijft en niet verder daalt. Daarbij verkennen de gemeente en de schoolbesturen welke mogelijkheden er zijn om de leerlingentroom naar het VO te behouden en versterken.
- Onderwijs voor nieuwkomers (statushouders):** door wereldwijde ontwikkelingen is er in de afgelopen jaren steeds meer behoefte aan onderwijs(huisvesting) voor nieuwkomers. De omvang hiervan is echter moeilijk te duiden. In de huidige situatie gaan nieuwkomers naar De Bosruiter, deze bevindt zich per schooljaar 2024-2025 in een tijdelijke voorziening binnen het azc. In 2025 volgt een uitspraak over de toekomst van het azc. Indien het azc in Zeewolde blijft, wordt een permanente huisvesting voorzien voor De Bosruiter.
- Onderwijs voor hoogbegaafden (HB-onderwijs):** de visie van de gemeente Zeewolde en de schoolbesturen is om kinderen met hoogbegaafdheid het best passende onderwijs te bieden binnen de gemeente (thuisnabij). Schoolbesturen geven gezamenlijk vorm en inhoud aan de verdere ontwikkeling van het HB-aanbod binnen de gemeente, daarbij ook lettend op de regionale context. Afstemming vindt plaats tussen schoolbesturen onderling en met de gemeente. Binnen de regionale context kan afstemming gezocht worden met schoolbesturen uit aangrenzende gemeenten en met het samenwerkingsverband Zeeluwe.

7. **Gecentreerd aanbieden van S(B)O:** door het aanbod van speciaal basisonderwijs in Zeewolde te centreren op één locatie, samen met één of twee reguliere basisscholen, blijven het bestaansrecht en de onderwijskwaliteit van dit aanbod behouden. Het combineren van het SBO met één of meerdere reguliere basisscholen kan daarnaast als een belangrijke stap worden gezien richting inclusiever onderwijs.
8. **Een primair onderwijslocatie met een omvang van 200 leerlingen wordt in dit IHP gezien als een gezonde schoolgrootte. Voor schoollocaties met minder dan 200 leerlingen wordt in het IHP onderzocht of betreffende locaties gecombineerd kunnen worden met een andere school/andere scholen.** Een onderwijslocatie kan ook een locatie zijn waar twee scholen zijn gehuisvest. Schoolbesturen en gemeente geloven dat met een omvang van minimaal 200 leerlingen kwalitatief goed, divers en toekomstbestendig onderwijs kan worden geboden. Indien een schoollocatie niet aan deze omvang voldoet of als de kans zeer groot is dat dit binnen enkele jaren het geval is, wordt in de scenariovorming van dit IHP onderzocht of de locatie met een andere school gecombineerd kan worden. Uiteraard zijn er uitzonderingen, waarbij de keuze voor instandhouding van een kleinere schoollocatie een verrijking van het scholenlandschap kan zijn, waaronder:
- Indien verplaatsing van de locatie ertoe leidt dat er helemaal geen school meer in de wijk overblijft.
 - Indien de schoollocatie een specifieke denominatie of specialisatie betreft, waarbij het een voordeel is om een eigen locatie te behouden.
 - Indien verplaatsing van de school leidt tot een desinvestering voor gemeente en/of schoolbesturen.
9. **Onderwijshuisvesting maakt onderdeel uit van een woningbouwprogramma.** Gemeente en schoolbesturen verkennen de mogelijkheden, onder andere toevoegen van een nieuwe school, uitbreiden of samenvoegen van bestaande scholen. Daarmee wordt voorkomen dat er te laat een school wordt toegevoegd aan een nieuwbouwwijk, of dat hier zelfs geen plek meer voor is. Indien een nieuwe school wordt toegevoegd aan het scholenlandschap gaan schoolbesturen
- en gemeente met elkaar in overleg over de te stichten school, het bestuur waar deze onder zal vallen etc. Een eventuele denominatie of het onderwijsconcept van deze nieuwe schoollocatie wordt gebaseerd op een behoeftanalyse.
10. **Voor nieuwe scholen of bij de verplaatsing van een school wordt gestreefd naar een zo geschikt mogelijke, veilige en goed bereikbare locatie.**
Voor het PO geldt:
- Veilige verkeersinfrastructuur voor langzaam verkeer.
 - Een logische plek centraal in de wijk, tenzij al bekend is dat er nog nieuwbouw in de wijk gaat komen waardoor de locatie in de toekomst centraal in de wijk ligt.
 - Loopafstand tot een gymvoorziening voor de onderbouw.
 - Loop- of fietsafstand tot een gymvoorziening voor de bovenbouw.
- Voor het VO geldt:
- Een locatie centraal in Zeewolde.
 - Fietsafstand tot een gymvoorziening.
 - Eenvoudig en veilig bereikbaar met de fiets.
- Voor zowel PO als VO geldt:
- In de nabijheid van openbaar vervoer (ten behoeve van bereikbaarheid voor medewerkers)¹.
 - In een groene omgeving, voldoende buitenruimte direct rondom de school, ook buiten het eigen schoolplein.
- In het bijzonder wordt voor nieuwe schoollocaties ook rekening gehouden met de voedingsgebieden van bestaande schoollocaties, om overlap waar mogelijk te voorkomen.
11. **Het realiseren van nieuwe schoollocaties met twee of drie scholen in één gebouw kan mogelijk kansen bieden voor het gezamenlijk verzorgen van een meer inclusief onderwijsaanbod.** In de scenario-ontwikkeling wordt onderzocht in welke wijken het vergroten van de schaal van onderwijslocaties kansrijk is om het aanbod te verbreden en meer slagkracht te hebben.

¹ De beperkte bereikbaarheid met het openbaar vervoer is met name in het VO al meerdere keren de reden geweest waarom een sollicitant de baan niet heeft aangenomen.

12. **Ruimte voor sport en beweging en de bereikbaarheid hiervan is onderdeel van de kwaliteit van het onderwijs.** Schoolbesturen en gemeente streven ernaar dat op (middel)lange termijn voor geen enkele school in de gemeente busvervoer naar gymvoorzieningen nodig is.

2.5. Financiering van het IHP

Gemeente en schoolbesturen hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting. De gemeente is onder andere verantwoordelijk voor nieuwbouw, levensduurverlengende renovatie (met minimale levensduurverlenging van 25 jaar) en uitbreidingen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van schoolgebouwen (onderhoud en exploitatie) en de kwaliteit en diversiteit van het onderwijsaanbod. Vanuit deze gezamenlijke verantwoordelijkheid is goede afstemming en samenwerking ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen van belang, om desinvesteringen aan beide kanten te voorkomen. De in dit IHP omschreven visie reikt verder dan de mogelijkheden van bekostiging door financiële middelen voor onderwijshuisvesting. De rol van het schoolgebouw wordt in sommige gevallen uitgebreid tot (integraal) kindcentrum en wijkfunctie. Dit vraagt om maatwerk en in sommige gevallen om de inzet van andere financiële middelen dan enkel die voor onderwijshuisvesting.

1. **Het IHP geeft schoolbesturen en de gemeente inzicht in de vernieuwings-termijn van hun gebouwen.** Het IHP biedt schoolbesturen de mogelijkheid om de instandhouding (onder andere onderhoud, schoonmaak en energieverbruik) en investeringen af te stemmen op de vernieuwingstermijn van de onderwijshuisvesting. Deze investeringen kunnen gekoppeld worden aan terugverdientijden, zodat bewust omgegaan wordt met maatschappelijke gelden. Het IHP geeft de gemeenteraad inzicht in de investeringen en jaarlijkse kapitaallasten op de lange termijn. Ook geeft het de gemeente inzicht in wanneer bestaande boekwaarden afgeschreven dienen te worden.
2. **Het IHP is een kader voor onderwijshuisvesting dat de investeringsopgave voor de komende jaren duidt.** De projecten in het IHP zijn geprioriteerd. In lijn met het wetsvoorstel IHP wordt levensduurverlengende renovatie (minimaal 25 jaar) opgenomen als voorziening in het IHP. In de gemeentelijke begroting dient rekening gehouden te worden met het financieren van alle genoemde projecten. **Het IHP omvat de kaders voor de komende 20 jaar en wordt om de**

5 jaar geactualiseerd. De geraamde investeringen worden jaarlijks (cyclus) bijgesteld middels het meerjareninvesteringsprogramma. Dit programma wordt vastgesteld in het OOGO en wordt daarna onderdeel van het investeringsplan van de gemeente.

3. **De gemeente is bereid tot voorfinanciering voor aanvullende kindvoorzieningen.** Om de vorming van kindcentra mogelijk te maken treedt de gemeente op als financier van de te bouwen locaties. Via langjarige huur-overeenkomsten (minimaal 10 jaar) wordt deze investering gedekt. Bij nieuwbouw voor kinderopvangorganisaties gelden de volgende voorwaarden:
 - a. Er dient altijd sprake te zijn van een sluitende businesscase in het haalbaarheidsonderzoek.
 - b. De gemeente hanteert een marktconforme en (minimaal) kostprijsdekkende huur, voor dekking van de kapitaallasten met rente, verzekering en belastingen. Het schoolbestuur maakt de keuze om de exploitatie inclusief groot onderhoud wel of niet in rekening te brengen bij de kinderopvangorganisatie.
 - c. Langdurig huurcontract (minimaal 10 jaar, maar hoe korter de doorlooptijd, hoe groter het risico voor de gemeente op leegstand en dus hoe hoger het huurbedrag).
 - d. Bewaken van de kaders vanuit de Wet Markt en Overheid, aangezien het commerciële partners zijn.
 - e. In verband met het Didam-arrest wordt ervoor gekozen dat het schoolbestuur eigenaar en verhuurder is van de voor kinderopvang gerealiseerde huisvesting. Zodoende heeft het schoolbestuur de vrijheid om te kiezen welke kinderopvangorganisatie de samenwerkingspartner wordt.

Didam-arrest

In dit arrest is bepaald dat overheidslichamen (lees: gemeenten) bij het aangaan van een directe huurrelatie met een commerciële partij, waaronder kinderopvangorganisaties, moet voldoen aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Hieronder valt onder andere het gelijkheidsbeginsel; de gemeente dient middels een aanbestedingsprocedure een kinderopvangorganisatie te selecteren waarmee zij de huurovereenkomst aangaat. Echter, vanuit de visie op (I)KC's is het wenselijk dat elke school of elk schoolbestuur op inhoudelijke gronden een eigen keuze kan maken voor een aanbieder van kinderopvang in het (I)KC. Over de manier om hiermee om te gaan is diverse jurisprudentie gepubliceerd en in ontwikkeling.

4. **Gemeente, schoolbesturen en mogelijke partners verkennen met elkaar op welke wijze het project gefinancierd kan worden. In de financiële vertaling van het IHP wordt onderzocht onder welke voorwaarden schoolbesturen financieel kunnen bijdragen aan projecten uit het IHP.** Gemeente en schoolbesturen zien kansen in het samenbrengen van de financieringsstromen. Dit kan verder gaan dan alleen het onderwijs, denk aan kinderopvang- en zorgpartners (inclusief onderwijs). Financiering kan zijn een eenmalige investering aan de voorkant of gedurende de looptijd van een gebruiksovereenkomst, met een jaarlijkse exploitatievergoeding. In de financiële vertaling van het IHP worden principeafspraken gemaakt over de mogelijke financiële bijdrage van schoolbesturen. Onderdeel van deze afspraken is dat in het haalbaarheidsonderzoek van iedere individuele opgave wordt berekend wat de hoogte kan zijn van de financiële bijdrage van het schoolbestuur (zie ook paragraaf 5.2.2).

2.6. Regie en uitvoering van het IHP

De uitvoering van het IHP kan een behoorlijke organisatorische uitdaging zijn voor gemeente en schoolbesturen. Het traject om te komen van initiatieffase tot realisatie van onderwijshuisvesting is complex en vraagt veel van de gemeente en de schoolbesturen. Deze bouwsteen omvat afspraken en uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de uitvoering van het IHP. Eenduidige uitgangspunten over de uitvoering scheppen heldere verwachtingen en houden het complexe proces behapbaar voor de betrokkenen.

1. **Het IHP is in lijn met het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG om IHP's in de wetgeving te verankeren.** In lijn met het wetvoorstel wordt het IHP vastgesteld als langetermijnplan waar gemeente en schoolbesturen zich aan committeren. Na instemming in het OOGO wordt het IHP vastgesteld door de gemeenteraad. Een vaststelling van het IHP door de gemeenteraad betekent tegelijkertijd instemming met de benodigde kredieten voor de opgaven in het IHP. Hiermee wordt het IHP leidend voor het onderwijshuisvestingsbeleid en de financiering. Wanneer uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat een opgave uit het IHP afwijkt van de benodigde kredieten zoals omschreven in het IHP, wordt met het College van B&W afgestemd op welk moment in het project aanvullende kredieten worden aangevraagd. In het geval van kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket of bij uitzonderlijke en onvoorziene gevallen zoals constructiefouten of onvoorziene benodigde uitbreidingen moet alsnog worden

teruggevallen op een aanvraag via de verordening. Om breed draagvlak te creëren voor het IHP worden ook externe partners betrokken in de vaststelling van het IHP. Middels een addendum worden zij medeondertekenaar van het IHP. Welke externe partners dit exact betreft is nader te bepalen.

2. **Het bouwheerschap ligt bij de schoolbesturen, tenzij anders wordt overeengekomen met het schoolbestuur. Voor (I)KC's** waar meerdere gebruikers (anders dan één school met kinderopvang) onder één dak gehuisvest worden ligt **het bouwheerschap bij de gemeente.** Voorbeelden zijn meerdere scholen in een gebouw, een combinatie tussen school en gymvoorziening of een combinatie tussen onderwijs en zorgpartners. Ook bij **nieuw te stichten scholen waar na oplevering een periode van leegstand** voor een deel van het gebouw wordt verwacht liggen het **bouwheerschap en het juridisch eigendom bij de gemeente**, tenzij anders overeengekomen met het schoolbestuur.
3. **In principe is het schoolbestuur juridisch eigenaar en heeft de gemeente economisch claimrecht. Een uitzondering geldt voor IKC's** waar meerdere gebruikers (waaronder een of meerdere scholen) onder één dak gehuisvest zijn. In dat geval kan ervoor gekozen worden dat de gemeente juridisch eigenaar is van het gebouw.
4. **Gemeente en schoolbesturen verkennen onderling de consequenties van aankomende woningbouwplannen.** Dit gebeurt in eerste instantie bij de totstandkoming van dit IHP en wordt vervolgens meegenomen bij de herijking van het IHP en tijdens de besluitvorming van een project in uitvoering. Indien sprake is van een nieuwe school als gevolg van woningbouwplannen wordt in afstemming tussen de gemeente en schoolbesturen bepaald tot welke van de bestaande schoolbesturen in de gemeente Zeewolde de nieuwe school zal behoren.

3. Kwaliteits- en capaciteitsanalyse onderwijsvoorzieningen Zeewolde

Dit hoofdstuk omschrijft het scholenlandschap in Zeewolde met daarbij een analyse van de capaciteit en kwaliteit (gemeten op basis van het bouwjaar) van de betreffende onderwijslocaties. Daarnaast is een analyse gedaan van de locaties voor bewegingsonderwijs en het aanbod van kinderopvang in Zeewolde.

3.1. Scholenlandschap Zeewolde

De gemeente Zeewolde telt momenteel negen reguliere basisscholen, een basisschool voor nieuwkomers (statushouders, asielzoekers en vluchtelingen (Oekraïne)), een locatie voor speciaal basisonderwijs en een school voor voortgezet onderwijs. Zeewolde heeft geen locatie voor voortgezet speciaal onderwijs; dit is gesitueerd in Harderwijk en daarmee regionaal georganiseerd.

Basisscholen zijn kleinschalig en kennen over het algemeen een vrij traditioneel onderwijsconcept. Wel heeft elke basisschool een eigen accent. Er zijn voldoende denominaties aanwezig en dat is ook de basis van de bestuurlijke organisatie. Ouders lijken niet bewust te kiezen voor een denominatie, behalve bij basisschool In de Lichtkring.

Het voedingsgebied van de meeste scholen bestaat dan ook met name uit de eigen wijk en soms de naastgelegen wijk. Uitzondering hierop is christelijke basisschool In de Lichtkring, die leerlingen trekt uit heel Zeewolde en zelfs verder weg.

De spreiding van de scholen is goed. Dit komt met name vanwege de beperkte omvang van Zeewolde. Aandachtspunten die door veel scholen benoemd worden zijn de afstand tot een sportvoorziening, de verkeersveiligheid, het aantal parkeerplaatsen bij de school, de bereikbaarheid per openbaar vervoer en het aantal en de inrichting van speelvoorzieningen. Daarnaast ervaart men een tekort aan plekken in de kinderen buitenschoolse opvang en is de spreiding hiervan niet optimaal.

RSG Levant biedt voortgezet onderwijs aan voor vmbo-tl en onderbouw havo en vwo. Bij het voortgezet onderwijs valt op dat veel kinderen kiezen voor een school buiten Zeewolde, terwijl RSG Levant dichtbij gesitueerd is. Om RSG Levant op de lange termijn in Zeewolde te behouden is aandacht nodig voor het verbeteren van de

doorstroom van leerlingen uit het PO naar het VO in eigen dorp. De school zet in op een onderwijsconcept dat voor iedereen werkt. Om medewerkers aan te trekken is een goede verbinding met het openbaar vervoer gewenst. RSG Levant kent een goede zorgstructuur en werkt samen met het PO om de overgang zo goed mogelijk te faciliteren.

Voor elke school in Zeewolde is een kaart gemaakt met daarop het voedingsgebied van de betreffende school. Deze kaarten zijn terug te vinden in [bijlage 5](#).

3.1.1 Leerlingenprognose

De meest recente leerlingenprognose voor Zeewolde is opgesteld in augustus 2023. Een samenvatting van de leerlingenprognose in het PO is weergegeven in onderstaande tabel. Nieuwe leerlingen, afkomstig vanuit de geplande nieuwbouw in uitbreidingsgebied(en) (zie paragraaf 4.7) en azc-school De Bosruiter zijn niet meegenomen in deze prognose. Daarnaast is de fusie van 't Kofschip met Panta Rhei en de fusie van De Richtingwijzer met De Wetering hier nog niet in verwerkt.

Instnr	Naam	Historie		Prognose							
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038	2043
06DE00	t Wold	183	192	184	180	178	174	170	159	147	160
07EQ00	De Regenboog	165	171	173	176	180	180	178	167	152	164
24TZ00	De Lichtkring	176	164	157	153	153	151	150	145	133	142
22JH00	De Richtingwijzer	94	85	78	72	68	66	63	60	58	65
22JI00	De Wetering	150	177	175	170	166	165	160	153	148	164
23RR00	t Kofschip	97	80	73	69	67	66	66	66	63	68
26RK00	De Toermalijn	353	376	373	369	368	370	372	374	353	370
28AP00	Het Mozaiek	138	131	119	116	116	118	119	120	112	117
29XH00	Panta Rhei	298	327	350	367	390	407	418	418	374	372
30FX00	Kaleidoscoop	309	318	329	346	377	400	417	415	367	360
	Totaal	1963	2021	2011	2018	2063	2097	2113	2077	1907	1982
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038	2043
	Leerlingen nieuw Gebied	0	0	0	0	0	0	0	240	666	850

De leerlingenprognose laat vanaf heden een kleine daling zien en vervolgens een stijging van de leerlingenaantallen in de periode 2026-2028. Deze stijging concentreert zich vooral rondom Polderwijk.

De azc-school, De Bosruiter, heeft op dit moment² 115 leerlingen. De nieuwe tijdelijke huisvesting voor deze school, in het azc, is gebaseerd op 150 leerlingen. In 2025 wordt meer duidelijkheid verwacht over de toekomst van deze school.

De volgende tabel toont de leerlingenprognose voor het VO in Zeewolde. Deze prognose laat de komende jaren een lichte daling van de leerlingenaantallen zien, waarna deze vanaf 2033 weer stijgen richting 375 leerlingen. Met ingang van het schooljaar 2023 is er geen nieuwe instroom meer voor locatie Oriënt in Zeewolde.

Brin	Instelling	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038	2043
02EX04	loc, Orient	37	32	16	0	0	0	0	0	0	0
17CK01	Reg Sgm 't Slingerbos	368	339	328	322	315	318	321	319	346	375
Totaal		405	371	344	322	315	318	321	319	346	375

De tabel op de volgende pagina toont een cijfermatig totaaloverzicht per school. Dit overzicht houdt geen rekening met eventuele verhuur aan derden (waaronder kinderopvang). Gezien de unieke positie van De Bosruiter is deze niet meegenomen in dit overzicht.

Gedurende het opstellen van dit IHP zijn twee scholen binnen het scholenlandschap van Zeewolde opgeheven. Het betreft 't Kofschip van Stichting Ante en De Richtingwijzer van Stichting Codenz. Ondanks formele fusiescholen kiezen ouders bij opheffingen c.q. fusies vaak zelf opnieuw de meest passende school voor hun kind. In de tabel op de volgende pagina is een vergelijking gemaakt tussen de prognose van de leerlingenaantallen in 2024 en de werkelijke leerlingenaantallen conform de oktobertelling 2024 om te achterhalen waar verschillen zijn ontstaan door de herplaatsing van de kinderen van 't Kofschip en De Richtingwijzer. Bij Panta Rhei en De Regenboog is een forse toename van de leerlingenaantallen te zien. Ook Het Mozaïek en In de Lichtkring zijn in leerlingenaantal gestegen. De tabel toont vanaf heden een fors ruimtetekort bij Panta Rhei en De Toermalijn, een beperkt ruimtetekort bij De Regenboog en een overschot op de overige locaties. Gedeeld ruimtegebruik door andere scholen of kinderopvangpartners is niet meegenomen in dit overzicht.

² Conform 1 oktobertelling 2024



Algemene gegevens					
Schoolbestuur	School	Bouwjaar	M ² bvo feitelijk	M ² bvo normatief	Aantal lokalen
Ante	't Wold	1985	1.664	1.590	12
Ante	De Wetering	1992	1.472	1.472	11
Ante	Panta Rhei	2011	1.935 ³	1.935	15
Stichting Codenz	De Regenboog	1985	1.215	1.130	8
Stichting Codenz	Het Mozaïek	2000	1.228	1.130	8
Cordeo Scholen	In de Lichtkring	1990	1.562	1.562	12
SKOZ	De Toermalijn	1999	1.813	1.813	14
SIBZ	Kaleidoscoop	2012	2.139	2.050 ⁵	16
Aurora onderwijsgroep	RSG Levant	1998	5.563	5.563	-
Educare/ Stichting Volare	SBO De Springplank/ SO Verschoorschool	1989	1.513	1.513	12

Leerlingenaantallen 2024		
Prognose	Oktober-telling '24	Afwijking
184	173	-9
175	176	1
350	380	30
173	210 ⁴	37
119	134	15
157	167	10
373	376	3
329	290	-39
328	325	-3
60	-	-

Ruimtebehoefte 2024	
Oktober-telling	Ruimtetekort /-overschot
1.070	594
1.055	417
2.111	-176
1.256	-41
874	354
1.040	522
2.091	-278
1.659	460
2.024	3.539
691	822

Piek conform leerlingenprognose			
Jaartal piek	Leerlingen-aantal	Ruimte-behoefte m ² bvo	Ruimtetekort /-overschot
2024	184	1.126	538
2024	175	1.080	392
2030	439	2.408	-473
2027	180	1.105	110
2030	125	829	399
2024	157	990	572
2030	390	2.162	-349
2030	437	2.398	-259
2043	375	2.314	3.249
n.v.t.	60	691	822

³ Waarvan 460 m² (bestaande uit 4 lokalen) wordt gehuurd van de gemeente Zeewolde.

⁴ Waarvan 58 leerlingen in de HB-voorziening (Christiaan Huygens).

⁵ Aanvullend een 2^e speelokaal ter beschikking van 90 m². Het 2^e speelokaal is niet opgenomen in de feitelijke m².

3.3. Leegstand schoolgebouwen Zeewolde

Het gebouw van de voormalige school 't Kofschip heeft een normatief bvo van 1.590 m² en heeft 11 lokalen. Het gebouw is deels in gebruik door GO! Kinderopvang.

Het gebouw van de voormalige school De Richtingwijzer heeft een normatief bvo van 1.130 m² en heeft 8 lokalen. Op deze locatie zijn 4 lokalen in gebruik door De Regenboog, waarvan 1 lokaal ten behoeve van de HB-voorziening, die ruimtetekort ervaart binnen het eigen gebouw.

SBO De Springplank/SO De Verschoorschool is gehuisvest in het schoolgebouw 'De Kiekendief'. Zij gebruiken slechts de helft van het schoolgebouw. Het totale normatieve bvo van deze locatie is 1.513 m² en het gebouw bestaat uit 12 lokalen. Het gebouw bestaat uit 2 bouwdelen met beide 6 lokalen. De bouwdelen zijn verbonden middels een gezamenlijke ingang. Recentelijk is ook peuteropvang Plus als huurder in dit gebouw gehuisvest.

RSG Levant heeft een fors ruimteoverschot, als gevolg hiervan staat hoeveelheid met een omvang van één bouwdeel van de school leeg. Dit bouwdeel is alleenstaand te gebruiken en verbonden met het andere bouwdeel middels een gezamenlijke ingang.

3.4. Kinderopvanglocaties in Zeewolde

In Zeewolde zijn zeven kinderopvangorganisaties actief, namelijk: Stichting GO!, De Vlinderboom, Partou, De Kleine Ark, Topkids, Kiekeboe en . Dit aanbod is deels gehuisvest op onderwijslocaties, waarmee (I)KC's ontstaan, en deels op individuele locaties. Over het algemeen is de druk op de kinderopvang hoog; de vraag naar kindplaatsen is hoger dan het huidige aanbod.

Onderstaande tabel toont het totaaloverzicht van de KOV-locaties en bijbehorend aantal kindplaatsen per KOV-locatie in Zeewolde.

Naam kinderopvanglocatie	Naam bedrijf/stichting	Aantal kindplaatsen
Kdv Kindcentrum Polderwijk	Stichting GO!	44 kindplaatsen
Bso Camelot	Stichting GO!	20 kindplaatsen
Bso Camelot 2	Stichting GO!	22 kindplaatsen
Kdv De Vlinderboom	KDV De Vlinderboom	70 kindplaatsen

Bso De Loods	KDV De Vlinderboom	66 kindplaatsen
Bso Partou	Partou B.V.	44 kindplaatsen
Bso Partou	Partou B.V.	30 kindplaatsen
Kdv Jade 43	Partou B.V.	34 kindplaatsen
Kdv Saffier 5	Partou B.V.	16 kindplaatsen
Kdv Warrelwind	Stichting GO!	16 kindplaatsen
Bso Kleine Ark	De Kleine Ark	12 kindplaatsen
Bso Kleine Ark	De Kleine Ark	12 kindplaatsen
Kdv Kleine Ark	De Kleine Ark	12 kindplaatsen
Kdv Topkids kdv Zeewolde	Topkids Zeewolde B.V.	55 kindplaatsen
Bso Partou bso Horsterweg 214	Partou B.V.	35 kindplaatsen
Kdv De Tuimelaar	Stichting GO!	8 kindplaatsen
Kdv Kleine Ark	De Kleine Ark	15 kindplaatsen
Bso Kleine Ark	De Kleine Ark	25 kindplaatsen
Bso Topkids bso Zeewolde	Topkids Kinderopvang	30 kindplaatsen
Kdv De Roezemoes	Stichting GO!	16 kindplaatsen
Bso Kiekeboe Kinderopvang Magisch Kasteel	Kiekeboe Kinderopvang B.V.	55 kindplaatsen
Kdv Kiekeboe Kinderopvang Droomkasteel	Kiekeboe Kinderopvang B.V.	54 kindplaatsen
Bso Kleine Ark	De Kleine Ark	16 kindplaatsen
Kdv Kleine Ark	De Kleine Ark	16 kindplaatsen
Bso Oberon	Stichting GO!	19 kindplaatsen
Kdv Peutercentrum Het Kabouterbos	Stichting GO!	16 kindplaatsen
Bso De Verbeelding 21	Partou B.V.	40 kindplaatsen
Kdv De Verbeelding 21	Partou B.V.	52 kindplaatsen
Bso WildeWijs	Kinderopvang Dronten	30 kindplaatsen
Peuteropvang WildeWijs	Kinderopvang Dronten	24 kindplaatsen
Totaal aantal kindplaatsen bso		456 kindplaatsen
Totaal aantal kindplaatsen kdv		454 kindplaatsen

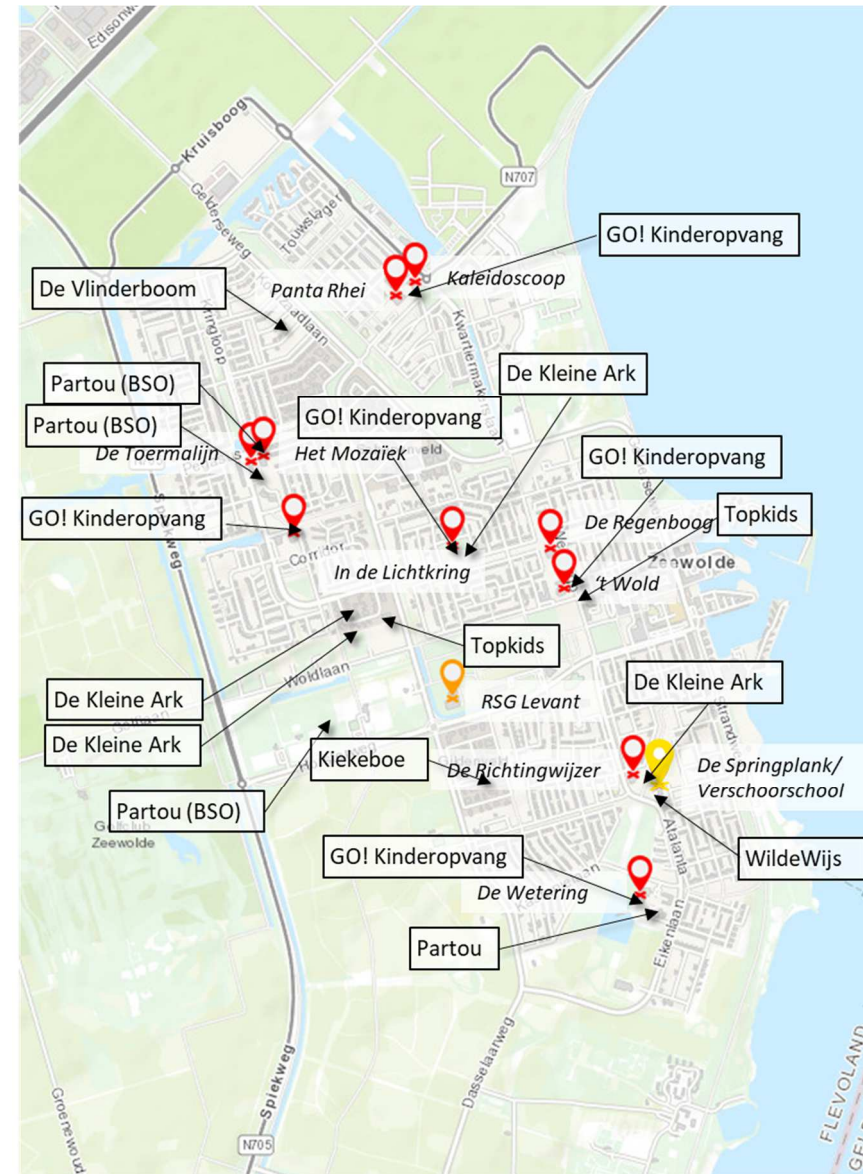
3.5. Samenwerkingslocaties onderwijs en kinderopvang

In Polderwijk is alleen GO! Kinderopvang gehuisvest. GO! is hier gehuisvest in het gebouw naast Panta Rhei, maar het betreft geen onderwijs vierkante meters die GO! huurt. In Polderwijk is er een tekort aan kindplaatsen in de kinderopvang.

In Horsterveld is Partou gehuisvest in de schoolpatiowoningen, nabij De Toermalijn en Het Mozaïek. Partou huurt hier deels onderwijs vierkante meters. Partou heeft een uitbreidingsbehoefte, met name voor bso-plaatsen. In het gebouw van 't Kofschip is GO! gehuisvest in een deel van het gebouw, dit betreft onderwijs vierkante meters.

In het Centrum van Zeewolde heeft In de Lichtkring een samenwerking met De Kleine Ark. De Kleine Ark huurt onderwijs vierkante meters van In de Lichtkring. Daarnaast huurt Topkids ruimte in 't Wold en is GO! gehuisvest in de nabijheid van 't Wold. Voor het centrum is geen specifieke uitbreidingsbehoefte van kindplaatsen benoemd.

In Zuid huurt GO! onderwijs vierkante meters in De Wetering. Voor Zuid is geen specifieke uitbreidingsbehoefte van kindplaatsen benoemd.



3.6. Bewegingsonderwijs Zeewolde

Bewegingsonderwijs is een belangrijk onderdeel van het onderwijs aan kinderen. Ook binnen de gemeente Zeewolde wordt actief ingezet op bewegend leren en het faciliteren van bewegingsonderwijs. Ten behoeve van het IHP is een capaciteitsanalyse voor het bewegingsonderwijs uitgevoerd. In Polderwijk en Horsterveld is er een tekort aan (nabije) voorzieningen voor bewegingsonderwijs geconstateerd. Voor deze wijken is een gedetailleerdere capaciteitsanalyse uitgevoerd. Op onderstaande kaart zijn alle onderwijs- en bewegingsonderwijslocaties in Zeewolde weergegeven.



Voor kleuters vindt bewegingsonderwijs plaats in een speellokaal en voor de groepen 3 tot en met 8 (voor leerlingen vanaf 6 jaar) in een gymzaal. Op dit moment heeft de gemeente nog de zorgplicht om 1,5 klokuur à 60 minuten oftewel 2 lessen à 45 minuten aan bewegingsonderwijs per week in het primair onderwijs in de vorm van een gymzaal te faciliteren. Op basis van deze 1,5 klokuur ontvangt de gemeente bekostiging via het rijk. Volgens de verordening kan een gymzaal voor het PO voor 26 klokuren à 60 minuten per week ingeroosterd worden. Onderstaande tabel toont de capaciteit per locatie voor bewegingsonderwijs in Zeewolde. De daaropvolgende tabel toont het aantal gerechtigde klokuren gym per school per week in het schooljaar 2023-2024. Deze analyse is gebaseerd op de oktobertelling 2023.

Naam locatie	Aantal zalen	Totale capaciteit in uren per week
Polderwijk	1	26
De Horst	3	78
Het Baken	3	78
Zeewolderhoek	2	52

Naam School	Aantal leerlingen 1-10-2023	Totale aantal gerechtigde klokuren gym per week in 2023-2024
't Wold	184	7,5
De Regenboog	173	6
De Wetering	175	6
In de Lichtkring	157	6
De Toermalijn	373	18
Het Mozaïek	119	6
Panta Rhei	423	19,5
Kaleidoscoop	329	13,5
SBO De Springplank/ SO Verschoorschool	60	o.b.v. behoefte
De Bosruiter	112	6

Om de spreiding van de (huidige) gymvoorzieningen te verbeteren, worden de volgende stappen in volgorde ondernomen:

- Er wordt gezocht naar beschikbare ruimte in bestaande gymvoorzieningen binnen een acceptabele afstand. Bijvoorbeeld door verschuivingen in waar welke school naartoe gaat voor bewegingsonderwijs.
- Naast de 'traditionele' gymzalen kan voor beweging ook naar andere sportvormen gekeken worden, bijvoorbeeld meer individuelere vormen van beweging.
- Indien stappen a) en b) geen acceptabele oplossing bieden wordt gezocht naar mogelijkheden om binnen de betreffende wijk een gymvoorziening toe te voegen.

3.6.1 Bewegingsonderwijs primair onderwijs Zeewolde

Zeewolde heeft 4 faciliteiten waar het PO en VO gebruik van maken voor het bewegingsonderwijs. De huidige verdeling van de scholen over de verschillende voorzieningen is weergegeven in onderstaande tabellen.

Polderwijk	
Panta Rhei	1 zaal
Kaleidoscoop (groepen 3 t/m 7)	100% bezetting

Het Bakken	
De Toermalijn	3 zalen
Kaleidoscoop (groep 8 2x)	70% bezetting
In de Lichtkring	
't Kofschip	
Het Mozaïek	
De Regenboog	
't Wold	
De Bosruiter	

De Horst	
RSG Levant	3 zalen
	50% bezetting

Zeewolderhoek	
De Springplank/Verschoorschool	2 zalen
De Wetering	Minimaal 40% bezetting
Panta Rhei (groepen 3 en 4)	

In onderstaande tabel is de loopafstand van de scholen naar de sportfaciliteiten in Zeewolde weergegeven. De dikgedrukte afstanden geven de afstanden weer die in de huidige situatie worden afgelegd.

	Polderwijk	De Horst	Het Bakken	Zeewolderhoek
Panta Rhei	120 m	3,0 km	2,2 km	3,2 km
Kaleidoscoop	100 m	2,8 km	2,0 km	3,1 km
Het Mozaïek	2,4 km	1,6 km	2,3 km	3,2 km
De Toermalijn	2,4 km	1,5 km	2,3 km	3,3 km
In de Lichtkring	1,7 km	1,2 km	1,0 km	2,1 km
De Regenboog	1,4 km	1,5 km	700 m	1,8 km
't Wold	1,7 km	1,4 km	550 m	1,5 km
De Bosruiter	2,8 km	1,7 km	900 m	600 m
De Springplank/ Verschoorschool	2,8 km	1,7 km	900 m	600 m
De Wetering	3,2 km	1,9 km	1,2 km	10 m

In Polderwijk en Horsterveld is er een tekort aan capaciteit voor bewegingsonderwijs waardoor de scholen in deze wijken moeten uitwijken naar andere, verder weg gelegen, locaties voor bewegingsonderwijs. Een aantal scholen zijn hierdoor genoodzaakt busvervoer in te zetten om (onderbouw)leerlingen te vervoeren tussen de onderwijslocaties en de locatie voor het bewegingsonderwijs.

Afstanden tussen PO-onderwijslocatie en locatie voor bewegingsonderwijs conform de verordening: binnen 1 km hemelsbreed bij noodzakelijk gebruik van ten minste 20 klokuren, 3,5 km hemelsbreed bij noodzakelijk gebruik van ten minste 15 klokuren en 7,5 kilometer hemelsbreed bij noodzakelijk gebruik van ten minste 5 klokuren om gebruik te maken van een of meer gymzalen. Voor groep 3 en 4 waarvoor de afstand meer dan 1,5km via de kortste weg bedraagt wordt busvervoer ingezet.

3.6.2 Bewegingsonderwijs primair onderwijs Horsterveld en Polderwijk

Op basis van de leerlingenprognose van 2023, opgesteld door Pronexus, volgt de totale behoefte zoals weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij is ervan uitgegaan dat de scholen over een geschikt speellokaal beschikken voor het bewegingsonderwijs van de kleuters. Verder gaat dit overzicht uit van 1,5 klokuur gym per groep. Het aantal groepen op de piek van de prognose is uitgelegd op een gemiddelde groeps grootte van 24 leerlingen.

	Huidige situatie (2023-2024)		Op de piek van de prognose (2030)	
	Groepen	Klokuren gym	Groepen	Klokuren gym
Panta Rhei	11	19,5	18	27
Kaleidoscoop	10	13,5	18	27
Het Mozaïek	4	6	5	7,5
De Toermalijn	12	18	16	24

3.6.3 Beschikbare capaciteit bewegingsonderwijs Horsterveld en Polderwijk

Onderstaand overzicht geeft per wijk de beschikbare capaciteit en de benodigde capaciteit in de huidige situatie en op de piek weer. Voor de wijk Horsterveld is uitgegaan van de capaciteit in sportpak De Horst. In de huidige situatie maken de PO-scholen gebruik van de voorzieningen in Het Baken in Centrum. Gezien de kortere afstand tot De Horst en het gegeven dat 1,5 gymzaal beschikbaar is, is dit uitgangspunt gehanteerd voor de capaciteitsberekening.

Klokuren gym	Huidige situatie (2023-2024)		Op de piek van de prognose
	Beschikbare capaciteit	Benodigde capaciteit	benodigde capaciteit
Polderwijk	26	32,5	54
Horsterveld	39	24	31,5

Op basis van de gymzalen die nu beschikbaar zijn voor bewegingsonderwijs en de verwachte behoefte, wordt geconcludeerd dat er in Polderwijk onvoldoende capaciteit aanwezig is voor bewegingsonderwijs. In Horsterveld is voldoende capaciteit aanwezig, nu en op de piek van de prognose. Echter, het bewegingsonderwijs in Polderwijk bevindt zich op circa 1,5 km van de onderwijsvoorzieningen. Hiermee wordt niet voldaan aan de maximale afstanden tussen onderwijslocatie en locatie voor bewegingsonderwijs zoals omschreven in de verordening.

3.6.4 Benodigde extra capaciteit bewegingsonderwijs

In de huidige situatie is er in Polderwijk een tekort aan 6,5 klokuren bewegingscapaciteit. In Horsterveld is er in de huidige situatie voldoende capaciteit, echter niet binnen 1 km van de onderwijslocaties.

Op de piek van de prognose is er in Polderwijk een tekort van 28 klokuren. Op de piek voldoet de capaciteit in Horsterveld, wederom met inachtnahme van het feit dat deze capaciteit zich niet binnen 1 km van de onderwijslocaties bevindt.

4. Opgaven en scenario's IHP

In dit hoofdstuk worden de huisvestingsopgaven per wijk en per school benoemd. Ook de opgaven voor kinderopvang en bewegingsonderwijs worden op wijkniveau benoemd. In dit hoofdstuk wordt eerst een toelichting gegeven op de leerlingenprognose.

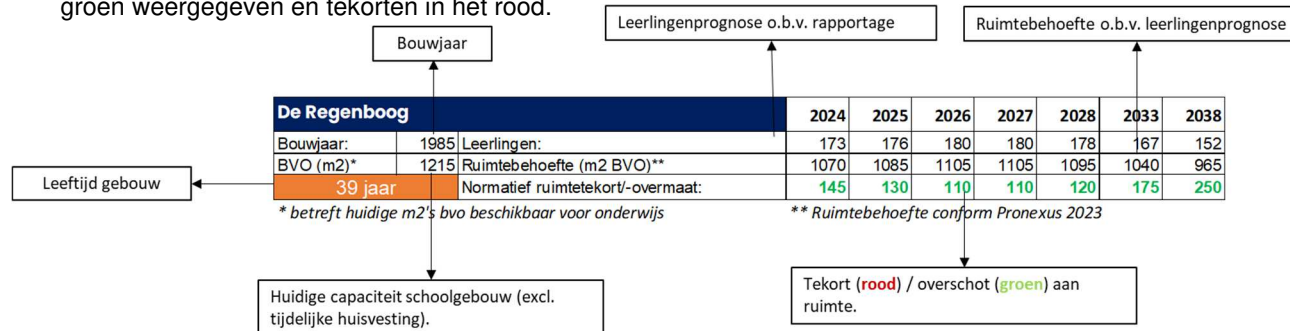
4.1. Opgaven op wijkniveau benaderen

Het uitgangspunt is om de opgaven uit het IHP zoveel mogelijk op wijkniveau en visie gedreven te benaderen. De valkuil die schoolbesturen en gemeente hiermee willen vermijden is te snel terugvallen op ambities van individuele scholen en op harde cijfers zoals leerlingenprognoses.

4.2. Scholenlandschap

De huidige situatie binnen de gemeente Zeewolde is weergegeven op de scholenlandschapskaart (paragrafen 4.3 t/m 4.6), die is opgedeeld in vier wijken. Hieronder volgt een toelichting over hoe de labels bij deze kaart gelezen moeten worden:

- De labels in de kaarten geven een toelichting op het betreffende schoolgebouw.
- De kleur van de stip op de kaart correspondeert met het type onderwijs (PO, VO en S(B)O).
- Onder de schoolnaam staat het bouwjaar van het schoolgebouw weergegeven met de kleur van de vervangingstermijn.
- Het label geeft de leerlingenprognose voor 2023 t/m 2030 weer. Hierin is geen rekening gehouden met de oktobertelling 2024.
- Het label geeft de bijbehorende normatieve ruimtebehoefte, bestaande feitelijke m²'s bvo en ruimtetekorten/-overschotten weer. Overschotten worden hierbij in het groen weergegeven en tekorten in het rood.



4.3. Opgaven en scenario's centrum

In het centrum van Zeewolde zijn drie PO-scholen gevestigd: De Regenboog, 't Wold en In de Lichtkring. Daarnaast is in het centrum VO-school RSG Levant gevestigd. De drie PO-scholen zijn tussen de 34 en 40 jaar oud. RSG Levant is met 26 jaar oud een wat jonger gebouw. Bovendien is dit gebouw in 2018 nog grootschalig gerenoveerd.

't Wold en De Regenboog ervaren in de praktijk minder ruimteoverschot dan de normatieve ruimtebehoefte aantoont. De Regenboog ervaart zelfs een ruimtetekort. Beide gebouwen hebben circa 100 m² aan incurante meters in het gebouw en De Regenboog heeft daarnaast, sinds de fusies, een forse toename van het leerlingen-aantal. Om dit ervaren ruimtetekort op te vangen gebruikt De Regenboog momenteel 4 lokalen in het voormalige schoolgebouw van De Richtingwijzer. RSG Levant heeft en behoudt ook in de toekomst een fors ruimteoverschot. Hoewel de school in leerlingenaantallen nog wat groeipotentie heeft, zal er altijd een groot deel van het gebouw overblijven dat beschikbaar is voor andere invullingen. Hoewel er commerciële (onderwijsgerelateerde) partijen zijn die hun interesse voor het leegstaande gebouwdeel kenbaar hebben gemaakt, gaat de voorkeur uit naar inzet van dit functioneel goede onderwijsgebouw voor een onderwijsfunctie.

De Regenboog en 't Wold zijn beide oude maar nog wel kwalitatief goede gebouwen. Deze gebouwen lenen zich op termijn voor levensduurverlengende renovatie. In de Lichtkring is iets minder oud en ook nog een kwalitatief goed gebouw. Het schoolbestuur en de school zijn zelf in gesprek met samenwerkingspartners om in de vorm van huur en medegebruik een goede invulling te geven aan het ruimteoverschot.

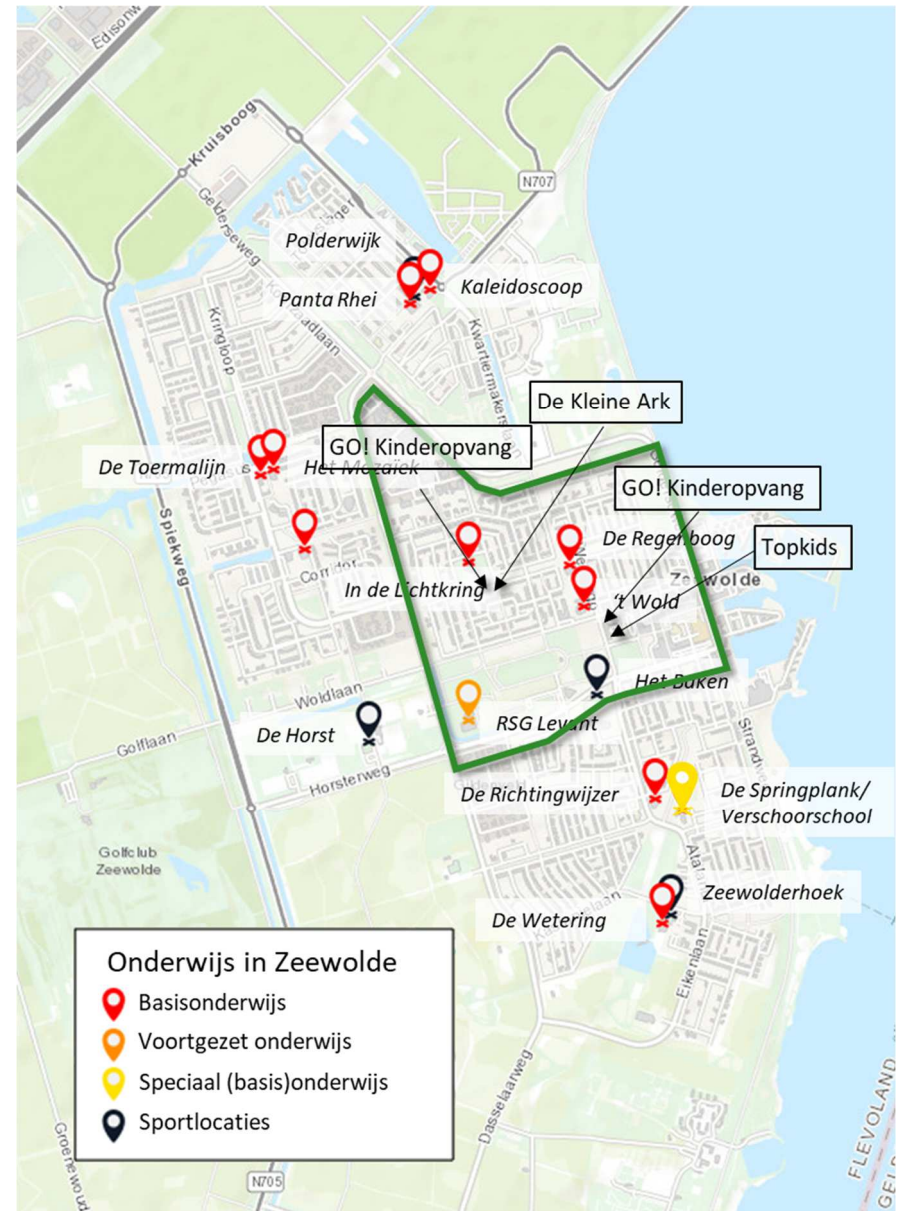
Voor zowel de kinderopvang als de gymvoorziening zijn er geen opgaven binnen het centrum binnen de looptijd van dit IHP.

t Wold		2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036	2038	
Bouwjaar:	1984	Leerlingen:	173	178	170	171	164	155	150	147
BVO (m2)*	1664	Ruimtebehoefte (m2 BVO)**	1070	1095	1055	1060	1025	980	955	939
40 jaar		Normatief ruimtetekort/-overmaat:	594	569	609	604	639	684	710	725

De Regenboog		2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036	2038	
Bouwjaar:	1985	Leerlingen:	210	180	178	180	172	163	156	152
BVO (m2)*	1215	Ruimtebehoefte (m2 BVO)**	1256	1105	1095	1105	1020	985	965	
39 jaar		Normatief ruimtetekort/-overmaat:	-41	110	120	110	150	195	230	250

In de Lichtkring		2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036	2038	
Bouwjaar:	1990	Leerlingen:	167	153	150	154	148	142	137	133
BVO (m2)*	1562	Ruimtebehoefte (m2 BVO)**	1040	970	955	975	944	914	889	869
34 jaar		Normatief ruimtetekort/-overmaat:	522	592	608	587	618	648	673	693

RSG Levant		2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036	2038	
Bouwjaar:	1998	Leerlingen:	328	315	321	317	315	322	331	346
BVO (m2)*	5563	Ruimtebehoefte (m2 BVO)**	2024	1943	1980	1956	1943	1986	2042	2135
26 jaar		Normatief ruimtetekort/-overmaat:	3539	3620	3583	3607	3620	3577	3521	3428



Scenario's centrum

De Regenboog, 't Wold en RSG Levant

Het leegstaande bouwdeel van RSG Levant aan de Horsterweg biedt kansen voor verplaatsing van 't Wold en De Regenboog. Een haalbaarheidsstudie inclusief inpassingsstudie zal moeten aantonen of en hoe passende huisvesting voor 't Wold en De Regenboog kan worden gerealiseerd in dit onderwijsgebouw.

Als de twee PO-scholen en VO-school RSG Levant in elkaars nabijheid liggen, creëert dat een mooie onderwijscampus in de wijk. Daarnaast biedt dit voor de toekomst kansen voor een versterkte samenwerking, onder andere op het gebied van HB-onderwijs dat door Christiaan Huygens, onderdeel van De Regenboog, wordt aangeboden. Voorwaarde voor dit scenario is dat beide PO-scholen worden verplaatst. Behoud van één PO-school op de huidige locatie en verplaatsing van de andere school naar de Horsterweg zou afbreuk doen aan de bestaande samenwerking van deze scholen en de IHP-visie.

Mocht uit de haalbaarheidsstudie inclusief inpassingsstudie blijken dat verplaatsing van 't Wold en De Regenboog niet haalbaar is, dan zijn de huidige gebouwen van deze PO-scholen op termijn toe aan levensduurverlengende renovatie. Gezien de nagenoeg gelijke bouwjaren en de efficiëntie die in bouw en kosten behaald kan worden, is het alternatieve scenario om deze opgave integraal op hetzelfde moment op te nemen als opgave in het IHP. Een gefaseerde bouwperiode waarbij de gebouwen direct na elkaar worden gerenoveerd beperkt daarbij de noodzaak voor tijdelijke huisvesting.

Beide scenario's die hierboven zijn omschreven bieden een langetermijnoplossing maar adresseren niet het acute ruimtetekort dat De Regenboog ervaart. Om De Regenboog van passende huisvesting te voorzien in de periode van nu tot aan de uitvoering van een van de scenario's dienen twee tijdelijke lokalen geplaatst te worden bij De Regenboog.

Voorkeursscenario: haalbaarheidsstudie uitvoeren, inclusief inpassingsstudie, naar de verplaatsing van 't Wold en De Regenboog naar het leegstaande schoolgebouw/bouwdeel aan de Horsterweg. Daarnaast tijdelijke uitbreiding realiseren voor De Regenboog ter grootte van 2 lokalen.

Termijn:

0-5 jaar → tijdelijke uitbreiding van 2 lokalen voor De Regenboog.

0-5 jaar → haalbaarheidsstudie en inpassingsstudie.

5-10 jaar → uitvoering verbouwwerkzaamheden en verplaatsing 't Wold en De Regenboog.

In de Lichtkring

Momenteel wordt het schoolgebouw van In de Lichtkring gedeeltelijk aangepast om het geschikt te maken voor verhuur aan onderwijsgerelateerde partners. Hiermee wordt het ruimteoverschot ingevuld binnen de (I)KC-visie. Op termijn zal levensduurverlengende renovatie voor dit schoolgebouw nodig zijn, op basis van de bouwkundige staat en het bouwjaar.

Voorkeursscenario: levensduurverlengende renovatie.

Termijn: 10-15 jaar.

Kinderopvang in Zeewolde Centrum

In deze wijk spelen geen opgaven op het gebied van kinderopvang. Vanuit de (I)KC-gedachte dient kinderopvang wel meegenomen te worden in de verdere uitwerking van de onderwijsscenario's in deze wijk.

Gymvoorzieningen

In deze wijk spelen er geen opgaven op het gebied van gymvoorzieningen.

4.4. Opgaven en scenario's Polderwijk

Polderwijk is een nieuwbouwwijk in Zeewolde. De twee scholen in deze wijk zijn met 12 en 13 jaar nog niet oud. De huisvesting van Panta Rhei is te klein voor het huidige aantal leerlingen en dat aantal stijgt harder dan verwacht in de leerlingenprognose, mede door de fusie met 't Kofschip. In 2024 is het leerlingenaantal 380 ten opzichte van de geprognosticeerde 350 leerlingen. In februari 2025 stijgt dit leerlingenaantal al naar 400. Ook Kaleidoscoop zal binnen enkele jaren een ruimtetekort hebben. GO! Kinderopvang ervaart in Polderwijk een tekort aan ruimte. GO! kan geen plaats bieden aan alle kinderen op de wachtlijsten.

In Polderwijk is er een capaciteitstekort van 1 gymzaal en een tekort aan kindplaatsen binnen de kinderopvanglocaties.

Panta Rhei			2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036	2038
Bouwjaar:	2011	Leerlingen:	380	390	418	439	424	410	393	374
BVO (m2)*	1935	Ruimtebehoefte (m2 BVO)**	2111	2162	2303	2408	2333	2262	2177	2081
13 jaar		Normatief ruimtetekort/-overmaat:	-176	-227	-368	-473	-398	-327	-242	-146

* betreft de leerlingenprognose voor fusie met 't Kofschip

Kaleidoscoop			2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036	2038
Bouwjaar:	2012	Leerlingen:	329	377	417	437	422	406	387	367
BVO (m2)*	2139	Ruimtebehoefte (m2 BVO)**	1855	2096	2298	2398	2323	2242	2147	2046
12 jaar		Normatief ruimtetekort/-overmaat:	284	43	-159	-259	-184	-103	-8	93



4.4.1 Scenario's Polderwijk

Panta Rhei en Kaleidoscoop inclusief GO! Kinderopvang

Bij Panta Rhei is er sprake van een ruimtetekort. Binnen enkele jaren kampt ook Kaleidoscoop met een ruimtetekort. De prognose geeft tevens aan dat dit tekort van tijdelijke aard is, na de piek in 2030 is een gestage afname van het ruimtetekort te zien. De nieuw te realiseren scholen in het uitbreidingsgebied(en) (woningbouw) van Zeewolde kunnen op termijn de druk op Panta Rhei en Kaleidoscoop verlichten. Een structurele uitbreiding van de onderwijshuisvesting in Polderwijk is hierdoor niet realistisch. Een semipermanente uitbreiding, in de vorm van aankoop van lokalen of units, is het best passende scenario.

Gezien de huidige gezamenlijke huisvesting met GO! Kinderopvang en het ruimtetekort van GO! wordt deze huisvestingsopgave gezamenlijk benaderd.

Voorkeursscenario: een tijdelijke uitbreiding, bij voorkeur in de vorm van een losstaande semipermanente voorziening op de onderwijslocatie in Polderwijk, voor een periode van circa 10 jaar, om het ruimtetekort van de beide scholen en GO! Kinderopvang op te lossen.

Termijn: 0-5 jaar.

Aanvullend advies: Gedurende het opstellen van dit IHP hebben de nodige wijzigingen in het scholenlandschap plaatsgevonden. Ook toekomstige ontwikkelingen, de (exacte locaties van de) uitbreidingsgebieden, en de termijn hiervan zijn nog onzeker. Voor alle scenario's geldt dat de uitgangspunten (leerlingenaantallen, bvo's en bouwkosten) voor definitieve uitvoering worden herijkt in een haalbaarheidsonderzoek. Gezien de forse opgave in tijdelijke huisvesting voor Panta Rhei wordt, specifiek voor dit scenario, geadviseerd een nieuwe leerlingenprognoses op te laten stellen. Afhankelijk van de bijgestelde prognose zou een alternatief scenario toch beter kunnen passen bij de situatie.

Gymvoorzieningen

In Polderwijk is een tekort aan voorzieningen voor bewegingsonderwijs. Op de piek van de prognose is dit tekort 28 uur per week, dat is meer dan één gymzaal. Door in Polderwijk een aanvullende voorziening voor bewegingsonderwijs te realiseren, is geen busvervoer meer nodig om leerlingen uit deze wijken naar de gymvoorziening te vervoeren. Gezien de wijken centrum en zuid voldoende capaciteit hebben om het tekort in Polderwijk op te vangen blijft komende jaren de noodzaak bestaan om leerlingen middels busvervoer naar locaties voor bewegingsonderwijs te vervoeren. Dit sluit niet aan bij de ambitie die is omschreven binnen dit IHP.

Mocht in de toekomst een uitbreidingsgebied worden gerealiseerd dat grenst aan Polderwijk zal hier extra capaciteit gegenereerd worden om zo ook voor de leerlingen in Polderwijk bewegingsonderwijs binnen een passende afstand te bieden.

Voorkeursscenario: capaciteitstekort bewegingsonderwijs Polderwijk meenemen in ontwikkeling van aangrenzende uitbreidingslocaties.

Termijn: n.t.b.

4.5. Opgaven en scenario's Horsterveld

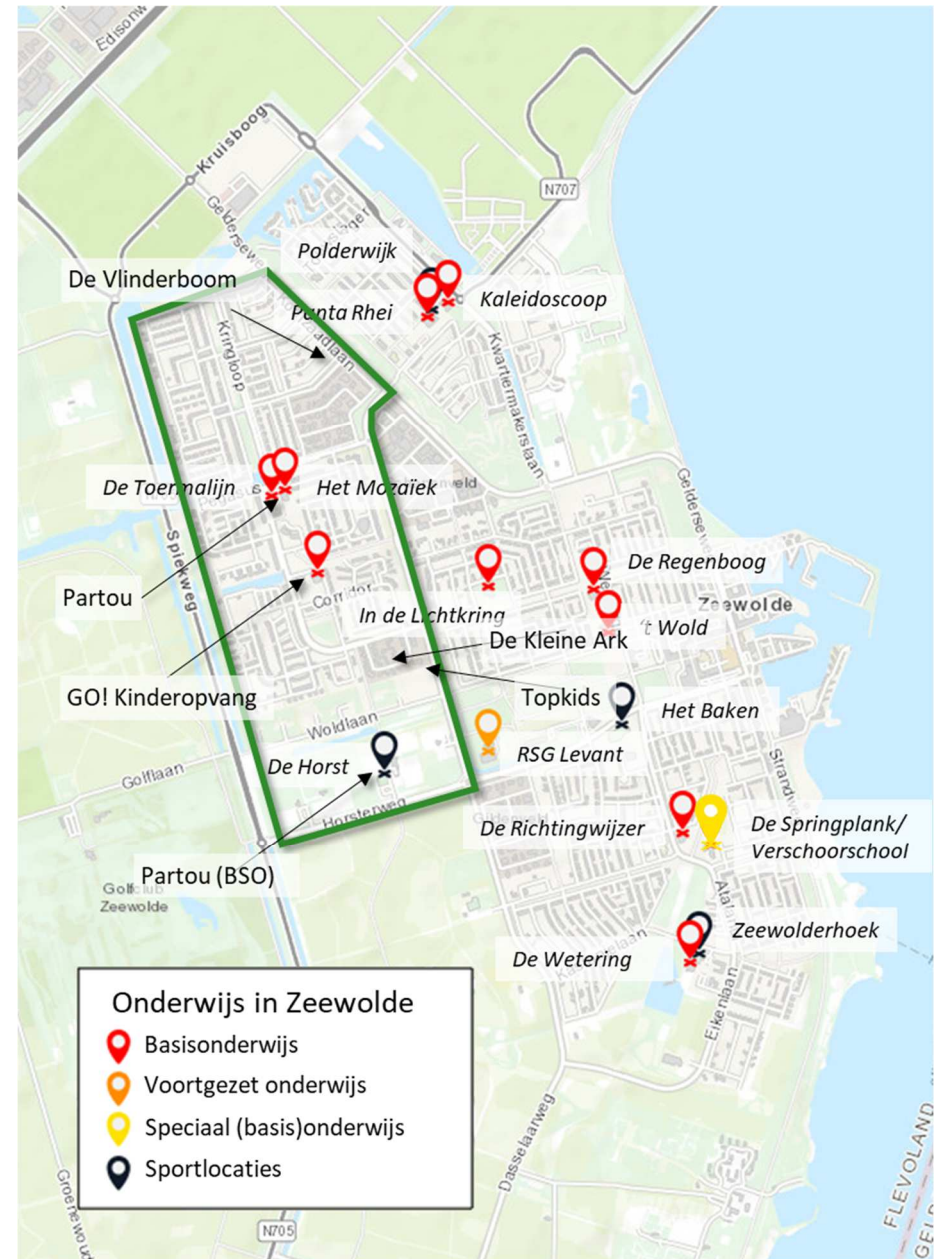
In Horsterveld zijn momenteel drie scholen gevestigd: Het Mozaïek, De Toermalijn en 't Kofschip. Met ingang van het schooljaar 2024/2025 is 't Kofschip gefuseerd met Panta Rhei en formeel gezien ingetrokken in het gebouw van Panta Rhei. De Toermalijn heeft een structureel ruimtetekort. Momenteel gebruikt de school een lokaal in de patiowoningen en wordt het speellokaal als klaslokaal gebruikt. Voor spelen gebruikt de school het speellokaal van Het Mozaïek. Het normatieve ruimteoverschot bij Het Mozaïek wordt in de praktijk niet zo ervaren door incurante vierkante meters en het gedeeld gebruik door De Toermalijn.

De parkeerdruk rond het terrein van De Toermalijn en Het Mozaïek is hoog, dit leidt tot gevaarlijke situaties rondom piekmomenten en vraagt aandacht bij de verdere uitwerking van aanpassingen van deze gebouwen.

Een ander huisvestingsvraagstuk in Horsterveld is dat veel tijd verloren gaat aan het reizen naar de gymaccommodatie. Bij de kinderopvang in Horsterveld is tevens sprake van een ruimtetekort en wordt onderzocht op welke wijze dit kan worden opgelost.

Toermalijn			2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036	2038
Bouwjaar:	1999	Leerlingen:	376	368	372	390	378	371	361	353
BVO (m2)*	1813	Ruimtebehoefte (m2 BVO)**	2091	2051	2071	2162	2101	2066	2016	1976
25 jaar		Normatief ruimtetekort/-overmaat:	-278	-238	-258	-349	-288	-253	-203	-163

Het Mozaïek			2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036	2038
Bouwjaar:	2000	Leerlingen:	134	116	119	125	121	118	115	112
BVO (m2)*	1228	Ruimtebehoefte (m2 BVO)**	874	783	799	829	809	794	778	763
24 jaar		Normatief ruimtetekort/-overmaat:	354	445	429	399	419	434	450	465



4.5.1 Scenario's Horsterveld

Het Mozaïek en De Toermalijn

De normatieve ruimteberekening toont een ruimteoverschot bij Het Mozaïek en ruimtetekort bij De Toermalijn. In de huidige situatie maakt De Toermalijn voor een deel gebruik van de ruimten van Het Mozaïek. Partou maakt gebruik van een aantal ruimten in de schoolpatiowoningen en huurt daarnaast van een derde partij vierkante meters in het gebouw waarin Het Mozaïek is gehuisvest. De KOV-ruimten in de schoolpatiowoningen hebben een onderwijsbestemming, de ruimten die Partou huurt in het gebouw bij Het Mozaïek hebben geen onderwijsbestemming. Voor het totale ruimtegebruik van De Toermalijn, Het Mozaïek en Partou geldt dat er een ruimtetekort is. De leerlingenprognose toont een redelijk constante leerlingenstroom tot 2038, waardoor het ruimtetekort als structureel wordt gezien. Het meest wenselijk is om in Horsterveld een permanente uitbreiding van twee lokalen te realiseren. Om de samenwerking en het gedeeld gebruik tussen de twee scholen en de kinderopvang verder te versterken is het daarnaast wenselijk een verbinding te realiseren tussen de gebouwen van De Toermalijn en Het Mozaïek. Het gedeeld gebruik van lokalen wordt hiermee vergemakkelijkt, zowel qua fysieke bereikbaarheid als voor de ervaring van leerlingen en medewerkers; door de verbinding van de schoolgebouwen ontstaat nog sterker de beleving van een kindcampus in de wijk. De identiteit van beide scholen wordt minder ontleend aan de fysieke grenzen van het gebouw maar blijft desalniettemin naast elkaar bestaan binnen deze kindcampus.

Een alternatief scenario is een schuifpuzzel waarbij kinderopvangorganisatie Partou wordt geherhuisvest in, bijvoorbeeld, 't Kofschip waardoor er ruimte vrijkomt in de schoolpatiowoningen en in het gebouw waarin Het Mozaïek is gehuisvest. Belangrijke aandachtspunten bij dit scenario zijn de positie die Partou heeft in de huidige huisvesting en onvoldoende aansluiting bij de IHP-visie; verplaatsing van Partou naar, bijvoorbeeld, 't Kofschip, zal in goed overleg moeten gaan, aangezien de gemeente de ruimten van Partou niet kan vorderen voor het onderwijs. Daarnaast is het verplaatsen van Partou niet wenselijk vanuit de IHP-visie. Het aanbieden van kinderopvang op dezelfde locatie als primair onderwijs draagt sterk bij aan het creëren van een (I)KC met doorgaande leerlijn.

Voorkeursscenario: permanente uitbreiding met twee lokalen gesitueerd in de buitenruimte van Het Mozaïek en De Toermalijn en het creëren van een verbinding tussen de twee huidige schoolgebouwen.

Termijn: 0-5 jaar.

't Kofschip

Per augustus 2024 is 't Kofschip niet meer als onderwijslocatie in gebruik. In het gebouw van 't Kofschip blijft GO! Kinderopvang vooralsnog wel gehuisvest. Mogelijk biedt het gebouw van 't Kofschip ruimte voor uitbreiding van kinderopvangvoorzieningen. Ook wordt onderzocht of in 't Kofschip een (tijdelijke) voorziening voor bewegingsonderwijs kan worden gerealiseerd of dat dit gebouw beter kan worden ingezet voor andere maatschappelijke doeleinden.

Gymvoorzieningen

Door in Horsterveld een aanvullende voorziening voor bewegingsonderwijs te realiseren, is geen busvervoer meer nodig om leerlingen naar de gymvoorziening te vervoeren. Een beweegbox inpassen in het voormalige gebouw van 't Kofschip is een van de mogelijkheden. Dit scenario dient middels een haalbaarheidsonderzoek nader onderzocht te worden. Indien geen nieuwe voorziening voor bewegingsonderwijs wordt gerealiseerd binnen Horsterveld, zullen de scholen in deze wijk ook in de toekomst gebruik moeten blijven maken van busvervoer om de leerlingen tussen school en gymvoorziening te vervoeren. Dit sluit niet aan bij de ambitie die is omschreven binnen dit IHP.

Voorkeursscenario: haalbaarheidsonderzoek naar inpassing beweegbox in 't Kofschip

Termijn: 0-5 jaar.

4.6. Opgaven en scenario's Zuid

In Zuid is een reguliere PO-school gevestigd (De Wetering) en een SBO/SO-voorziening (De Springplank/Verschoorschool). De Wetering is 32 jaar oud en heeft een ruimteoverschot. De Springplank/Verschoorschool is gehuisvest in een gebouw dat 35 jaar oud is, maar bouwkundig en functioneel niet meer toekomstbestendig en niet meer geschikt is.

De Bosruiter is met ingang van schooljaar 2024-2025 gehuisvest in een tijdelijke voorziening bij het asielzoekerscentrum (azc). Het is nog niet duidelijk of het azc voor langere tijd in Zeewolde blijft, wat ook de toekomst van De Bosruiter onzeker maakt. In 2025 wordt hier een uitspraak over gedaan.

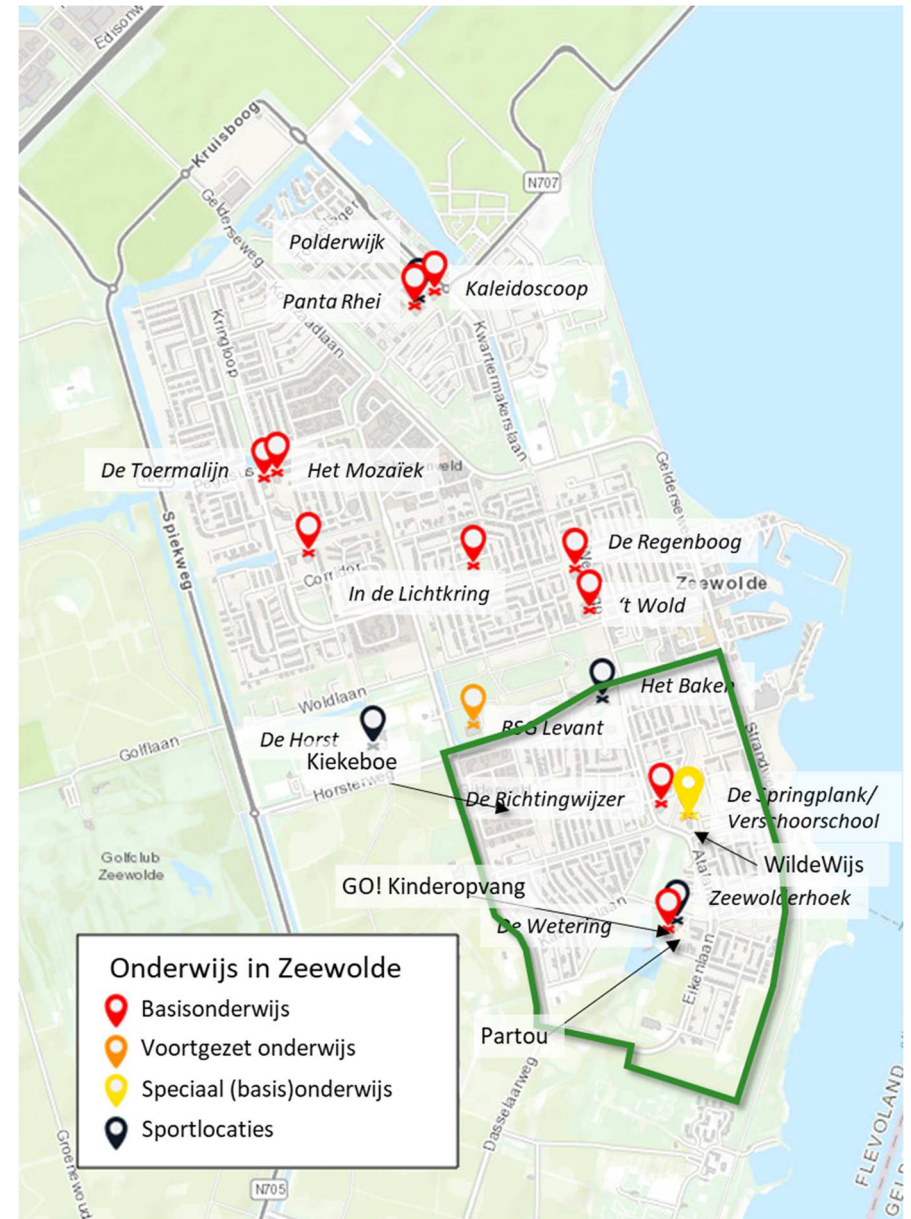
In Zuid zijn er binnen de looptijd van dit IHP geen opgaven voor kinderopvang of gymvoorzieningen.

SBO De Springplank/ SO Verschoorschool		2026	2028	2030	2032	2034	2036	2038	2040	2042
Bouwjaar:	1989	Leerlingen:	60	60	60	60	60	60	60	60
BVO (m2)*	1513	Ruimtebehoefte (m2 BVO)**	691	691	691	691	691	691	691	691
35 jaar		Normatief ruimtekort/-overmaat:	822	822	822	822	822	822	822	822

* betreft huidige m2's bvo beschikbaar voor onderwijs

De Wetering		2026	2028	2030	2032	2034	2036	2038	2040	2042
Bouwjaar:	1992	Leerlingen:	166	160	161	156	151	150	148	148
BVO (m2)*	1472	Ruimtebehoefte (m2 BVO)**	1035	1005	1010	985	960	955	944	1000
32 jaar		Normatief ruimtekort/-overmaat:	437	467	462	487	512	518	528	472

* betreft huidige m2's bvo beschikbaar voor onderwijs



4.6.1 Scenario's Zuid

De Richtingwijzer, De Wetering en SBO De Springplank/SO Verschoorschool

Het voorkeursscenario voor Zuid is dat de in Zuid gevestigde scholen SBO De Springplank/SO Verschoorschool en De Wetering samen naar één locatie gaan. Uit een haalbaarheidsonderzoek zal moeten blijken welke locatie zich hier het best voor leent en of er sprake zal zijn van nieuwbouw, levensduurverlengende renovatie of een combinatie hiervan. Samengaan op de locatie van De Wetering is op dit moment de meest voor de hand liggende optie. Kinderopvang maakt vanuit de (I)KC-visie integraal onderdeel uit van deze opgave. Aandachtspunt hierbij is dat de Gemeente Harderwijk de huisvestingsplicht heeft voor SBO Harderwijk. Voor de huisvesting van het SBO in Zeewolde moeten (aanvullende) afspraken worden gemaakt met het schoolbestuur en de gemeente Harderwijk.

Voorkeursscenario: clustering scholen Zuid: De Wetering en SBO De Springplank/SO Verschoorschool, inclusief kinderopvang.

Termijn: 0-5 jaar.

De Bosruiter

Met ingang van schooljaar 2024-2025 is De Bosruiter gehuisvest in een tijdelijke voorziening bij het azc. In 2025 wordt meer informatie verwacht over de toekomst van het azc en in directe relatie daarmee voor de toekomst van de school. Indien het azc en de school voor lange termijn gehandhaafd blijven, zal een permanente locatie worden voorzien.

Voorkeursscenario: langdurige huisvesting voorzien voor De Bosruiter indien de school voor lange periode in Zeewolde blijft.

Termijn: 0-5 jaar, indien van toepassing.

Gymvoorzieningen

Momenteel voldoet de gymvoorziening in Zuid qua capaciteit. Op korte termijn zal de gemeente de gymvoorziening renoveren, zodat deze weer enige tijd voldoet, ook op het gebied van kwaliteit. Qua financiering maakt deze renovatie geen onderdeel uit van het IHP.

Voorkeursscenario: renovatie gymzaal Zeewolderhoek.

Termijn: 0-5 jaar.

4.7. Uitbreidingsgebied(en) Zeewolde

De gemeente Zeewolde heeft verschillende gebieden rondom de huidige wijken die voor de toekomst geschikt zijn als uitbreidingslocatie. Voor de uitbreidingslocatie(s) is nog geen concrete planning en is nog niet bekend om welk type woningbouw het gaat. Wel is vanuit de huidige verwachtingen duidelijk dat hier waarschijnlijk twee nieuwe scholen en twee gymzalen nodig zijn. Het is hierbij belangrijk te voorkomen dat de druk op de bestaande onderwijs- en sportvoorzieningen in Zeewolde nog meer toeneemt bij de realisatie van nieuwe woningen. Daarom stelt voorliggend IHP dat ten minste één van de twee nieuwe scholen en de beide gymzalen als eerste voorzieningen van de nieuwbouwwijk in de uitbreidingslocatie(s) worden gerealiseerd - gelijktijdig met de eerste fase woningbouw. Deze scholen worden gebouwd in overeenstemming met de (I)KC-visie in dit IHP, bij de scholen wordt ten minste een kinderopvang van circa 10% opgenomen in de nieuwbouw.

Voorkeursscenario: nieuwbouw van twee nieuwe scholen in uitbreidingsgebied.

Termijn: belangrijk is dat de scholen als eerste voorziening in de nieuwe wijken worden gerealiseerd, tegelijk met de eerste woningen. Huidige verwachting is 5-10 jaar voor de eerste school en 10-15 jaar voor de tweede school.

Gymvoorziening

Gelijktijdig met de nieuwbouw van de eerste school in het uitbreidingsgebied dient de benodigde gymvoorziening voor de gehele uitbreidingswijk gerealiseerd te worden. Uitgangspunt is één gezamenlijke voorziening voor het gehele voedingsgebied en, indien mogelijk qua afstand, inclusief de overloop van de capaciteitsbehoefte uit Polderwijk en/of Horsterveld. Naar verwachting betreft dit twee gymzalen. De exacte behoefte zal te zijner tijd middels een capaciteitsberekening bepaald worden.

Voorkeursscenario: nieuwbouw van dubbele gymzaal in uitbreidingsgebied(en).

Termijn: belangrijk is dat deze tegelijk met de eerste school in het uitbreidingsgebied gebouwd wordt. Huidige verwachting is 5-10 jaar.

4.9. Wijziging op basis van leerlingenprognose

Zoals reeds omschreven in paragraaf 3.1.1 van dit IHP hebben zich gedurende het opstellen van dit document een aantal significante wijzigingen voorgedaan in het onderwijslandschap van Zeewolde. Deze wijzigingen hebben geen invloed gehad op bovenstaande scenario's, maar zijn wel van invloed op de omvang van het scenario. Bijvoorbeeld: de combischool in Zuid zal ook worden gerealiseerd nu De Richtingwijzer niet langer onderdeel uitmaakt van deze opgave. Echter, de leerlingen van De Richtingwijzer zijn verspreid over de verschillende onderwijslocaties binnen Zeewolde, waardoor slechts het deel van de leerlingen dat naar De Wetering is gegaan zal worden meegenomen in de berekening van de leerlingenaantallen, vertaald naar m² bvo, voor de combischool Zuid. De impact van de verschuiving in leerlingenaantallen is hiermee niet van invloed op bovenstaande scenario's. Aangezien in de financiële doorrekening rekening wordt gehouden met de gemiddelde leerlingenaantallen over 15 jaar, is er geen wijziging aangebracht naar aanleiding van de oktobertelling.

Bij Panta Rhei zien we vanuit de oktobertelling een toename van 30 leerlingen, waardoor de druk op de korte termijn verder is vergroot. De oktobertelling van Kaleidoscoop laat ten opzichte van de prognose echter een daling zien van 39 leerlingen. Vooral nog lijkt het erop dat de toename van het aantal leerlingen bij Panta Rhei en de daling bij Kaleidoscoop tegen elkaar kunnen worden weggestreept. Het oorspronkelijke uitgangspunt om de tijdelijke huisvesting te baseren op de piekprognose in 2030 blijft hiermee gehandhaafd voor de financiële vertaling binnen dit IHP.

4.10. Inzet vrijgekomen onderwijshuisvesting

Gelet op de maatschappelijke ontwikkelingen en de opgaven zoals geschetst in de voorgaande paragrafen, zijn twee volledige gebouwen en twee bouwdelen met een onderwijsfunctie vrij van permanent gebruik. Dit betreft het gebouw van 't Kofschip, het gebouw van De Richtingwijzer, een zelfstandig bouwdeel van RSG Levant en het bouwdeel van De Kiekendief dat de voormalige huisvesting voor De Bosruiter vormde. Bij de realisatie van de combischool in Zuid zal tevens een van de twee huidige PO-locaties vrijkomen. Zo zal of het resterende bouwdeel van De Kiekendief (huidige gebouw SBO De Springplank/SO Verschoorschool) vrijkomen of de huidige huisvesting van De Wetering.

In de verdere invulling van de scenario's voor (bewegings)onderwijs bieden deze locaties potentie. Middels haalbaarheidsstudies kan voor deze locaties bepaald worden wat de beste inpassingsmogelijkheden zijn. Invulling van deze panden wordt daarmee gedaan met inachtnaam van de IHP-visie en vanuit een brede kijk op de maatschappelijke opgave van de gemeente Zeewolde.

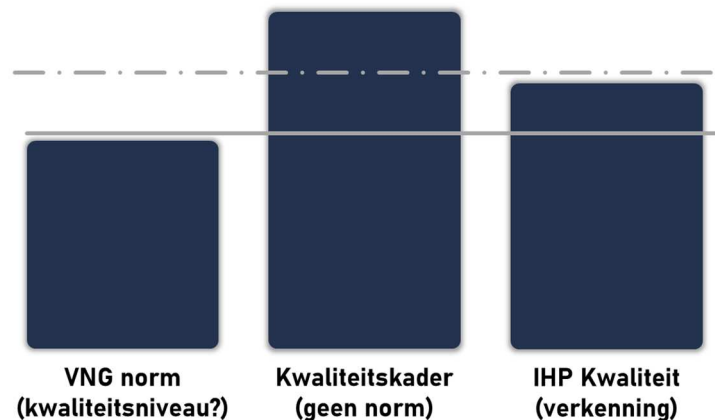
5. Financiële vertaling

In dit hoofdstuk worden de beschreven scenario's voorzien van een financieel kader. Er wordt eerst ingegaan op het kwaliteitsniveau en de kostenverdeling waarna de randvoorwaarden worden benoemd en tot slot de investeringskosten worden uitgewerkt.

5.1. Kostenbenadering

5.1.1 Kwaliteitsniveau

Om het kwaliteitsniveau van de schoolgebouwen te verkennen is onderstaande vergelijking gemaakt. Daarbij is gebruik gemaakt van de kostenconfigurator van HEVO (kengetalbenadering). Met deze benadering kan de koppeling worden gemaakt tussen ambitie en realisme (lees: werkelijke kosten).



- **Vergoeding VNG-norm:** jaarlijks actualiseert de VNG de normvergoeding, de verschillen met de kostenconfigurator kunnen ook jaarlijks verschillen. Dit jaar (prijsspeil 1 januari 2025) heeft de VNG de prijsontwikkelingen van het afgelopen jaar grotendeels ingehaald. Vanuit de VNG worden geen kwalitatieve eisen gesteld aan de onderwijshuisvesting.

⁶ [RVO Frisse Scholen](#)

- **Kwaliteitskader:** richtinggevend kwaliteitskader in overleg met PO-raad, VO-raad en VNG (geen norm)
- **IHP-kwaliteit Zeewolde:** binnen dit IHP is verkend welk kwaliteitsniveau past bij de ambities van dit IHP. Daarbij is toegewerkt naar een optimum in prijs en kwaliteit, met oog voor kwalitatieve en toekomstbestendige schoolgebouwen.

5.1.2 VNG-norm

Zoals vermeld, worden vanuit de VNG geen kwalitatieve eisen gesteld aan de onderwijshuisvesting en daarmee aan de normbedragen. Binnen de verordening zijn uitsluitend formules opgesteld en worden de bedragen jaarlijks geactualiseerd (advies VNG). Daarbij speelt mee dat de kengetalbenadering van HEVO een andere systematiek kent, daardoor lastig te vergelijken is en jaarlijks kan verschillen.

Met de VNG-norm kan onderstaand kwaliteitsniveau benaderd worden:

- Bbl school BENG.
- Dragende binnenwanden (niet flexibel).
- Frisse Scholen klasse C⁶, behalve energie en lucht (B).
- Afwerking en esthetische kwaliteit (niveau 1), zie afbeelding.



Let wel, bovenstaande benadering is een momentopname en kan per project variëren. Dit kwaliteitsniveau past niet bij de beleidsambitie van dit IHP en voldoet niet aan de klimaatdoelstellingen.

5.1.3 Kwaliteitskader Ruimte OK⁷

Landelijk is toegewerkt naar een breed gedragen definitie van het kwaliteitskader voor de onderwijshuisvesting (PO/VO/(V)SO). Het kwaliteitskader is richtinggevend en geen norm.

⁷ [Kwaliteitskader Huisvesting | Ruimte-OK](#)

Toelichting onderwerpen kostenconfigurator

Met behulp van de kostenconfigurator van HEVO (door PO-raad en VO-raad erkende instrumenten ter bepaling van de investeringskosten) zijn de geldende investeringsniveaus per vierkante meter bepaald. Deze methodiek maakt onderscheid naar type onderwijs (PO/VO/(V)SO) en gebouw grootte (aantal leerlingen). De ervaring leert dat het kostenkengetal van een kleine school hoger ligt dan van een grote school (schaalvoordelen en aantal bouwlagen; compact bouwen). De kostenconfigurator is een actueel rekenmodel dat rekening houdt met de verschillende wet- en regelgevingen binnen de onderwijshuisvesting en ambities binnen het IHP.

Het kengetal is opgedeeld naar diverse posten en keuzemogelijkheden:

- **Vaste kosten:**
 - Energieneutraal en aardgasvrij.
 - Flexibele gebouwen (geen dragende binnenwanden en benutting van de verkeersruimte als leeromgeving).
- **Toeslag ten aanzien van gebouwspecifieke toevoegingen is afhankelijk van de (gezamenlijke) ambitie van gemeente en/of schoolbesturen:**
 - Kosten Frisse Scholen.
 - Kosten exploitatiegericht bouwen.
 - Kosten duurzaam bouwen.

5.1.4 IHP-kwaliteit Zeewolde

Met de schoolbesturen en de gemeente Zeewolde is verkend wat wordt verstaan onder de verschillende niveaus en is benoemd wat passend is ten aanzien van het beoogde beleid voor de onderwijshuisvesting en daarmee voor de leer- en werk-omgeving van het kind en de medewerkers. Daarin is benoemd dat de uitgangspunten verder gaan dan het wettelijk verplichte kwaliteitsniveau. De argumentatie daarvoor is als volgt:

- Met de huidige BENG-eis voldoet het schoolgebouw niet aan de klimaatdoelstellingen van 2050. Om investeringen in de toekomst te voorkomen is het raadzaam om de keuze ENG nu te maken, wat bijdraagt aan een integraal ontwerp en een optimum in prijs en kwaliteit.
- Aansluitend op de visie en ambitie is benoemd welke eisen ten aanzien van het Programma Frisse Scholen hoger/lager zijn. Een randvoorwaarde voor een goed schoolgebouw dient te zijn dat de huisvesting gezond is voor kinderen en

medewerkers. Tevens verhoogt dit de leerprestaties en leidt dit tot minder ziekteverzuim bij kinderen en medewerkers.

- Onderdelen van de omschreven kwaliteitsambities komen eveneens ten goede aan de geformuleerde IHP-visie en integrale definitie van duurzaamheid: gezonde, exploitabele en toekomstbestendige schoolgebouwen. Schoolgebouwen waarin verschillende onderwijsvisies een plek kunnen krijgen, die aanpasbaar zijn naar de toekomst en waar een comfortabele ontwikkelomgeving verzekerd is.

Op basis van deze argumentatie is er gezocht naar de IHP-kwaliteitsambitie voor de gemeente Zeewolde. De IHP-kwaliteit past bij de gestelde ambitie en het niveau dat nagestreefd wordt. Bij nieuwbouw van een schoolgebouw worden de volgende gezamenlijke ambities nagestreefd:

- In het geval van nieuwbouw worden energieneutrale onderwijsgebouwen gerealiseerd. Bij levensduurverlengende renovatie van bestaande schoolgebouwen is het uitgangspunt deze gasloos te maken en de energieprestatie zo goed mogelijk te krijgen. Per opgave wordt bekeken welke maatregelen (technisch) worden genomen en hoe dit zich vertaalt naar kosten en baten.
- Toekomstbestendige gebouwen verhogen de restwaarde en mogelijkheden voor hergebruik/herindeling door uit te gaan van een kolommenstructuur (geen dragende wanden) én door in te zetten op intensiever ruimtegebruik in de verkeersruimte, onder andere benutting als leeromgeving (extra binnenklimaat).
- Programma Frisse Scholen: kiezen voor een optimum in prijs en kwaliteit, slimme keuzes in combinatie met ENG (zie **bijlage 4**).
- Toeslag duurzaamheid: de gemeente investeert € 200,- per m² BVO voor duurzaamheidsmaatregelen op het gebied van circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit/natuur. Om hiervoor in aanmerking te komen, dienen scholen te voldoen aan de eisen van de scoringstabellen (zie bijlage 2). De exacte maatregelen worden per scenario in overleg tussen gemeente en schoolbestuur afgestemd.
- Naast deze kwaliteitsuitgangspunten voor het gebouw is door de schoolbesturen en de gemeente Zeewolde ook de duidelijke ambitie uitgesproken om groene en blauwe buitenruimten te realiseren. Deze ambitie is nog niet financieel vertaald, aangezien de kosten hiervoor sterk afhankelijk zijn van de gekozen uitwerking en de omvang van de buitenruimten. Er wordt aanbevolen de uitgangspunten hiervoor in gezamenlijkheid met schoolbesturen en gemeente af te stemmen.

Naast de gezamenlijke ambities kunnen er ook ambities vanuit het schoolbestuur of de gemeente zijn. Deze ambities zorgen voor verhoging van de kosten. Denk aan:

- Extra eisen vanuit omgeving.
- Aanvullende ambities ten aanzien van duurzaam en circulair bouwen.
- Extra kwaliteit vanuit exploitatieverlagende maatregelen.

Per project wordt verkend wat het kwaliteitsniveau gaat zijn, waarbij minimaal wordt uitgegaan van 'IHP-kwaliteit'. Extra toevoegingen kunnen door schoolbesturen of gemeente overwogen worden, inclusief de benodigde investering en dekking.

5.1.5 Kwaliteitsniveau kinderopvang

Het kwaliteitsniveau van zowel kinderopvang als andere partners is minimaal vergelijkbaar met onderwijs. Eventuele aanvullende eisen zullen in een vroegtijdig stadium worden verkend. In het geval van kinderopvang kunnen deze eisen op onderdelen worden aangescherpt met de eisen vanuit de GGD.

Onderstaande aanvullingen zijn benoemd als aanvulling op het kwaliteitsniveau IHP-kwaliteit voor het onderwijs:

- Met of zonder slaapvertrekken. In geval van slaapvertrekken nemen de eisen vanuit de GGD toe. In het kengetal is daar geen rekening mee gehouden.
- Het delen van centrale voorzieningen, onder andere verkeersruimte, entree, toilet, vergaderruimte.
- Toevoegingen vanuit veiligheid:
 - Transparantie.
 - Klim- en valgevaar.
 - Detaillering vaste inrichting.
 - Specifieke zaken in het technisch Programma van Eisen, onder andere hoogte stopcontact, deurklink, vaste inrichting en sanitair.

Uitgangspunt is het kengetal voor het primair onderwijs.

5.2. Kostenverdeling

5.2.1 Investerings door gemeente

Zoals eerder verwoord, zijn gemeenten verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreiding van scholen. Dit moeten zij bekostigen uit de bijdrage die zij ontvangen uit het gemeentefonds. De middelen zijn niet geoormerkt. Vanuit de VNG wordt

geadviseerd welk normbedrag gekoppeld kan worden aan de benodigde voorziening. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en stelt geen eisen aan het kwaliteitsniveau. De afgesproken IHP-kwaliteit wordt door de gemeente gefinancierd, hiermee wordt voorkomen dat grote verschillen in kwaliteit tussen verschillende scholen ontstaat.

5.2.2 Bijdrage schoolbestuur

Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de exploitatie van onderwijshuisvesting. Als verantwoordelijke hiervoor en als gebruiker van de schoolgebouwen zijn schoolbesturen gebaat bij de kwaliteitsambitie. Voor het leveren van een bijdrage kunnen schoolbesturen gebruik maken van de vergoeding voor materiële instandhouding die zij ontvangen van het rijk (lumpsumvergoeding). Een deel van de kwaliteitsambitie kan bijvoorbeeld gefinancierd worden door duurzame keuzes te maken in het ontwerp (besparen in de exploitatie).

Binnen het IHP is geen vaste vergoeding vanuit de schoolbesturen afgesproken. Daarvoor zijn de volgende argumenten benoemd:

- De onzekerheid over het overheidsbeleid ten aanzien van de vergoeding voor materiële instandhouding.
- De hoogte van de onderhoudskosten voor energieneutrale gebouwen (ENG) is nog onvoldoende gebenchmarkt.
- In de huidige situatie is, in het primair onderwijs, nog sprake van een investeringsverbod. Ook na aanpassing van de wet op dit onderdeel mogen schoolbesturen alleen onder strikte voorwaarden investeren in onderwijs-huisvesting (zie ook **bijlage 1**).

Sommige schoolbesturen hebben aangegeven bereid te zijn bij te dragen in het verbeteren van de kwaliteit. Echter, met de geldende wet- en regelgeving is de ruimte om te investeren beperkt. Schoolbesturen kunnen uitsluitend investeren in exploitatieverlagende maatregelen die binnen een redelijke termijn worden terugverdiend. De exacte hoogte van de bijdragen van schoolbesturen wordt nader bepaald bij de uitvoering van de haalbaarheidsonderzoeken.

De gemeente heeft aangegeven de verantwoordelijkheid te voelen om de aanvullende kosten voor ENG in de IHP-kwaliteit op te nemen en te financieren. Indien dit niet haalbaar blijkt, hebben de schoolbesturen aangegeven bereid te zijn om de stap naar ENG mee te financieren. Op dit moment vinden schoolbesturen het onverantwoord om

een vast percentage af te spreken. Voor de schoolbesturen is het van belang dat het bedrag dat wordt geïnvesteerd in energieneutraliteit ook kan worden terugverdiend. In onderstaande tabel zijn de aanvullende kosten voor ENG per m² weergegeven.

Aanvullende kosten ENG				
Norm brutovloeroppervlak (BVO) [m ²]:	703	1.206	1.709	2.212
Kosten per m2	€ 131	€ 130	€ 109	€ 107

Gemiddeld genomen bedragen de aanvullende kosten voor ENG ongeveer 3,5% van het totaalbudget. De exacte bijdrage in ENG zal nader worden bepaald bij de uitvoering van de haalbaarheidsonderzoeken.

5.3. Investeringskosten

In het IHP worden de investeringskosten voor de huisvesting van het onderwijs doorgerekend voor de komende 20 jaar. Onderstaande figuur is een weergave van de opbouw van de investeringskosten. In paragrafen 5.3.1 en 5.3.3 worden de stichtingskosten en de bijkomende kosten nader toegelicht.

Kengetal stichtingskosten
onderwijs
(inclusief doorkijk)

Investeringskosten

Overige kosten (+/- 20%)

5.3.1 Stichtingskosten IHP-kwaliteit Zeewolde

Kostenkengetal nieuwbouw

De bepaling van de kwaliteitsambitie leidt tot indicatieve stichtingskosten per m² brutovloeroppervlakte (bvo)⁸. In **bijlage 6** is de volledige benadering opgenomen.

⁸ Het kengetal in de tabel is een plafondbedrag (maximum), het is mogelijk om het kengetal te interpoleren. In een haalbaarheidsonderzoek wordt het bedrag exacter berekend en daarmee kaderstellend voor de verdere uitwerking. Alle genoemde kosten in deze rapportage zijn inclusief btw.

Kostenconfigurator HEVO PO 1-1-2025				
Primair Onderwijs				
Aantal leerlingen	100	200	300	400
Uitgangspunt bouwlagen	1	1	2	2
Normatief Bruto vloeroppervlak (m ²)	703	1206	1709	2212
Onderdeel	Wettelijke kwaliteit			
	Kosten per vierkante meter			
Bouwbesluit + BENG	€ 3.312	€ 3.125	€ 2.835	€ 2.786
Marsh eisen	€ 33	€ 33	€ 33	€ 33
Kosten Basiskwaliteit	€ 3.345	€ 3.158	€ 2.868	€ 2.819
Onderdeel	IHP kwaliteit			
	Kosten per vierkante meter			
Herindeelbaar gebouw	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125
Gevelbeeld niveau welstand	€ 108	€ 96	€ 103	€ 97
Werkplekken in verkeersruimten	€ 50	€ 48	€ 48	€ 48
Frisse Scholen kwaliteitsadvies HEVO	€ 309	€ 295	€ 273	€ 268
Natuurinclusief & circulair bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -
Aanvullende kosten ENG	€ 131	€ 130	€ 109	€ 107
Marktwerking en/regiotoeslag	€ 122	€ 116	€ 106	€ 104
Kosten IHP kwaliteit Zeewolde	€ 845	€ 810	€ 764	€ 749
Totale kosten	€ 4.190	€ 3.968	€ 3.632	€ 3.568

Tabel 1: Kostenkengetal nieuwbouw

Door het kostenkengetal te vermenigvuldigen met de benodigde vierkante meters bvo voor onderwijs, worden de stichtingskosten bepaald. Onderstaand de uitgangspunten voor de stichtingskosten onderwijs:

- De kostenconfigurator uit 2025 is gehanteerd en is inclusief btw, prijspeil 1 januari 2025. Het prijsniveau is gebaseerd op de regio Zeewolde. Risico's ten aanzien van de bouwkosten zijn ook te vinden in de algemene prijsontwikkeling van bouwprojecten in Nederland en de regio Zeewolde. De kostenconfigurator gaat uit van normale marktomstandigheden voor wat betreft beschikbaarheid van materialen en inschrijvingen van aannemers bij projecten.

- In de investeringskosten zijn ook diverse honoraria en vaste aanvullende kosten opgenomen. Daarbij is rekening gehouden met de volgende kosten: honoraria (voor ontwerpteamleden (architect, installatieadviseur, constructeur, bouwfysicus en projectmanager), niet voor interne projectleider gemeente), aansluitkosten, heffingen, verzekeringen, beperkte risicoverrekening en onvoorzien. De aanvullende kosten zijn gebaseerd op een eenvoudig gebouw met een compacte gebouwvorm en een daarbij passende voorbereidings- en uitvoeringsplanning.
- Indexatie op basis van BDB-index als basis voor de financiële vertaling van dit IHP is noodzakelijk. Indexatie vindt plaats bij de jaarlijkse behandeling van het investeringsplan.
- Er is voor de ruimtebehoefte bij de doorrekening van de investeringskosten uitgegaan van gemiddeld geprognosticeerde leerlingenaantallen over 15 jaar van Pronexus (2023). De prognoses worden jaarlijks geactualiseerd.
- In de haalbaarheidsonderzoeken, voorafgaand aan het afgeven van een voorbereidingskrediet, wordt het leerlingenaantal nogmaals herijkt.
- Binnen de financiële vertaling zijn de verwachte indicatieve investeringskosten per periode van 5 jaar opgenomen (0-5 jaar, 5-10 jaar, 10-15 jaar en 15-20 jaar).
- Vooralsnog is voor de investeringskosten voor iedere vervangings- en uitbreidingsopgave uitgegaan van nieuwbouw. In de businesscases zal de afweging tussen levensduurverlengende renovatie en nieuwbouw plaatsvinden en worden de daadwerkelijke kosten in beeld gebracht.
- Het streven is om projecten te realiseren in de termijn waarin de projecten zijn genoemd. Indien er op projectniveau vertraging ontstaat in een of meerdere projecten, blijft het mogelijk om andere projecten parallel op te pakken.
- Voor de kinderdagopvang zijn geen kapitaallasten opgenomen, het uitgangspunt is dat de dekking van de kinderopvang wordt ondervangen met een huurcontract.
- Kosten bewegingsonderwijs en gymvoorzieningen zijn tevens opgenomen.
- SBO De Springplank/SO Verschoorschool en De Wetering (termijn 1) gaan samen naar één locatie. Rekenkundig is uitgegaan van een vaste voet van 200 m² voor De Wetering én 250 m² voor SBO De Springplank/SO Verschoorschool.
- Bij de twee scholen binnen de uitbreidingsplannen voor Zeewolde is uitgegaan van 350 leerlingen per school.
- De Regenboog, 't Wold en In de Lichtkring (termijn 2) zijn op termijn toe aan levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Rekenkundig is uitgegaan van het gemiddelde leerlingenaantal over 15 jaar.

- In termijn 1 zijn kosten opgenomen voor een haalbaarheidsstudie inclusief inpassingsstudie of en hoe passende huisvesting voor 't Wold en De Regenboog kan worden gerealiseerd aan de Horsterweg.

5.3.2 Vergelijk stichtingskosten kwaliteitsniveaus

Onderstaand overzicht is een weergave van de stichtingskosten voor onderwijs voor de verschillende kwaliteitsniveaus. Kosten VNG-norm zijn berekend op basis van de VNG-normvergoeding 2024. De kosten voor de maximale variant Ruimte OK + esthetisch hoog en IHP-kwaliteit zijn bij benadering berekend op basis van de kostenconfigurator. In tabel 2 zijn de stichtingskosten voor de wettelijke kwaliteit en aanvullende stichtingskosten voor de om de IHP kwaliteit en kwaliteitskader ruimte OK + esthetisch Hoog weergegeven.

		Kosten wettelijke kwaliteit (VNG Norm)	Kosten IHP Zeewolde kwaliteit	Kosten Ruimte OK + esthetisch hoog****
Termijn 1	2025-2029	€ 6.474.423	€ 1.714.112	€ 1.544.257
Termijn 2	2030-2034	€ 9.999.041	€ 2.525.916	€ 2.490.045
Termijn 3	2035-2039	€ -	€ -	€ -
Termijn 4	2040-2044	€ -	€ -	€ -
Tokomstige ontwikkelingen		€ 11.245.428	€ 2.995.644	€ 2.666.280
Overzicht op prijspeil 2025		€ 27.718.893	€ 7.235.672	€ 6.700.583

Tabel 2: vergelijk stichtingskosten kwaliteitsniveaus

5.3.3 Bijkomende kosten

Bijkomende kosten die locatiegebonden zijn, of anderszins niet vallen onder de bouwkosten en bijkomende kosten voor de realisatie van een schoolgebouw zelf, zijn ook opgenomen in de financiële vertaling. Per opgave komen er nog diverse kosten bij, dit kan sterk verschillen.

De kosten waarmee rekening moet worden gehouden zijn onder andere kosten voor tijdelijke huisvesting, grondkosten, locatiegebonden kosten, kosten voor bouwrijp maken, sloopkosten en asbestsanering, kosten voor organisatorische ondersteuning of inhuur projectbegeleiding, voorfinanciering kinderopvang, inrichtingskosten (losse inrichting) en verhuiskosten. Ook financieringskosten zoals rentekosten, startkosten of faseringskosten zijn niet opgenomen. Deze kosten kunnen oplopen, zeker als tijdelijke

huisvesting benodigd is.

Gemiddeld gezien (landelijke referentie) betreft het op een totale opgave van een gemeente (dus over alle schoolgebouwen berekend) 20% van de investeringskosten uit het IHP; dit is als zodanig opgenomen in onderstaande berekeningen. Het kan echter zijn dat voor het ene schoolgebouw slechts 10% nodig is en dat het volgende schoolgebouw 50% aan extra kosten met zich meebrengt. Dit is met name afhankelijk van de noodzaak tot tijdelijke huisvesting. Per opgave worden deze kosten na vaststelling van het IHP nader gespecificeerd en onderbouwd in de businesscase.

De gemeente en schoolbesturen hebben de ambitie uitgesproken om de kosten voor tijdelijke huisvesting te drukken. Voordat bestaande schoolgebouwen die komen te vervallen definitief een andere bestemming krijgen zal eerst worden onderzocht of deze gebruikt kunnen worden voor tijdelijke huisvesting.

5.3.4 Investeringskosten IHP-kwaliteit Zeewolde

In tabel 4 investeringskostenoverzicht termijn 1 t/m 4 worden indicatieve investeringskosten inclusief btw prijspeil 1 januari 2025 per termijn weergegeven. De investeringskosten zijn gebaseerd op kostenkengetal IHP-kwaliteit Zeewolde. Daarbij is in de totaalstellingen een overzicht weergegeven van het totaal van de in dit IHP opgenomen stichtingskosten, zowel op het huidige prijspeil als geïndexeerd, op basis van een langjarige gemiddelde index van 3%. De investeringskosten voor het huidige scholenlandschap en de investeringskosten voor de toekomstige ontwikkelingen zijn gescheiden in beeld gebracht.

De extra kosten voor de maximale variant Ruimte OK + esthetisch worden financieel onhaalbaar geacht. Om deze reden zijn deze extra kosten niet inzichtelijk gemaakt in tabel 4 investeringskostenoverzicht termijn 1 t/m 4.

5.3.5 Tijdelijke huisvesting

Polderwijk

Polderwijk heeft behoefte aan extra ruimte voor onderwijshuisvesting en GO! Kinderopvang. De aannahme voor de ruimtebehoefte is als volgt:

- Uitbreiding onderwijshuisvesting: 732 m² bvo
(gecombineerd ruimtetekort op piek van Panta Rhei en Kaleidoscoop).
- Uitbreiding GO! Kinderopvang: 114 m² bvo (= 16 kinderen x 5 m² x 1,43 bruto-nettofactor).

	€ / m ² bvo	
Kengetal tijdelijke huisvesting onderwijs	1.750	inclusief btw
Kengetal tijdelijke huisvesting kdV	1.850	inclusief btw

Tabel 3: Kengetal tijdelijke huisvesting

Aangezien de extra ruimtebehoefte over ongeveer 6 jaar een piek bereikt en daarna weer terugloopt, acht de gemeente investeren in permanente huisvesting onverantwoord. Daarnaast investeert de gemeente niet in panden die niet in eigendom zijn van de gemeente. Door het schoolbestuur is de voorkeur uitgesproken voor tijdelijke huisvesting op locatie Panta Rhei. De financiële vertaling van de tijdelijke huisvesting is opgenomen in het totaaloverzicht bij termijn 1. De kapitaallasten voor het deel van de kinderopvang kunnen worden gedekt door de huuropbrengsten.

De Regenboog

De Regenboog heeft op korte termijn behoefte aan extra ruimte voor onderwijshuisvesting. De aannahme van de ruimtebehoefte is 2 lokalen van 115m². (incl. gangen, toiletgroep, technische ruimte en berging. De financiële vertaling van de tijdelijke huisvesting is opgenomen in het totaaloverzicht bij termijn 1.

De kwaliteit van de tijdelijke huisvesting zal conform Bbl zijn en Frisse Scholen klasse B op lucht is mogelijk ook haalbaar. Verder zal de kwaliteit dus niet hetzelfde zijn als de overige opgaven in het IHP. Omdat het gebouw voor maximaal 10 jaar wordt gerealiseerd, zal het ook in veel kortere tijd worden afgeschreven dan nieuwbouw. Wat onderzocht kan worden is of units kunnen worden gerealiseerd voor dit bedrag, die in de toekomst ook elders in de gemeente inzetbaar zijn. Dan kan de investering over een langere periode worden afgeschreven.

5.3.6 Permanente uitbreiding Horsterveld

Binnen Horsterveld is er behoefte aan een permanente uitbreiding voor onderwijshuisvesting. De aannahme van de ruimtebehoefte is 2 lokalen van 115m². (incl. gangen, toiletgroep, technische ruimte en berging. De financiële vertaling van de permanente uitbreiding is opgenomen in het totaaloverzicht bij termijn 1.

Totaaloverzicht															
Project	Gebouwumaatregel	Aantal leerlingen	Omvang onderwijs (m2 bvo)	Omvang Kindpartners (m2 bvo)	Jaartal oplevering	Kosten wettelijke kwaliteit (VNG Norm)	Kosten IHP Zeewolde kwaliteit	Kosten Ruimte OK + estetisch hoog****	Kosten Kindpartners	Kosten gymvoorziening	Bijkomende kosten***	Tijdelijke uitbreiding "piek"	Totaal kosten per project IHP kwaliteit Zeewolde	Index	Totaal kosten per project en termijn geïndexeerd
Termijn 1 2025-2029															
Polderwijk	Tijdelijke huisvesting		732	114	2026	€ -	€ -	€ -	€ -			€ 1.525.969	€ 1.525.969	103,00%	€ 1.571.748
De regenboog	Tijdelijke huisvesting		230	0	2026	€ -	€ -	€ -	€ -			€ 411.556	€ 411.556	103,00%	€ 423.903
Horsterveld	Permanente uitbreiding		230		2026	€ 769.350	€ 194.350	€ 191.590	€ -		€ 231.058	€ -	€ 1.194.758	103,00%	€ 1.230.601
Combi school Zuid	Nieuwbouw ENG	278	1.989	199	2029	€ 5.705.073	€ 1.519.762	€ 1.352.667	€ 722.483		€ 1.589.464	€ -	€ 9.536.782	112,55%	€ 10.733.732
t Wold en de Regenboog	Huisvestingsonderzoek				2025	€ -	€ -	€ -	€ -		€ 50.000	€ -	€ 50.000	100,00%	€ 50.000
Totaal						€ 6.474.423	€ 1.714.112	€ 1.544.257	€ 722.483	€ -	€ 1.870.522	€ 1.937.525	€ 12.719.065		€ 14.009.984
Termijn 2 2030-2034															
t Wold	Nieuwbouw ENG	162	1.015	101	2030	€ 3.394.707	€ 857.557	€ 845.378	€ 425.226		€ 935.498	€ -	€ 5.612.988	115,93%	€ 6.506.991
De Regenboog	Nieuwbouw ENG	168	1.046	105	2032	€ 3.497.902	€ 883.626	€ 871.077	€ 438.153		€ 963.936	€ -	€ 5.783.617	122,99%	€ 7.113.119
In de Lichtkring	Nieuwbouw ENG	145	929	93	2033	€ 3.106.432	€ 784.734	€ 773.590	€ 389.117		€ 856.057	€ -	€ 5.136.340	126,68%	€ 6.506.561
Totaal						€ 9.999.041	€ 2.525.916	€ 2.490.045	€ 1.252.496	€ -	€ 2.755.491	€ -	€ 16.532.944		€ 20.126.671
Termijn 3 2035-2039															
Nader te bepalen						€ -	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -		
Totaal						€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
Termijn 4 2040-2044															
Nader te bepalen						€ -	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -		
Totaal						€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
Totaal						€ 16.473.465	€ 4.240.028	€ 4.034.303	€ 1.974.979	€ -	€ 4.626.012	€ 1.937.525	€ 29.252.009		€ 34.136.655

* prijzen voor nieuwbouw maar renovatie wordt wel verkend.

** Bijkomende kosten zijn berekend op basis van de IHP kwaliteit zeewolde, (aanvullende kosten Ruimte OK + estetisch hoog zijn hierin buiten beschouwing gelaten)

*** De aanvullende kosten voor Ruimte OK en estetisch hoog zijn niet opgenomen in de totaal kosten per project.

Tabel 4: Investeringskostenoverzicht termijnen 1 t/m 4

Totaaloverzicht toekomstige ontwikkelingen															
Project	Gebouwumaatregel	Aantal leerlingen	Omvang onderwijs (m2 bvo)	Omvang Kindpartners (m2 bvo)	Jaartal oplevering	Kosten wettelijke kwaliteit (VNG Norm)	Kosten IHP Zeewolde kwaliteit	Kosten Ruimte OK + estetisch hoog****	Kosten Kindpartners	Kosten gymvoorziening	Bijkomende kosten***	Tijdelijke uitbreiding "piek"	Totaal kosten per project IHP kwaliteit Zeewolde	Index	Totaal kosten per project en termijn geïndexeerd
Toekomstige ontwikkelingen															
uitbreidingsplannen Zeewolde	Nieuwbouw ENG	350	1.961	196	2035	€ 5.622.714	€ 1.497.822	€ 1.333.140	€ 712.054		€ 1.566.518	€ -	€ 9.399.108	134,39%	€ 12.631.615
uitbreidingsplannen Zeewolde	Nieuwbouw ENG	350	1.961	196	2040	€ 5.622.714	€ 1.497.822	€ 1.333.140	€ 712.054		€ 1.566.518	€ -	€ 9.399.108	155,80%	€ 14.643.503
Nieuwe dubbele gymvoorziening*	Nieuwbouw ENG				2035					€ 3.629.403	€ -	€ -	€ 3.629.403	134,39%	€ 4.877.615
Totaal						€ 11.245.428	€ 2.995.644	€ 2.666.280	€ 1.424.107	€ 3.629.403	€ 3.133.036	€ -	€ 22.427.618		€ 32.152.732

* Conform VNG norm voor BENG gymzaal, (incl. toeslag van 4% voor ENG) prijspeil 1 januari 2025

Tabel 5: Investeringskosten toekomstige ontwikkelingen

5.4. De interpretatie van investeringskosten uit dit IHP

Na afronding van het IHP worden voor de individuele projecten, op het moment dat deze actueel worden, haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. In deze haalbaarheidsonderzoeken worden de investeringskosten opnieuw berekend, op basis van *projectspecifieke* kengetallen. In deze fase wordt immers duidelijk voor hoeveel leerlingen en hoeveel vierkante meters daadwerkelijk gebouwd wordt, op welke locatie, in hoeveel bouwlagen etc. Na het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek zijn naast de kwaliteitsuitgangspunten uit het IHP ook de berekende investeringskosten taakstellend. Op basis hiervan wordt het krediet aangevraagd bij de gemeenteraad.

Vervolgens kan het project daadwerkelijk starten met de definitiefase en daarna de ontwerpfase. Het kan voorkomen dat op basis van investeringskostenramingen en/of aanbestedingen gedurende de realisatie van de opgave het taakstellend budget ontoereikend blijkt te zijn. In dit geval is het mogelijk om het benodigd budget te herijken en terug te gaan naar de gemeenteraad. Dit kan alleen wanneer duidelijk onderbouwd kan worden dat het taakstellend budget uit het haalbaarheidsonderzoek ontoereikend is om de taakstellende kwaliteitsuitgangspunten te realiseren.

6. Uitvoering van het IHP

Bij de uitvoering van het IHP dient met een aantal processtappen en uitgangspunten rekening gehouden te worden. Deze stappen staan omschreven in dit hoofdstuk en zijn samengevat in het schematisch overzicht op de volgende pagina.

6.1. Actualisatie van projecten

Na vaststelling van het IHP starten gemeente en schoolbesturen met het opstellen van een uitvoeringsprogramma. Dit programma bestaat uit twee hoofdonderdelen:

1. Afspraken programmaniveau: het inrichten van een organisatie en het maken van procesafspraken voor de realisatie van het uitvoeringsprogramma (1^o termijn). Hierin worden onder andere vastgelegd: de eisen aan de haalbaarheidsstudies, de methode van evaluatie en monitoring van projecten en de borging van kwaliteit en planning. Ook worden hierin afspraken gemaakt over de (financiële) uitgangspunten voor een haalbaarheidsstudie en het afgeven van kredieten door de gemeente. Ook kan een uniforme wijze waarop gemeente en schoolbesturen samenwerken in de realisatie van projecten ontwikkeld worden. Daarbij worden gezamenlijke keuzes gemaakt over de mate van regie en autonomie van beide partijen, van initiatieffase tot realisatiefase. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om het inbouwen van toets- en instemmingsmomenten voor de gemeente op het moment dat het schoolbestuur bouwheer is.
2. Afspraken projectniveau: er wordt een programmering gemaakt voor de volgorde van projecten. Denk aan beschikbare locaties, tijdelijke huisvesting en het bundelen van projecten op onderdelen zoals haalbaarheidsstudies, Programma's van Eisen, techniek en/of aanbestedingen. Dit is een verdere uitwerking van paragraaf 5.3 (investeringskosten).

Wanneer het uitvoeringsprogramma is vastgesteld kan worden gestart met de initiatieffase van projecten door haalbaarheidsonderzoeken uit te voeren. In de haalbaarheidsonderzoeken worden projecten geconcretiseerd en geactualiseerd. Dit is de fase voordat een project wordt opgestart. De haalbaarheidsonderzoeken hebben als doel om:

- Definitieve leerlingenaantallen per project te bepalen.

⁹ Herijking opstarten na 4 jaar opdat het plan herijkt is na 5 jaar en een vliegende start kan worden gemaakt bij de aanvang van de opvolgende periode van 5 jaar.

- Een definitieve keuze te maken tussen levensduurverlengde renovatie of nieuwbouw.
- De investeringskosten en geïventariseerde risico's inzichtelijk te krijgen, inclusief een raming van locatiegebonden en projectspecifieke kosten.
- De toepassing van het duurzaamheidsbudget (€ 200,-- per m² bvo) te concretiseren.
- Participatie en inspraak te organiseren voor doelgroepen als kinderopvang, maatschappelijke partners, leerlingen, leerkrachten, ouders, bedrijven en omwonenden.
- Aandacht te besteden aan gebiedsontwikkeling en vergroening van de buitenruimten.
- Te bepalen wie verantwoordelijk is voor het bouwheerschap.
- Een goed uitgangspunt te bieden om een Programma van Eisen op te starten.

Concreet dienen de volgende stappen te worden ondernomen naar aanleiding van het IHP:

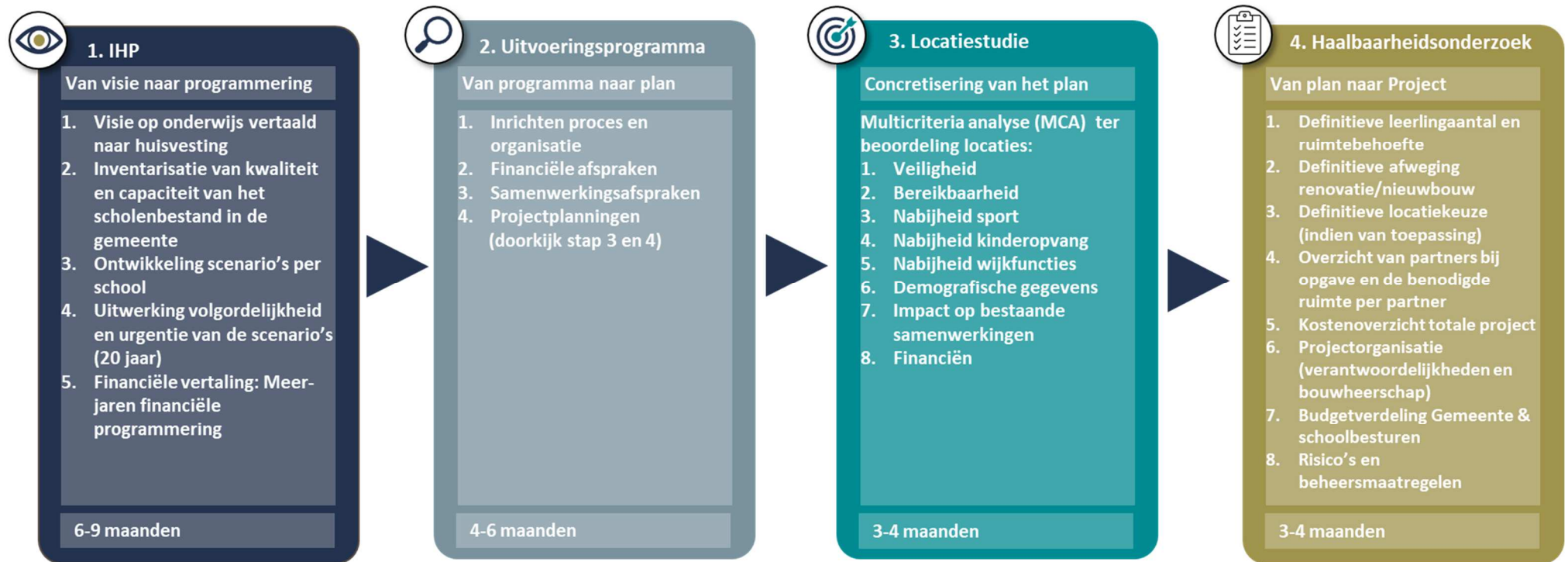
- Opstellen van het uitvoeringsprogramma als benoemd in deze paragraaf.
- Bespreken van de stand van zaken rondom realisatie van het IHP in het OOGO.
- Opstarten initiatieffase projecten voorfase en periode 0-5 jaar.
- Opstarten definitiefase en Programma's van Eisen.
- Opstarten ontwerpfase.
- Aanbesteding en realisatie.
- Exploitatie- of gebruiksfase.

6.2. Herijking van het IHP

Dit IHP geeft een beleidsmatige doorkijk over een periode van 20 jaar. Om het IHP up-to-date te houden, vindt telkens na 5 jaar een herijking van het IHP plaats⁹. Bij deze herijking kunnen de leerpunten van de evaluatie van het eerste 5-jaren tijdvlak worden opgenomen en kan het IHP op onderdelen worden herzien en uitgebreid met een nieuwe scope van 20 jaar. Over herijking dient, net als over het voorliggende IHP, overeenstemming te zijn tussen gemeente en schoolbesturen. Daarnaast voeren gemeente en schoolbesturen jaarlijks overleg over de voortgang van het IHP.

6.3. Voorbehoud

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 onderwijshuisvestingsstelsel en kinderopvangstelsel. Bij (substantiële) wijzigingen van de benoemde stelsels, de Algemene Uitkeringen van het gemeentefonds, de wijze van bepalen van normbedragen, wijzigingen ten aanzien van Bbl, 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.



Processtappen uitvoering IHP

Bijlage 1: wettelijke en beleidskaders

Dit hoofdstuk gaat in op de beleidskaders die gelden voor het IHP: de wettelijke taak van gemeente en schoolbesturen op het gebied van onderwijshuisvesting en relevante ontwikkelingen.

Zorgplicht

Gemeenten hebben op het gebied van onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in voldoende en 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. Hetzelfde geldt voor vernieuwbouw.

Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs

De uitvoering van de zorgplicht wordt geregeld via een juridisch instrument, de verordening. Op grond van de Gemeentewet (artikel 149), de Wet op het primair onderwijs (artikel 102), de Wet op de expertisecentra (artikel 100) en de Wet op het voortgezet onderwijs (artikel 76) is de gemeenteraad verplicht bij verordening een regeling vast te stellen. De verordening bevat de basis van het 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.

Eigendom

Schoolbesturen hebben het (juridisch) eigendom van een schoolgebouw met de daarbij behorende ondergrond. Dit houdt in dat een schoolbestuur als eigenaar van een schoolgebouw en ondergrond juridisch aansprakelijk is. Wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van het gebouw valt het gebouw om niet terug in het juridisch eigendom van de gemeente. De reden hiervoor is dat de gemeente het gebouw en de ondergrond heeft bekostigd. De gemeente heeft dus het economisch claimrecht. Schoolbesturen kunnen vanwege hun positie een gedeelte van het gebouw in medegebruik (voor andere culturele, maatschappelijke of

recreatieve doeleinden) geven aan instellingen die uit de openbare kas worden bekostigd met een ideëel doel. Verhuren is mogelijk als de gemeente daar, met inachtneming van de verordening, voorafgaand toestemming voor geeft.

Kinderopvang

Op 1 januari 2018 is de Wet harmonisatie kinderopvang en peuterspeelzaalwerk in werking getreden. Daarbij zijn kinderopvang en peuterspeelzalen geharmoniseerd, waardoor men tegenwoordig spreekt van peuteropvang. Voor de peuteropvang is daarbij een landelijk kwaliteitskader ingevoerd dat grotendeels gelijk is aan de kinderopvang. De GGD is aangesteld als toezichthouder op de kwaliteit voor zowel de kinderopvang als peuterspeelzalen. Daarnaast is er met de invoering van de Wet OKE voor gemeenten een verplichting gekomen om voldoende aanbod vroeg- en voorschoolse educatie (VVE) te realiseren, waarbij de financiële drempels voor ouders van doelgroepkinderen zo laag mogelijk moeten zijn.

Huidig stelsel

De huidige rolverdeling (waarbij gemeenten verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw en schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor onderhoud, aanpassing en exploitatie) vertoont tekortkomingen. 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, met als gevolg hoge onderhouds- en exploitatiekosten. Schoolbesturen kunnen de eigen uitgaven beperken door weinig te investeren in onderhoud en eerder nieuwbouw aan te vragen bij de gemeente. Daarbij komt dat een aantal zaken, zoals bekostiging als gevolg van aangescherpte eisen in het Bbl en maatschappelijk wenselijke voorzieningen waaronder op het gebied van duurzaamheid, en de voorziening renovatie/vernieuwbouw niet geregeld zijn.

Wetsvoorstel stelselwijziging

Op 15 december 2016 hebben de PO-raad, de VO-raad en de VNG een gezamenlijk voorstel gestuurd aan toenmalig staatssecretaris Sander Dekker 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 gepubliceerd door PO-raad, VO-raad en VNG. Inmiddels is het voorstel ook formeel door de VNG goedgekeurd. Het voorstel is in 2018 formeel aan de minister aangeboden.

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 onderwijshuisvesting wordt vervangen door een langere periode, waarin gemeenten na overleg met betrokken schoolbesturen het huisvestingsbeleid en het investeringsprogramma voor een periode van 4 jaar vastleggen in een meerjarenprogramma (IHP), met een doorkijk tot ten minste het 16^e jaar.
- 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 (V)SO wordt zodanig aangepast dat het overeenkomt met de betreffende bepalingen uit de Wet op het voortgezet onderwijs. PO- en (V)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 vervoegen.

Vooruitlopend op de kaders van de vigerende wetgeving streeft de gemeente Zeewolde ernaar mee te gaan met deze ontwikkeling.

Ontwikkeling klimaatakkoord

In het klimaatakkoord is vastgelegd dat de PO-raad en de VO-raad sectorale routekaarten, behorende bij de klimaatopgave, dienen door te rekenen naar een CO₂-arme gebouwvoorraad. HEVO heeft deze doorrekening uitgevoerd. Deze doorrekening richt zich enerzijds op de effectiviteit van mogelijke scenario's op de

totale reductie van gebouwgebonden CO₂-productie en anderzijds op de kosten-effectiviteit van de verschillende maatregelen die op de gebouwvoorraad kunnen worden toegepast.

Op het gebied van de te behalen doelstellingen is de opdracht aan de sectoren om:

- Te komen tot een gebouwgebonden CO₂-reductie van 49% in 2030 ten opzichte van de situatie in 1990.
- Te komen tot een gebouwgebonden CO₂-reductie van 95% in 2050 ten opzichte van de situatie in 1990.

Naast de doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie, hebben de beide sectorraden daaraan toegevoegd dat een duurzaam schoolgebouw een schoolgebouw is dat optimaal ten dienste staat van het onderwijs dat erin aangeboden wordt. Een goed binnenklimaat resulteert in een hoger leerrendement en minder ziekteverzuim. Een schoolgebouw is daarmee niet alleen duurzaam voor wat betreft de CO₂-uitstoot of het energieverbruik; het is een gebouw dat aansluit bij de onderwijskundige visie van de school, past bij het aantal leerlingen en toekomstbestendig is bij veranderingen.

De doelstellingen zijn als volgt:

Doelstelling	Referentiejaar 1990
CO ₂ -reductie 2030	49,0%
CO ₂ -productie 2030	51,0%
CO ₂ -reductie 2050	95,0%

Bijlage 2: Duurzaamheidsbeleid Zeewolde

Zie separaat aangeleverd document: "Duurzaamheidsbijlage IHP Zeewolde".

Bijlage 3: beleidsuitgangspunten verhuur onderwijs gemeente Zeewolde

Het doel

Het doel van het huurbeleid is het voor schoolbesturen mogelijk maken van het invullen van leegstaande lokalen met (maatschappelijke) partners naar keuze, waarbij de gemeente gecompenseerd wordt voor de stichtingskosten van het desbetreffende schoolgebouw.

1. Uitgangspunt huurcontract

Het schoolbestuur sluit contracten af met huurders, en bepaalt zelf met welk contract, en voor welk huurbedrag. De financiële afdracht naar de gemeente ligt vast, ongeacht de afspraken met huurders. Als een lokaal wordt gedeeld met meer huurders dan kunnen de kosten ook gedeeld worden. Dit is een keuze van schoolbestuur en huurders.

De gemeente geeft jaarlijks toestemming voor verhuur op grond van artikel 108 WPO. Dit gebeurt jaarlijks door vaststelling van de lokalenverdeling voor het daaropvolgende schooljaar. Zonder toestemming van het College van B&W is een huurovereenkomst nietig. Naast de benodigde toestemming voor verhuur moet een verhuursituatie voldoen aan de bepalingen van het geldende bestemmingsplan en de gebruikersvergoeding.

In gebouwen waar de gemeente eigenaar van is verhuurt de gemeente rechtstreeks en kan het huurtarief afwijken omdat andere wetgeving van toepassing is als het schoolgebouw niet meer in eigendom is bij een schoolbestuur.

2. Uitgangspunt vorderingsrecht

De gemeente heeft het recht lokalen te vorderen als het nodig is voor onderwijs. Dit vorderingsrecht geldt voor lokalen die niet aan het onderwijs zijn onttrokken. Huurders genieten geen huurbescherming, in de WPO zijn de bepalingen uit het burgerlijk wetboek buiten toepassing verklaard. Gezien de prognoses is de kans op vorderingen niet zo groot.

3. Uitgangspunt leegstand

Uitgangspunt is dat een school een leegstaand lokaal verhuurt, en niet een lokaal dat normatief gezien voor onderwijs nodig is. De normatieve leegstand wordt bepaald door het leerlingenaantal in relatie tot het aantal m², overeenkomstig de daarvoor geldende normen.

Vaak worden normatief leegstaande lokalen in de praktijk ingezet voor onderwijsdoeleinden. Dat staat los van afdracht van huur. Voor het bepalen van de afdracht wordt uitgegaan van de normen, niet van een keuze die een schoolbestuur maakt om bijvoorbeeld grotere of kleinere klassen te vormen waardoor de feitelijke leegstand een andere kan zijn dan de normatieve leegstand.

4. Uitgangspunt lokaal

Niet alle leslokalen hebben dezelfde omvang, maar gangen en toiletten worden altijd gebruikt, de genormeerde m² per gebouw zijn gelijk, ongeacht de indeling van het gebouw. Maatwerk hanteren voor elke locatie is niet haalbaar, door een korting toe te passen die onder het kostendekkende tarief ligt wordt tegemoetgekomen aan de situaties waarin lokalen kleiner zijn. Voor elk lokaal met nevenruimten dat wordt verhuurd wordt daarom uitgegaan van 115 m².

5. Uitgangspunt kostendekkend tarief

Huur bestaat uit verschillende componenten:

- Rente en afschrijving stichtingskosten.
- Ozb.
- Verzekeringen.
- (Energie).

Per lokaal van 115 m² is het kostendekkende tarief € 6.000,-- per kalenderjaar (was € 6.200,-- in 2023).

6. Toelichting voorstel afdracht huur

De huur is gebaseerd op de afdracht van huur die sinds 2014 van toepassing is. Dit tarief is jaarlijks geïndexeerd. Hoewel de kosten voor verzekering, ozb en dergelijke wel jaarlijks stijgen maar de kapitaallasten niet, wordt ervoor gekozen het huurtarief beperkt te verlagen en te bevriezen voor vier jaar.

Omdat het huurbeleid tot doel heeft om leegstand te vullen met (maatschappelijke) partners naar keuze, kan het voorkomen dat het huurbeleid een waardevolle invulling in de weg staat. Daarom is maatwerk mogelijk als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er is aantoonbaar langdurige leegstand (minimaal vier jaar).
2. Er is aantoonbaar sprake van extra investeringen in onderhoud/renovatie om verhuur mogelijk te maken.

Aandachtspunt bij voorwaarde 2 is dat dit niet tot gevolg mag hebben dat de lokalen ongeschikt worden voor onderwijs.

Bijlage 4: kwaliteitsmatrix Frisse Scholen – HEVO Kwaliteitsstandaard

Frisse Scholen is een initiatief van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Een frisse school is een schoolgebouw (PO of VO) met een laag energieverbruik en een gezond binnenmilieu.

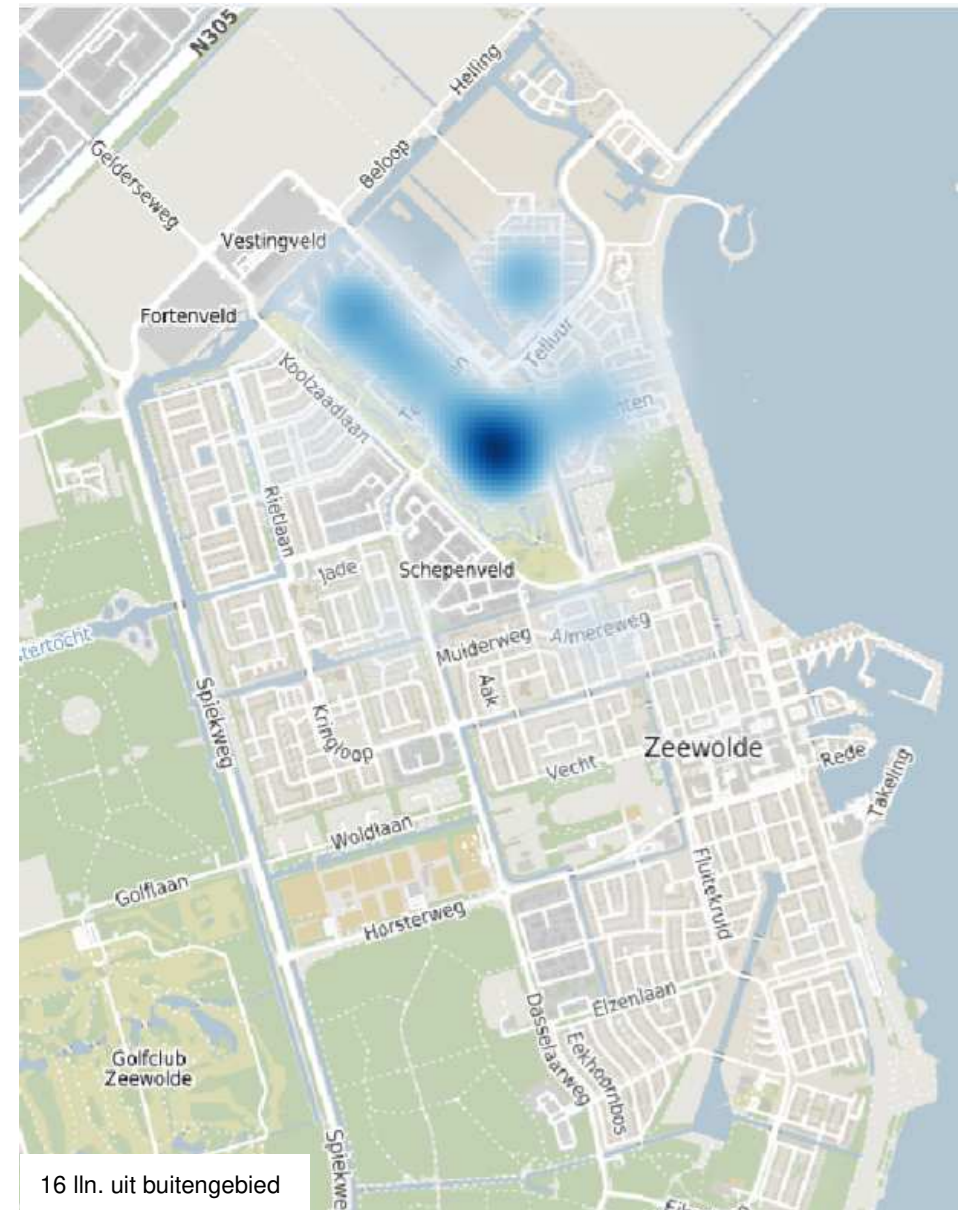
In een Frisse School is aandacht voor energie, luchtkwaliteit, temperatuur, licht en geluid. De kwaliteitsmatrix Frisse Scholen helpt schoolbesturen en gemeenten in hun rol als opdrachtgever van verbouw of nieuwbouw om in een vroeg stadium van de plannen de kwaliteitseisen binnen het Frisse Scholenpakket inzichtelijk te maken.

Onderzoek naar de optimale balans tussen energiezuinigheid, gezondheid, duurzaamheid en kosten van een nieuw te bouwen school heeft geresulteerd in een duidelijke en objectieve kwaliteitsstandaard voor scholen: de HEVO-kwaliteitsstandaard.

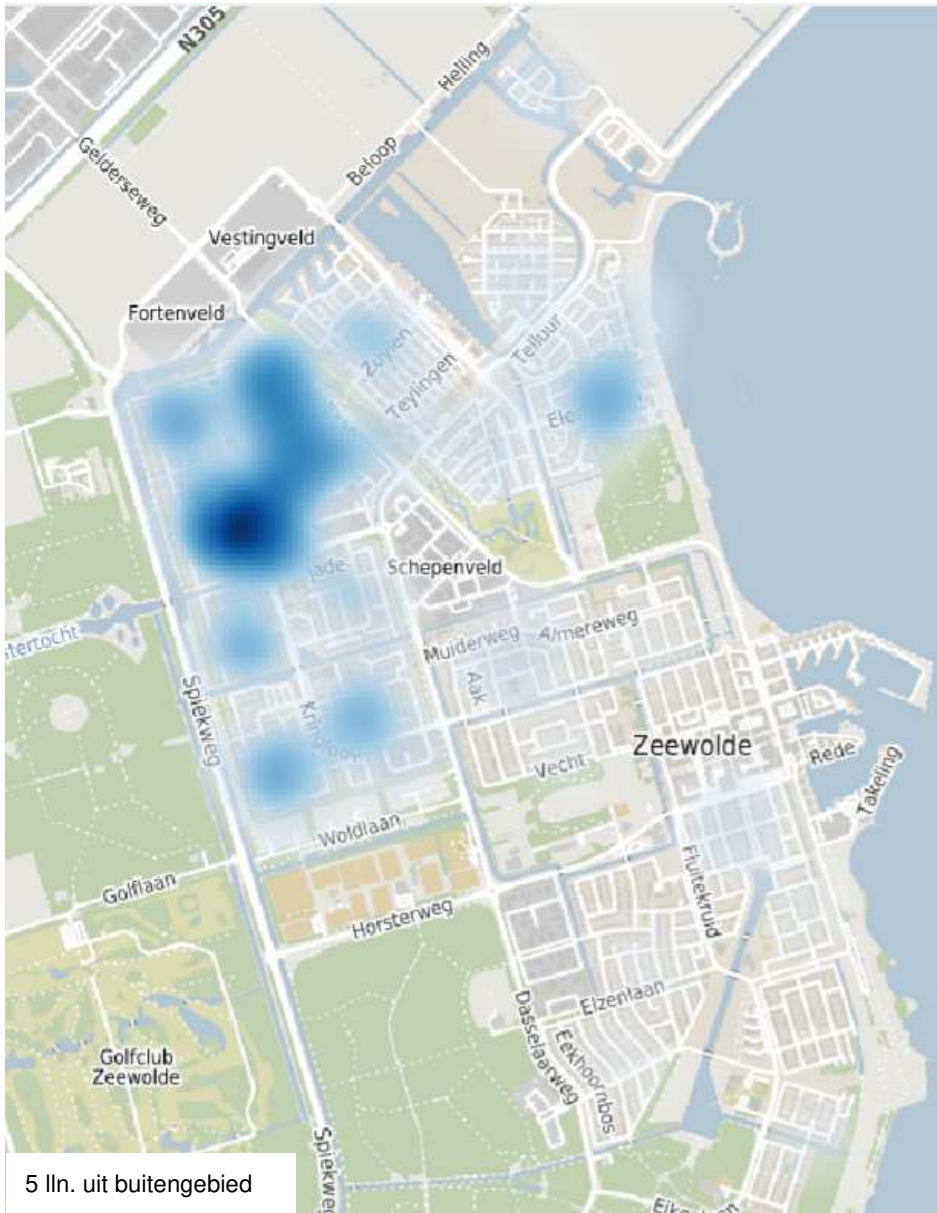
	Advies	verklaring keuze
Energie		
Energieprestatie	Klasse B met ENG	vanuit klimaatdoelstelling / CO ₂
Lucht		
Luchtverversing	Klasse B	
Spuiventilatie	Klasse B	
Ruimtevolume	Klasse B	
Kwaliteit van de toevoerlucht	Klasse B	
Fijnstof	Klasse B	let op bij locatiekeuze nieuwbouw
Emissies van materialen	Klasse B=A	
Emissies van apparatuur	Klasse A	indien er sprake is van schadelijke uitstoot van de apparatuur
Schoonmaakbaarheid	Klasse C=B=A	zie ook rapport 'Naar een schone school' van VSR&OSB
Tabaksrook	Klasse C=B=A	
Toiletten	Klasse C	bij PO kan aandacht voor jongste kinderen wenselijk zijn
Legionella	Klasse C=B=A	
Temperatuur		
Operatieve temperatuur winter	Klasse B	
Operatieve temperatuur zomer	Klasse B	
Individuele beïnvloeding	Klasse C=B	
Ventilatieve koeling	Bouwbesluit	
Tocht	Klasse C	
Lokaal thermisch discomfort	Klasse C	
Licht		
Kunstlicht	Klasse B + 400 lux	schakeling obv aanwezigheid & daglichtregeling
Daglicht	Klasse C	
Helderheidsvering	Klasse B	
Individuele beïnvloeding	Klasse C	
Geluid		
Geluidswering van de gevel	Klasse C=B	bij grenzend aan spoor of hoofdontsluitingsweg, Klasse A
Installatiegeluid	Klasse C	
Ruimteakoestiek	Klasse C met 0,7s	
Luchtgeluidisolatie	Klasse C=B	bij lokalen onderling geldt eis Klasse A
Contactgeluidisolatie	Klasse C=B	
Kwaliteitsborging		
Energie	Klasse C	
Lucht	Klasse C=B	
Temperatuur	Klasse C=B	
Licht	Klasse C=B=A	
Geluid	Klasse C=B=A	

Bijlage 5: voedingsgebieden van de scholen

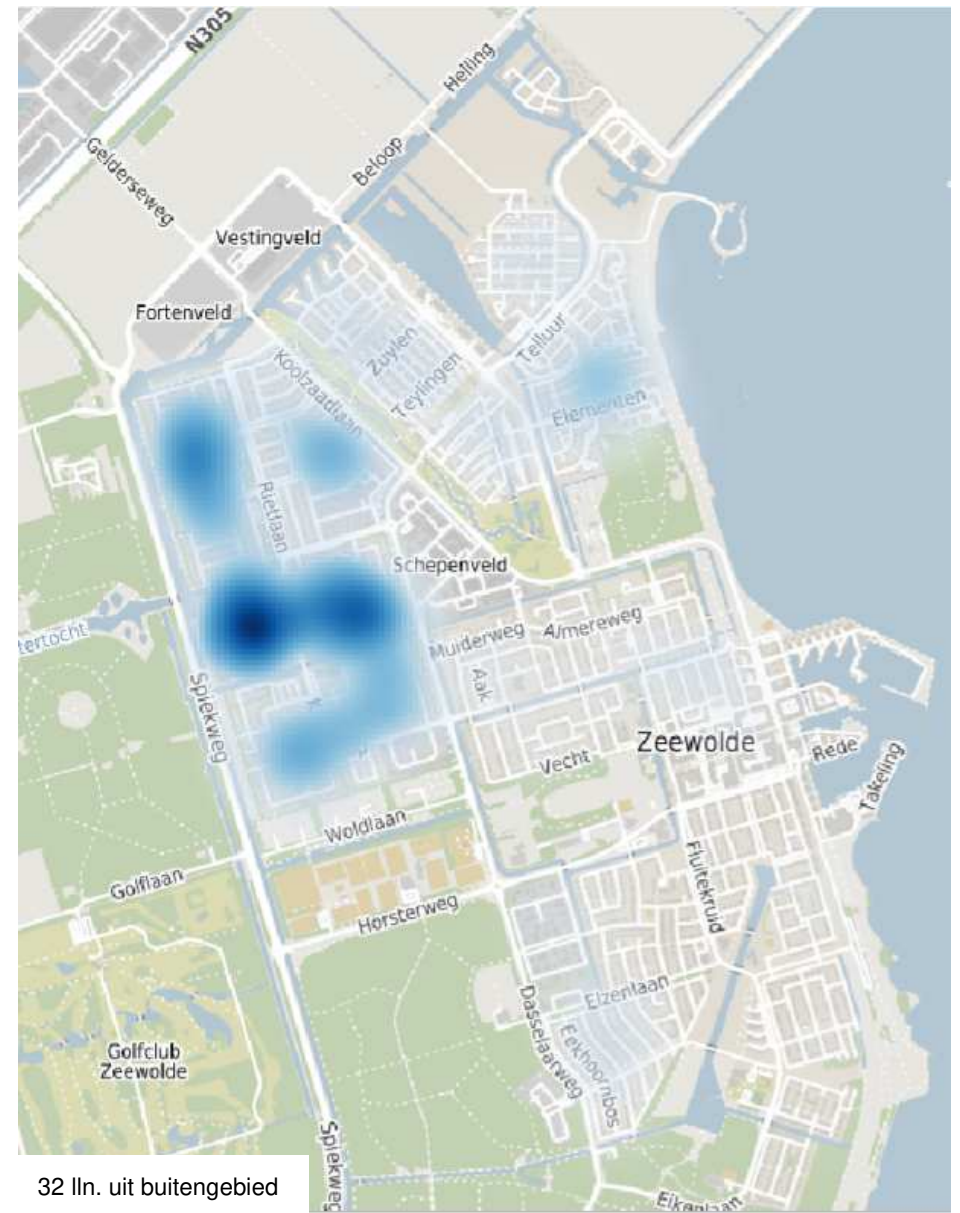
Per school is een 'heatmap' gemaakt. Deze kaarten laten zien op basis van warmtekleuren wat de herkomst van de leerlingen per school is op basis van postcodes. Hoe donkerder de kleur, hoe groter de concentratie van leerlingen.



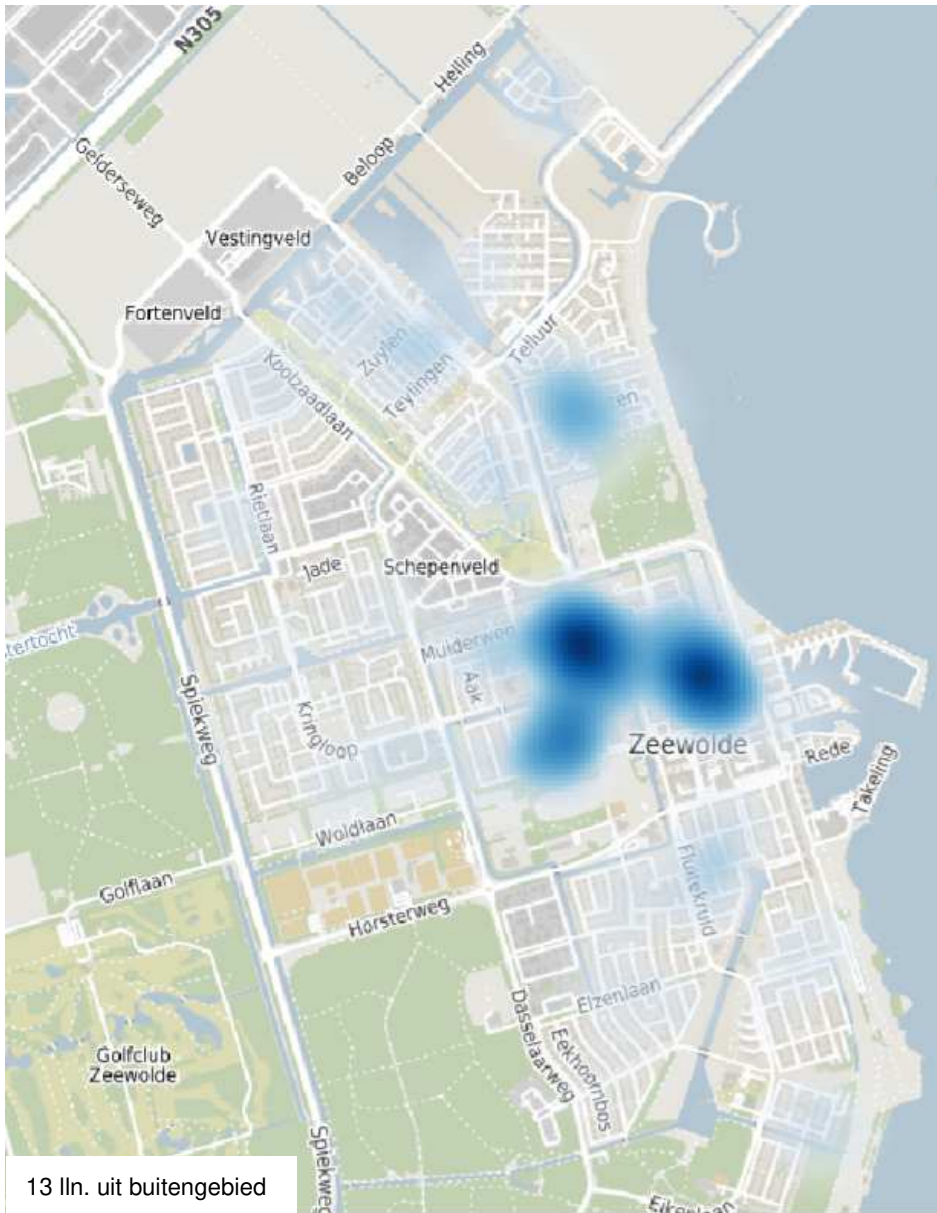
Voedingsgebied Kaleidoscoop



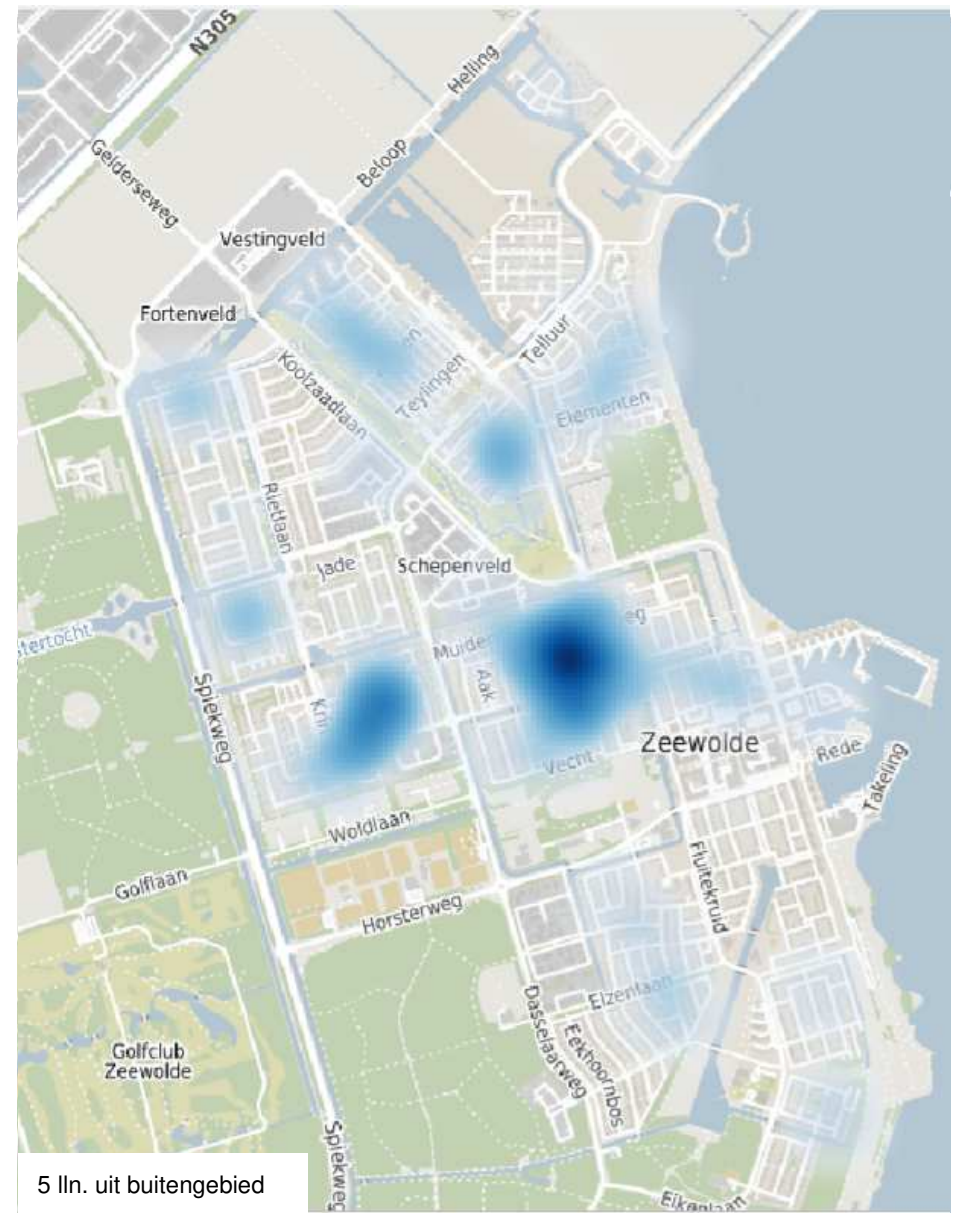
Voedingsgebied Het Mozaïek



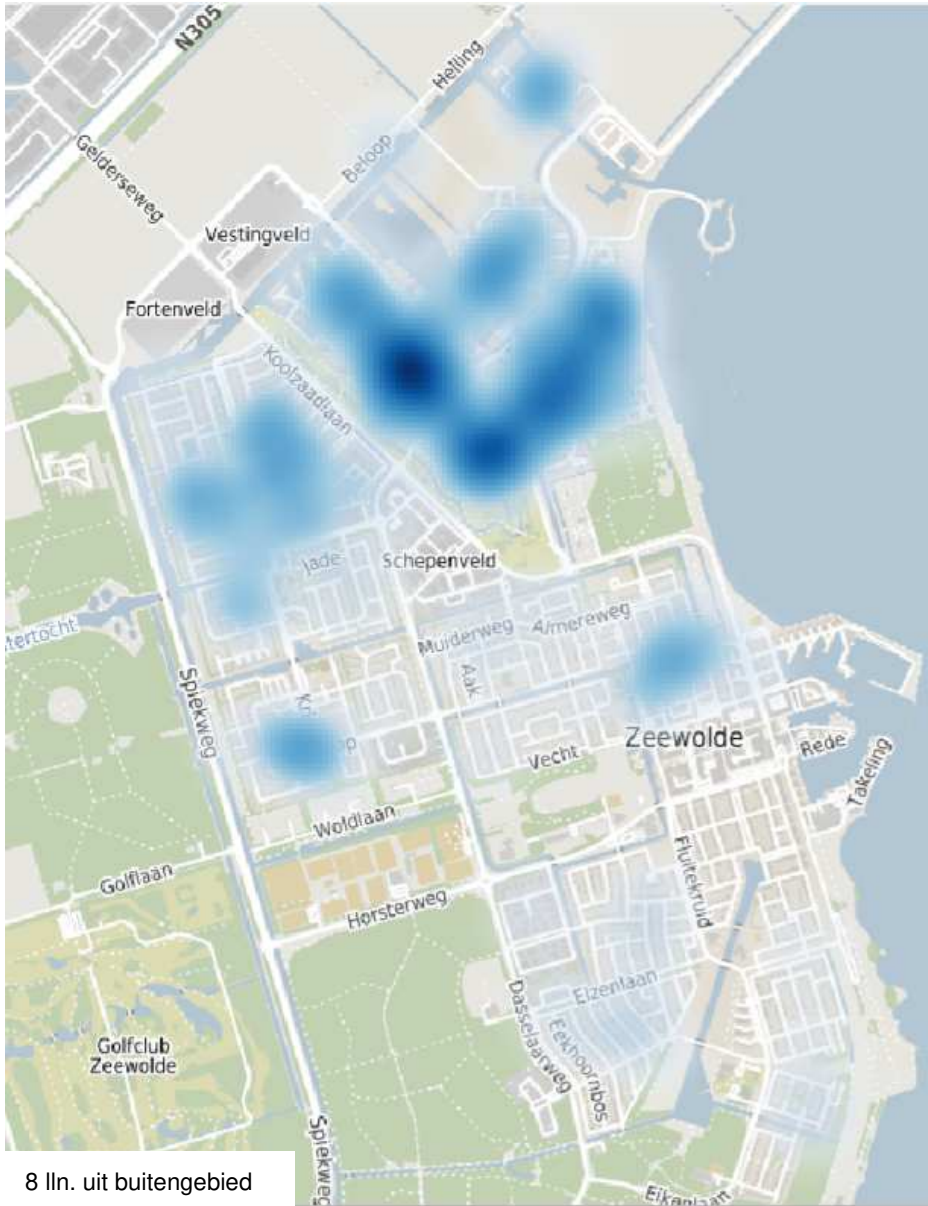
Voedingsgebied De Toermalijn



Voedingsgebied De Regenboog

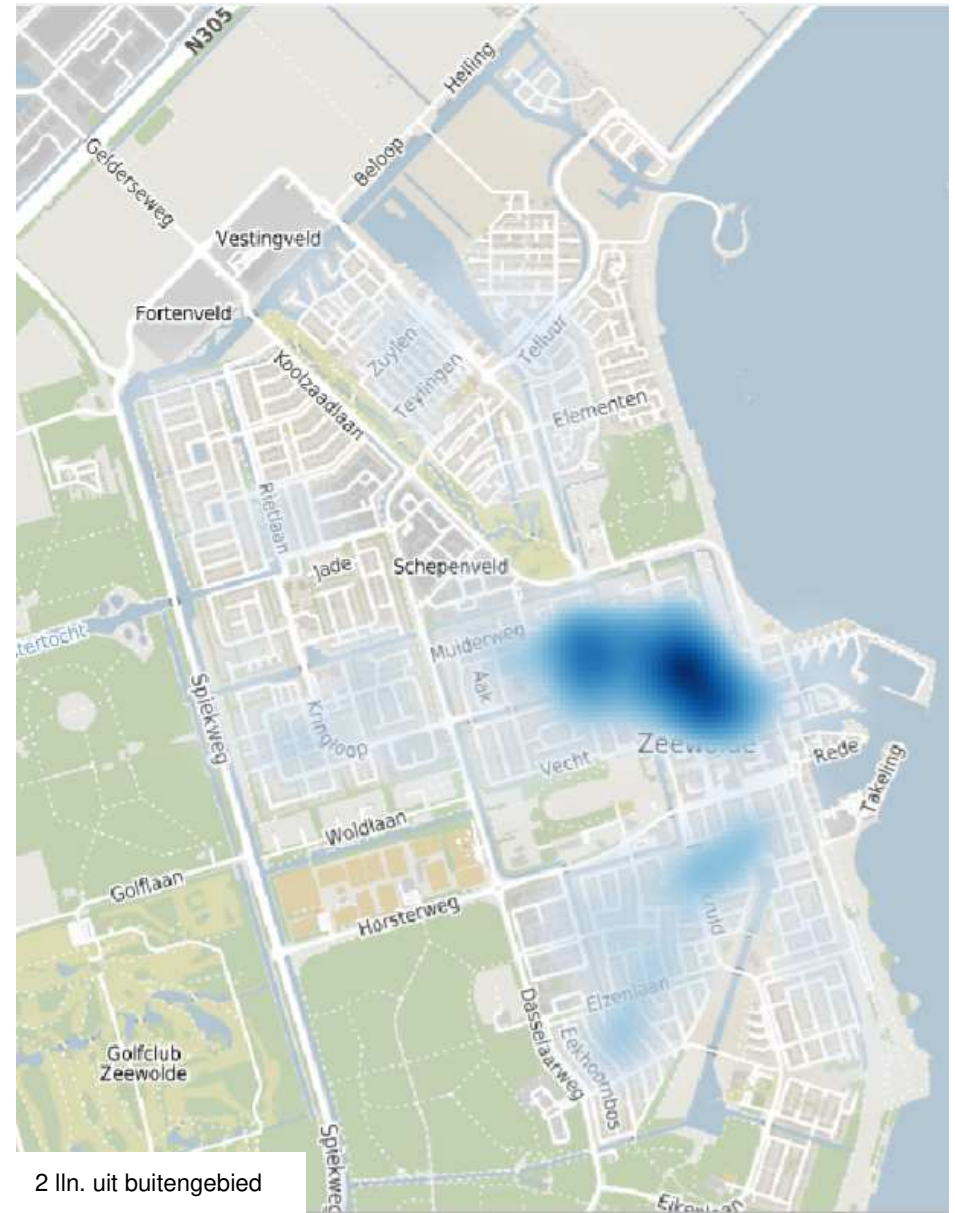


Voedingsgebied In de Lichtkring



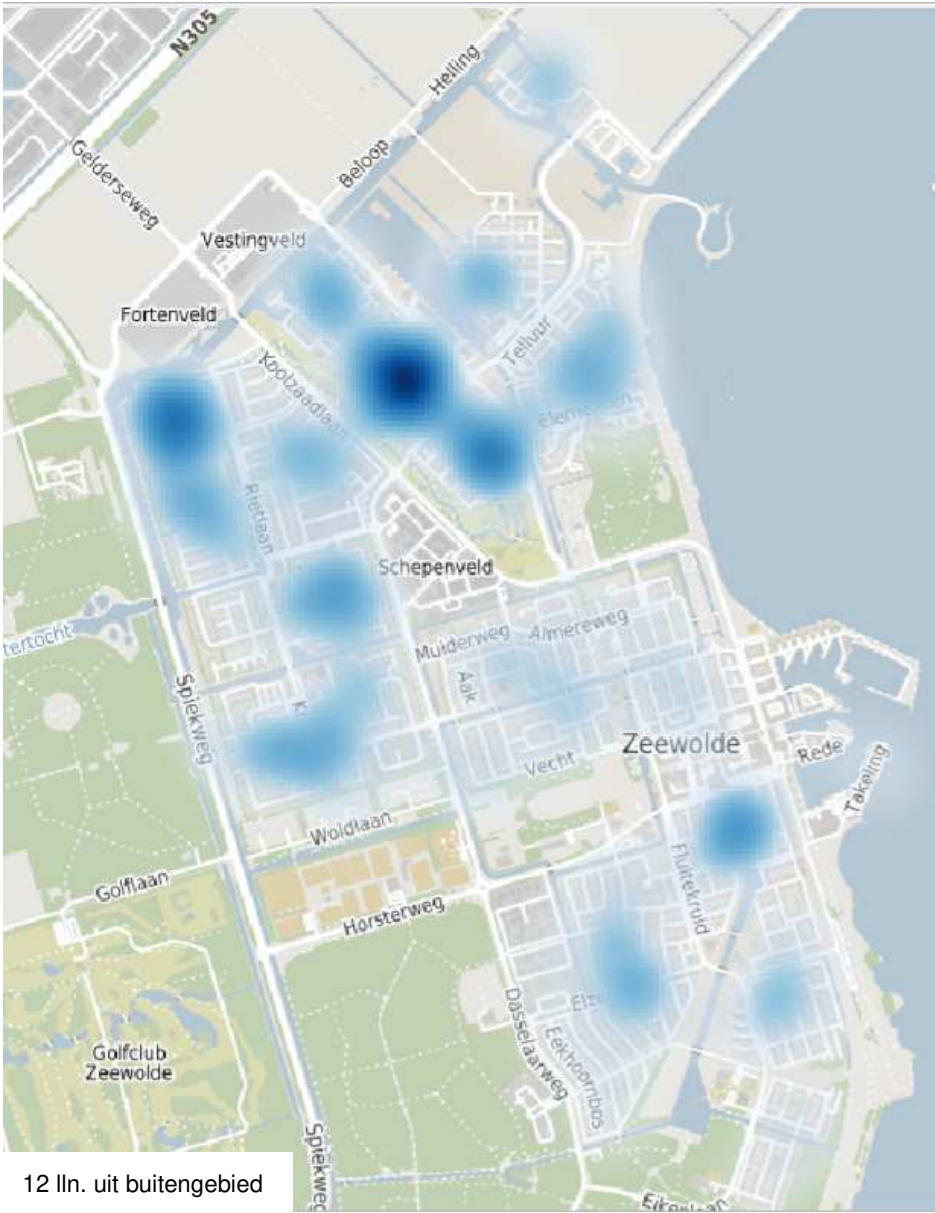
8 lln. uit buitengebied

Voedingsgebied Panta Rhei



2 lln. uit buitengebied

Voedingsgebied 't Wold



12 lln. uit buitengebied

Voedingsgebied RSG Levant

Bijlage 6: kostenkengetal IHP-kwaliteit Zeewolde

Onderstaande doorrekening geeft het kostenkengetal van de IHP-kwaliteit Zeewolde weer.

NIEUWBOUW KOSTENCONFIGURATOR PRIMAIR ONDERWIJS

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO
Prijspeil 1 januari 2024, regio 's-Hertogenbosch



Projectnaam: Zeewolde

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	100	200	300	400
Kosten vaste kosten, basis	€ 3.282	€ 3.128	€ 2.833	€ 2.790
Kosten vaste kosten, overig	€ 315	€ 303	€ 310	€ 305
Kosten Frisse Scholen	€ 292	€ 279	€ 258	€ 253
Kosten exploitatiegericht bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten duurzaam bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten verhogen kwaliteitsniveau	€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal:	€ 3.889	€ 3.710	€ 3.401	€ 3.348
Marktwerking en/of regio toeslag (t.o.v. regio 's-Hertogenbosch) ¹	€ 97	€ 93	€ 85	€ 84
TOTAALKOSTEN:	€ 3.986	€ 3.803	€ 3.486	€ 3.432

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



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

² Betreft de kosten voor het wettelijk minimum bouwniveau, geldend op de peildatum.

³ ENG betekent EnergieNeutraal Gebouw. Gebaseerd op NTA 8800.

⁴ Kwaliteitskader Huisvesting PO werkversie 2021, zoals uitgegeven door Stichting Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang (Ruimte-OK).

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

⁶ Het Programma van Eisen Frisse Scholen versie mei 2021 is verwerkt.

⁷ Standaard kwaliteitsadvies HEVO, te vinden op onze website <https://www.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 of 06-10963715.

INVULVELDEN (in grijs)	100	200	300	400	
Vaste kosten, basis					
Kosten onderwijsgebouw conform wettelijk minimum ²	€ 3.112	€ 2.960	€ 2.686	€ 2.645	
Marsh eisen	j € 32	€ 32	€ 32	€ 32	
Aanvullende kosten ENG school (BENG-2 = 0) ³	j € 138	€ 136	€ 115	€ 113	
Kwaliteitskader Huisvesting ⁴ van toepassing (excl. additionele zaken)	n € -	€ -	€ -	€ -	
Kosten vaste kosten, basis	€ 3.282	€ 3.128	€ 2.833	€ 2.790	
Vaste kosten, overig					
Herindeelbaar gebouw (beperking dragende binnenwanden)	€ 123	€ 123	€ 123	€ 123	
Werkplekken in verkeersruimtes	€ 47	€ 45	€ 46	€ 45	
Toeslag ambitieniveau voor esthetische kwaliteit: 0 = sober, 1 = laag, 2 = midden, 3 = hoog	2 € 145	€ 135	€ 141	€ 137	
...	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	
Kosten vaste kosten, overig	€ 315	€ 303	€ 310	€ 305	
Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen					
Programma van Eisen Frisse Scholen⁶	A/B/C	100	200	300	400
Standaard Kwaliteitsadvies Frisse Scholen HEVO ⁷ van toepassing (incl. ENG)	j	€ 292	€ 279	€ 258	€ 253
Energie	€ -	€ -	€ -	€ -	
Licht	€ -	€ -	€ -	€ -	
Temperatuur	€ -	€ -	€ -	€ -	
Licht	€ -	€ -	€ -	€ -	
Geluid	€ -	€ -	€ -	€ -	
Kwaliteitsborging	€ -	€ -	€ -	€ -	
Kosten Frisse Scholen	€ 292	€ 279	€ 258	€ 253	
Exploitatiegericht bouwen	i/n	100	200	300	400
Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Onderhoudsarme vloerafwerking (vinyl i.p.v. marmoleum)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten exploitatiegericht bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -	
Duurzaam bouwen	i/n	100	200	300	400
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)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten duurzaam bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -	
Verhogen kwaliteitsniveau	i/n	100	200	300	400
Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Verplaatsbare paneelwanden (50 m² in totaal)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering (vervalt bij ENG)	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten verhogen kwaliteitsniveau	€ -	€ -	€ -	€ -	

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 19 februari 2025

.....

Contact

Statenlaan 8 Burg. Roelenweg 40
5223 LA 's-Hertogenbosch 8021 EW Zwolle

T 073 - 6 409 409 T 038 - 4 258 101
info@hevo.nl

www.hevo.nl

.....

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven