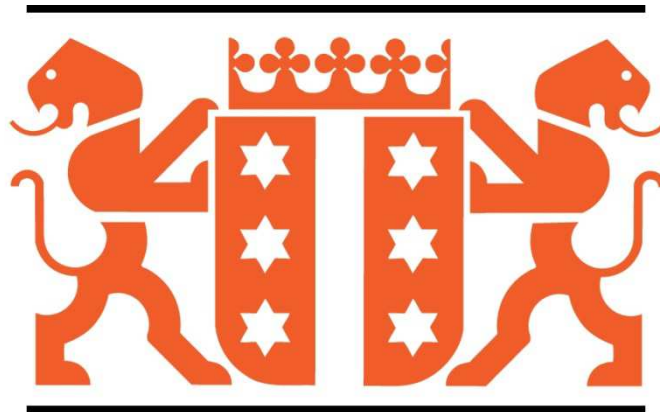


2017-2032
.....

Integraal Huisvestingsplan Gouda



gemeente gouda

Opdrachtgever	Gemeente Gouda
Project	IHP Gemeente Gouda
Datum	15 maart 2018
Referentie	1609401-0096.3.0
Auteur(s)	de heer M.S. Drenth MSc de heer ir. G.P. Jacobs (RDO)

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

Inhoudsopgave

Samenvatting	6
1. Inleiding	8
1.1. Doelstelling	9
1.2. Aanpak	9
1.3. Afbakening	10
1.4. Terugblik SHO 2014	10
1.5. Leeswijzer	10
2. Het onderwijs van Gouda	11
2.1. Basisonderwijs	11
2.2. Speciaal basisonderwijs	11
2.3. (Voortgezet) speciaal onderwijs	12
2.4. Voortgezet onderwijs	12
3. Beleidskaders en beleidsambities	13
3.1. Juridisch kader: wet- en regelgeving	13
3.1.1. Zorgplicht	13
3.1.2. Verordening	13
3.1.3. Eigendom	13
3.1.4. Doordecentralisatie	13
3.1.5. Tekortkomingen in het stelsel	14
3.1.6. Ontwikkelingen	14
3.2. Beleidsambities: de Bouwstenen	15
3.2.1. Bouwsteen 1: samenwerking	15
3.2.2. Bouwsteen 2: diversiteit	16
3.2.3. Bouwsteen 3: wijkgerichte aanpak	17
3.2.4. Bouwsteen 4: stad en regio	17
3.2.5. Bouwsteen 5: renovatie en onderhoud	18
3.2.6. Bouwsteen 6: herbestembaarheid en flexibiliteit	18
3.2.7. Bouwsteen 7: milieu en duurzaamheid	19
3.2.8. Bouwsteen 8: Leegstand beperken en benutten	20
4. Analyse onderwijshuisvesting	21
4.1. De onderwijshuisvesting van Gouda	21
4.2. Quickscans	22
4.3. Capaciteitsanalyse	23
4.4. Leerlingenprognose	23
4.4.1. Uitgangspunten	23
4.4.2. Analyse leerlingenprognose	24
4.5. Analyse Basisonderwijs	25

4.5.1.	Totaalscores quickscans BO	25
4.5.2.	Huisvestingsanalyse Plaswijck	26
4.5.3.	Huisvestingsanalyse Bloemendaal	27
4.5.4.	Huisvestingsanalyse Noord	27
4.5.5.	Huisvestingsanalyse Korte Akkeren	28
4.5.6.	Huisvestingsanalyse Binnenstad	28
4.5.7.	Huisvestingsanalyse Kort Haarlem	29
4.5.8.	Huisvestingsanalyse Goverwelle	29
4.6.	Analyse Speciaal Basisonderwijs	30
4.6.1.	Totaalscores quickscans SBO	30
4.6.2.	Huisvestingsanalyse SBO	30
4.7.	Analyse (Voortgezet) Speciaal Onderwijs	31
4.7.1.	Totaalscores quickscans (V)SO	31
4.7.2.	Huisvestingsanalyse (V)SO	31
4.8.	Analyse Voortgezet Onderwijs	32
4.8.1.	Totaalscores quickscans VO	32
4.8.2.	Huisvestingsanalyse Driestar	33
4.8.3.	Huisvestingsanalyse STOVOG	34
4.8.4.	Huisvestingsanalyse De Goudse Waarden	34
4.8.5.	Huisvestingsanalyse Carmel College	35
5.	Scenario's onderwijshuisvesting	36
5.1.	Scenario's BO, SBO en (V)SO	36
5.1.1.	Plaswijck	36
5.1.2.	Bloemendaal	37
5.1.3.	Noord	39
5.1.4.	Korte Akkeren	40
5.1.5.	Binnenstad	41
5.1.6.	Kort Haarlem	42
5.1.7.	Goverwelle	43
5.1.8.	Wijkoverstijgende scenario's	44
5.2.	Scenario's voortgezet onderwijs	45
6.	Analyse gymzalen	46
6.1.	Plaswijck	46
6.2.	Bloemendaal	47
6.3.	Noord	47
6.4.	Korte Akkeren	48
6.5.	Binnenstad	48
6.6.	Kort Haarlem	49
6.7.	Goverwelle	49
7.	Investerings	50
7.1.	Gouds Kwaliteitskader	50

7.1.1.	Bouwstenen van Beleid	50
7.1.2.	Nieuwbouw, renovatie en groot onderhoud	50
7.2.	Investeringsniveaus en schaaffecten	51
7.2.1.	Investeringsniveaus	51
7.2.2.	Schaaffecten	51
7.2.3.	Bouwkosten IHP Gouda	52
7.3.	Total Cost of Ownership	52
7.4.	Overzicht van investeringen en fasering	54
7.4.1.	Investerings nieuwbouw en renovatie periode 0 - 5 jaar	54
7.4.2.	Investerings nieuwbouw en renovatie periode 5 - 10 jaar	54
7.4.3.	Investerings nieuwbouw en renovatie periode 10 - 15 jaar	55
7.4.4.	Investerings voorzieningen voor lichamelijke opvoeding (gymzalen)	55
7.4.5.	Interim-voorzieningen en verhuisbewegingen	56
7.5.	Effect investeringsbijdragen schoolbesturen	56
7.6.	Kader: uitgangspunten en randvoorwaarden	57
7.6.1.	Prijspeil en risico's bouwkosten	57
7.6.2.	Boekwaarden bestaande gebouwen	57
7.6.3.	Bouwheerschap	57
7.6.4.	Projectinitiatieven	57
7.6.5.	Leegstand en medegebruik	58
7.6.6.	Integrale kindcentra (IKC's)	58
7.6.7.	Wijzigingen wet- en regelgeving	59
7.6.8.	Herijking IHP	59
7.6.9.	Bekostigingsplafond	60
8.	Fall-back scenario's	61
8.1.	Nieuwbouwopgaven clustering vervangen door renovaties	61
8.2.	Introductie van 20-jaars renovatie in het IHP	61
8.2.1.	Definitie en investeringsniveau 20-jaars renovatie	62
8.2.2.	Toepassing 20-jaars renovatie	62
8.2.3.	Effecten van de toepassing fall-back scenario 20-jaars renovatie	63
8.3.	Spreiding van de investeringen naar een periode 0 - 20 jaar	64
8.4.	Doordecentralisatie als alternatieve methode financiering	65
9.	Bijlagen	66
9.1.	Bepaling bouwkostenniveaus PO en VO	67
9.1.1.	Bouwkostenconfigurator PO nieuwbouw	67
9.1.2.	Bouwkostenconfigurator PO renovatie	68
9.1.3.	Bouwkostenconfigurator VO nieuwbouw	69
9.1.4.	Bouwkostenconfigurator VO renovatie	70
9.2.	Financieel overzicht IHP	71
9.2.1.	Doorrekening IHP	71
9.2.2.	IHP inclusief investeringsbijdragen schoolbesturen	72
9.3.	Financiële overzichten fall-back scenario's	73



9.3.1.	IHP fall-back scenario 'clustering nieuwbouwoopgaven vervangen door renovaties'	73
9.3.2.	IHP fall-back scenario 'toepassing 20-jaars renovatie'	74
9.3.3.	IHP fall-back scenario 'voorbeeld spreiding naar 20 jaar'	75

Samenvatting

“Onderwijs vormt een essentiële schakel in de ontwikkeling van mensen. Door goede opleiding en scholing krijgt iedereen een zo goed mogelijke positie op de arbeidsmarkt. Dit is de basis voor het in eigen kracht zetten van iedere Gouwenaar.”

Bovenstaand citaat is afkomstig uit het coalitieakkoord van Gouda voor de bestuursperiode 2014-2018: Gouda daagt uit! Onderwijshuisvesting is een belangrijke randvoorwaarde voor goed onderwijs. Om optimaal invulling te geven aan deze randvoorwaarde heeft de gemeente besloten om in een intensieve samenwerking met de schoolbesturen dit beleidsrijke Integraal Huisvestingsplan (IHP) te ontwikkelen voor het basisonderwijs (BO), speciaal basisonderwijs (SBO), (voortgezet) speciaal onderwijs (V)SO en voortgezet onderwijs (VO).

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) bepaalt de kaders waarbinnen de gemeente samen met de schoolbesturen de komende 15 jaar investeert in de onderwijshuisvesting. Het streven is om het IHP elke vijf jaar te herijken. Het IHP bestaat uit vier onderdelen: (1) visie en beleid, (2) analyse van de onderwijshuisvesting, (3) scenario's en (4) de financiële vertaling.

1. Visie en beleid

In het IHP zijn vanuit visie en beleid strategische keuzes zijn gemaakt. Dit is verwoord in acht Bouwstenen voor Beleid. Bij de realisatie van onderwijshuisvesting wordt rekening gehouden met:

1. **Samenwerking** tussen onderwijs onderling, onderwijs met partners voor kinderopvang en onderwijs met maatschappelijke partners.
2. **Diversiteit in identiteit**, denominatie of onderwijsconcept.
3. **Wijkniveau**, met name voor het basisonderwijs.
4. **Regieafspraken**, welke het mogelijk maken om de afstemming tussen investering (gemeente) en gebruik (onderhoud en exploitatie - schoolbesturen) te maken.
5. **Renovatiemogelijkheden** door renovatie als voorziening op te nemen in de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gouda'.
6. **Herbestembaarheid en flexibiliteit**, wat de toekomstbestendigheid van de onderwijshuisvesting ten goede komt.
7. **Milieu en duurzaamheid** door aan te sluiten bij de duurzaamheidseisen die gesteld worden vanaf 1 januari 2021: de realisatie van bijna energieneutrale gebouwen (BENG).
8. **Leegstand** o.a. door bouwdelen afstootbaar te maken.

2. Analyse onderwijshuisvesting

De gemiddelde leeftijd van de ruim 9.000 schoolgebouwen in Nederland ligt boven de 40 jaar. De gemiddelde leeftijd van de schoolgebouwen in Gouda bedraagt circa 41 jaar. De gemeente Gouda staat op het gebied van onderwijshuisvesting voor een vernieuwings- en investeringsopgave. Om deze opgave te duiden zijn een tweetal analyses gemaakt:

1. **Quickscans:** op basis van de huisvestingsverordening is alleen de bouwkundige staat een formeel toetsingscriterium. Voor het IHP is het echter niet alleen de vraag of een pand een goed *gebouw* is, maar of een pand een goed *schoolgebouw* is. De schoolgebouwen zijn in een quickscan naast bouwkundige staat ook beoordeeld op onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, veiligheid, exploitatie en uitstraling.
2. **Capaciteitsanalyse:** op basis van leerlingenaantallen, prognoses en bruto-vloeroppervlakten van gebouwen zijn de ruimtetekorten en ruimteoverschotten per schoolgebouw in beeld gebracht.

Uit de quickscans blijkt dat er de komende 15 jaar een vervangingsopgave is voor ongeveer:

- 50% van het gebouwenbestand in het BO.
- 25% van het gebouwenbestand in het SBO.
- 40% van het gebouwenbestand in het VSO.
- 40% van het gebouwenbestand in het VO.

Uit de capaciteitsanalyse blijken verschillen in ruimtetekorten en ruimteoverschotten tussen de wijken en de scholen. In de scenario-ontwikkeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met het oplossen van zowel ruimteoverschotten als ruimtetekorten.

Scenario's

Voor het BO, SBO en (V)SO zijn er op wijk- en wijkoverstijgend niveau voorkeursscenario's ontwikkeld. Het zwaartepunt van de vervangingsopgave concentreert zich in de Plaswijck en Bloemendaal, waar het merendeel van de schoolgebouwen afkomstig is uit de jaren 70. De ontwikkelde scenario's gaan uit van clustering, waardoor er voordelen ontstaan op het gebied van inhoudelijke samenwerking, gebouwelijke flexibiliteit, financiële schaalvoordelen in bouwkosten, het vrijspelen van locaties en het reduceren van ruimteoverschotten en ruimtetekorten.

Voor het VO zijn er renovatieopgaven voor Alpha en Bèta (Driestar), beide gebouwen van het Coornhert (STOVOG), DGW locatie Kanaalstraat (De Goudse Waarden) en het Antoniuscollege (Carmel College). Renovatie leidt tot financiële voordelen in bouwkosten.

Investeringsopgave

Op basis van bouwkostenconfiguratoren van HEVO zijn de voorkeursscenario's financieel doorgerekend. Gezien het gedefinieerde duurzaamheid en kwaliteitsniveau zijn de schoolbesturen bereid om op basis van het principe van Total Cost of Ownership een deel van de stichtingskosten (ongeveer 10%) mee te financieren.

De omvangrijke vervangingsopgave leidt logischerwijs tot een aanzienlijke investeringsopgave. Naast de voorkeursscenario's zijn daarom twee fall-back scenario's geformuleerd:

1. Renovatie voor 20 in plaats van voor 40 jaar.
2. Spreiding van de investeringen over 20 in plaats van over 15 jaar.

1. Inleiding

“Onderwijs vormt een essentiële schakel in de ontwikkeling van mensen. Door goede opleiding en scholing krijgt iedereen een zo goed mogelijke positie op de arbeidsmarkt. Dit is de basis voor het in eigen kracht zetten van iedere Gouwenaar.”

Bovenstaand citaat is afkomstig uit het coalitieakkoord van Gouda voor de bestuursperiode 2014-2018: Gouda daagt uit! Onderwijshuisvesting is een belangrijke randvoorwaarde voor goed onderwijs. Om optimaal invulling te geven aan deze randvoorwaarde heeft de gemeente besloten om samen met de schoolbesturen dit beleidsrijke Integraal Huisvestingsplan (IHP) te ontwikkelen.

Het IHP heeft een strategisch karakter, waarbij vanuit visie en beleid strategische keuzes zijn gemaakt. Er is beleid ontwikkeld dat verder rijkt dan de huidige wet- en regelgeving. De gemeente en schoolbesturen hebben zicht op de benodigde toekomstige investeringen in de onderwijshuisvesting.

Geheel in lijn met de open en transparante bestuursstijl van de gemeente is dit IHP tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de schoolbesturen. Deze samenwerking is ook noodzakelijk. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor (vervangende) nieuwbouw. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de exploitatie van schoolgebouwen. Door de totstandkoming van dit IHP zijn investering en exploitatie op elkaar afgestemd.

Door nu een beleidsrijk IHP te ontwikkelen lopen de gemeente en schoolbesturen vooruit op onder andere de volgende nationale ontwikkelingen:

- De mogelijke wettelijke status van IHP's en renovatie (naar aanleiding van het voorstel van de VNG, VO-Raad en PO-Raad).
- De eis dat alle nieuwe gebouwen in Nederland vanaf 2020 bijna energieneutrale gebouwen (BENG) dienen te zijn.
- Het feit dat veel schoolgebouwen niet geschikt zijn voor vernieuwende onderwijsconcepten en de toenemende mate van het gepersonaliseerd leren.
- De druk die is ontstaan op de bekostiging van onderwijshuisvesting, door onvolkomenheden in het stelsel en de grote vervangingsopgave voor schoolgebouwen uit de jaren 70 en 80.
- De toenemende maatschappelijke verwachtingen die gesteld worden aan de kwaliteit van het onderwijs.

1.1. Doelstelling

Met het Integraal Huisvestingsplan (IHP) worden de kaders bepaald waarbinnen de gemeente Gouda, samen met de schoolbesturen die actief zijn in de gemeente, investeert in de huisvesting van het BO, SBO, (V)SO en VO. 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.

Dit IHP is het beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid voor de periode 2017-2032. Het IHP:

- biedt gemeenten en schoolbesturen een meerjarenperspectief, waarop het eigen (investerings-)beleid kan worden afgestemd.
- leidt tot een betere beheersbaarheid van de investeringen en voorkomt ad hoc beslissingen.
- helpt de gemeente en het onderwijs daarmee met het effectief inzetten van haar middelen voor onderwijs en stimuleert samenwerking tussen de betrokken partners.
- introduceert renovatie als middel tot levensduurverlenging van onderwijsgebouwen, waarmee Gouda vooruitloopt op de ontwikkeling in wet- en regelgeving.
- kan – na vaststelling – ook ingezet worden bij mogelijke toekomstige verkenningen van doordecentralisatie van onderwijshuisvesting naar de schoolbesturen.
- wordt elke 5 jaar herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen en behoeften van dat moment.

1.2. Aanpak

Zoals omschreven in de inleiding, is het IHP in nauwe samenwerking met de schoolbesturen ontwikkeld. Ieder schoolbestuur heeft intensief en constructief geparticipeerd in het IHP-traject. Daarbij zijn gezamenlijk de volgende stappen doorlopen:

- Stap 1: om te komen tot een gezamenlijke visie en beleidsuitgangspunten is in een bijeenkomst met alle schoolbesturen van Gouda (de heidag) gesproken over de toekomst van de onderwijshuisvesting. De uitkomsten van deze dag zijn vastgelegd in de 'Bouwstenen IHP Gouda'.
- Stap 2: het gebouwenbestand van de onderwijshuisvesting in de gemeente Gouda is volledig in beeld gebracht. Door locatiebezoeken en analyses zijn de gebouwen op uniforme wijze beoordeeld. De uitkomsten zijn per gebouw vastgelegd in rapportages.
- Stap 3: op basis van de Bouwstenen en de integrale beoordeling van het gebouwenbestand zijn door de gemeente en de schoolbesturen samen scenario's ontwikkeld.
- Stap 4: de scenario's zijn financieel vertaald.

1.3. Afbakening

Bij het in beeld brengen van het gebouwenbestand van de scholen in Gouda zijn de gebouwen die op korte termijn renovatie of vervangende nieuwbouw krijgen (de gebouwen van De Ark, de lyceum-afdeling van De Goudse Waarden aan de Heemskerkstraat en gebouw Epsilon van Driestar College aan de Clematislaan) buiten beschouwing gelaten. Ook de scholen die in gehuurde locaties zijn gehuisvest, zijn niet in het onderzoek betrokken (Wereldwijs in het Nelson Mandela Centrum aan het Wilsonplein en De Pilot in KDC De Vlinder).

Voor de huisvesting van het MBO (MBO Rijnland en Hoornbeeck College), het HBO (Driestar Educatief) en het groenonderwijs (Wellant College) heeft de gemeente geen verantwoordelijkheid. Deze scholen zijn dus ook niet opgenomen in dit IHP.

1.4. Terugblik SHO 2014

In het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO), dat de gemeenteraad in januari 2014 heeft vastgesteld en nog steeds geldt, zijn uitgangspunten voor onderwijshuisvestingsbeleid, ontwikkelingen en nieuwe huisvestingsvragen beschreven. De uitgangspunten zijn herijkt in de beleidsambities van dit IHP, de bouwstenen (H4).

In het SHO zijn een aantal projecten genoemd, die inmiddels zijn uitgevoerd of worden voorbereid:

- Tijdelijke huisvesting voor Kindcentrum Westergouwe.
- Nieuwbouw gymzaal in Korte Akkeren.
- Uitbreiding Ds. Beversluisschool/Samuëlschool.
- Uitbreiding Driestar College.
- Nieuwbouw De Ark.
- Renovatie De Goudse Waarden (Heemskerkstraat).

Alleen voor uitbreiding van de Casimirschool is nog geen definitieve oplossing gevonden. Deze huisvestingsopgave komt terug in het IHP.

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het onderwijs van Gouda. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders en verwoordt de beleidsambities. Hoofdstuk 4 bevat de analyse van de onderwijshuisvesting op basis van quickscans en capaciteitsanalyse. Hoofdstuk 5 schetst op basis van de bouwstenen voor beleid en de analyse van de onderwijshuisvesting de voorkeursscenario's. Hoofdstuk 6 bevat een analyse van de gymzalen. Hoofdstuk 7 duidt de financiële uitgangspunten en de investeringskosten behorend bij de voorkeursscenario's. Hoofdstuk 8 omschrijft enkele fall-back scenario's om de investeringskosten te beperken of te faseren.

2. Het onderwijs van Gouda

Dit hoofdstuk beschrijft het onderwijsaanbod van de gemeente Gouda, waarvoor de gemeente een zorgplicht heeft op het gebied van onderwijshuisvesting.

2.1. Basisonderwijs

Het scholenlandschap van Gouda voor het basisonderwijs (BO) is divers. Er zijn verschillen in denominatie, onderwijsconcept en omvang. Er zijn 9 schoolbesturen voor BO in Gouda gevestigd. Gezamenlijk hebben de schoolbesturen 25 scholen of vestigingen verspreid over 30 locaties. Ze verzorgen het BO voor 6.836 leerlingen.

Schoolbestuur	Denominatie	Scholen	Locaties	Leerlingen aant. 2017	Leerlingen % 2017
de Groeiling	Rooms-katholiek	6	9	1.885	28%
CNS	Protestants-christelijk	3	3	1.102	16%
De Vier Windstreken	Protestants-christelijk	4	4	1.001	15%
Stichting Klasse	Openbaar	6	8	953	14%
St. BO op Geref. Grondslag	Reformatorisch	1	1	467	7%
St. Islamitische Scholen R&G	Islamitisch	1	1	442	6%
Schoolver. voor Neutraal BO	Algemeen bijzonder	1	1	383	6%
Jenaplanschool Gouda	Algemeen bijzonder	1	1	320	5%
De Ridderslag	Antroposofisch	1	1	235	3%
Samenwerkende besturen	KC Westergouwe	1	1	48	1%
Totaal		25	30	6.836	100%

2.2. Speciaal basisonderwijs

Schoolbestuur	Denominatie	Schoolnaam	Leerlingen aant. 2017	Leerlingen % 2017
Stichting Klasse	Openbaar	Het Avontuur	133	27%
De Vier Windstreken	Protestants-christelijk	Park en Dijk	132	27%
SCSO	Reformatorisch	Ds. Beversluisschool	112	23%
de Groeiling	Rooms-katholiek	De Oostvogel	111	23%
Totaal			488	100%

Voor kinderen die zich op de gewone basisschool niet optimaal ontwikkelen is er het speciaal basisonderwijs (SBO). SBO-scholen hebben dezelfde kerndoelen als gewone basisscholen, maar de leerlingen krijgen meer tijd om die te halen. Het SBO is een combinatie van regulier basisonderwijs aangevuld met specifieke leer-, gedrags- en opvoedingsexpertise. De groepen in het SBO zijn kleiner en er zijn meer deskundigen. Er zijn 4 schoolbesturen in Gouda die SBO aanbieden op één eigen locatie.

2.3. (Voortgezet) speciaal onderwijs

Het (voortgezet) speciaal onderwijs (V)SO biedt onderwijs aan leerlingen die specialistische en/of intensieve begeleiding nodig hebben. Het gaat daarbij om ondersteuning die niet geboden kan worden in het BO, SBO en VO.

Schoolbestuur	Denominatie	Schoolnaam	Leerlingen SO aant. 2017	Leerlingen VSO aant. 2017
Koninklijke Auris Groep	Algemeen bijzonder	Auris Taalplein	75	
Stichting Horizon	Algemeen bijzonder	Kesper College		84
Stichting Horizon	Algemeen bijzonder	De Regenboog	35	
Stichting Klasse	Openbaar	De Ark	45	88
SCSO	Reformatorisch	Samuëlschool	79	27
BOOR	Openbaar	De Piloot	23	10
Totaal			257	209

Iedere school voor (V)SO heeft een eigen ondersteuningsprofiel:

- Auris Taalplein: verzorgt onderwijs aan kinderen die moeite hebben met taal, met bijvoorbeeld spreken, woorden onthouden en duidelijk maken wat hij of zij bedoelt.
- Kesper College: verzorgt onderwijs aan leerlingen met psychiatrische stoornissen en/of gedragsproblematiek.
- De Regenboog: verzorgt onderwijs aan kinderen met ernstige gedragsproblemen en/of gedragsstoornissen en die aangewezen zijn op specifieke ondersteuning.
- De Ark: verzorgt onderwijs aan zeer moeilijk lerende kinderen. Daarbij gaat het om kinderen met een verstandelijke of meervoudige beperking.
- Samuëlschool: verzorgt onderwijs aan kinderen met een verstandelijke of meervoudige beperking en leerlingen met psychiatrische stoornissen en/of gedragsproblematiek.

2.4. Voortgezet onderwijs

Net als bij het basisonderwijs is er een divers aanbod voor het voortgezet onderwijs (VO). Er zijn 4 schoolbesturen voor VO in Gouda gevestigd. Gezamenlijk hebben de schoolbesturen 7 scholen verspreid over 16 locaties. Ze verzorgen het VO voor 9.017 leerlingen. Alle onderwijsniveaus zijn in Gouda aanwezig: van praktijkonderwijs tot en met gymnasium.

Schoolbestuur	Denominatie	Scholen	Locaties	Leerlingen (aant. 2017)	Leerlingen (% - 2017)
Driestar	Reformatorisch	1	4	2.993	33%
STOVOG	Openbaar	3	6	2.648	29%
DGW	Protestants-Christelijk	2	3	2.298	25%
Carmel College	Rooms-Katholiek	1	3	1.078	12%
Totaal		7	16	9.017	99%

3. Beleidskaders en beleidsambities

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

3.1. Juridisch kader: wet- en regelgeving

3.1.1. *Zorgplicht*

Gemeenten hebben op het gebied van onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in adequate huisvesting voor het BO, SBO, (V)SO en 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.

3.1.2. *Verordening*

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

3.1.3. *Eigendom*

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

3.1.4. *Doordecentralisatie*

Er is een uitzondering op het bovenstaande. Gemeenten kunnen met één of meerdere schoolbesturen overeenkomen dat het schoolbestuur zelf geheel verantwoordelijk is voor de onderwijshuisvesting, dus ook nieuwbouw en uitbreiding (artikel 76 Wet op het Primair Onderwijs en artikel 111 Wet op het Voortgezet Onderwijs). Daarvoor ontvangt een schoolbestuur jaarlijks een bedrag van de gemeente. Dit wordt doordecentralisatie genoemd. De gemeente behoudt hierbij wel de zorgplicht.

3.1.5. Tekortkomingen in het stelsel

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



3.1.6. Ontwikkelingen

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

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:

- Alle gemeentebesturen worden verplicht om in samenspraak met de schoolbesturen een IHP voor ten minste vijftien jaar vast te stellen.
- Het IHP wordt in de wet opgenomen als onderdeel van het op overeenstemming gericht overleg en neemt daarbij de plaats in van de bestaande jaarcyclus. De gemeentelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting kan daardoor worden ingevuld door besluitvorming op basis van het IHP of door middel van volledige doordecentralisatie.
- Alle schoolbesturen zijn verplicht een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) per schoolgebouw vast te stellen en voor de uitvoering daarvan middelen te reserveren (een voorziening te vormen).
- De kwaliteitskaders PO en VO en het Bouwbesluit vormen de basis voor zowel het IHP als het MJOP.
- Renovatie wordt beschouwd als een grootschalige en integrale aanpak waardoor de levensduur van een schoolgebouw verlengd wordt met ten minste 25 jaar, voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit en het gebouw geschikt is voor het onderwijs van de toekomst.
- Het bestaande investeringsverbod voor vervangende nieuwbouw en renovatie wordt versoepeld.

Door de ontwikkeling van dit IHP lopen de gemeente Gouda en de schoolbesturen, binnen de kaders van de vigerende wetgeving, vooruit op dit wetsvoorstel. Daarnaast is aanvullend beleid ontwikkeld. Dit wordt toegelicht in de volgende paragrafen.

3.2. Beleidsambities: de Bouwstenen

De Bouwstenen vormen, naast de wet- en regelgeving, de basis voor het onderwijs-huisvestingsbeleid van de gemeente Gouda. Eventuele ingrepen in de onderwijshuisvesting worden gedaan op basis van deze Bouwstenen, en getoetst aan de onderliggende uitgangspunten. De gemeente en de schoolbesturen hebben gezamenlijk – naast de vaststelling van de leerlingenprognoses – zeven bouwstenen ontwikkeld, die hier samengevat worden weergegeven.

3.2.1. *Bouwsteen 1: samenwerking*

De gemeente en de schoolbesturen zien samenwerking als kans, en zelfs als maatschappelijke verantwoordelijkheid. Voor het IHP kan samenwerking betekenen dat scholen gebouwen delen, met elkaar of met maatschappelijke partners (bijvoorbeeld peuterspeelzalen, kinderopvang etc.). Samenwerking is echter meer dan samen in één gebouw. De echte meerwaarde zit in inhoudelijke samenwerking.

Uitgangspunt is dat er bij de realisatie van onderwijshuisvesting rekening wordt gehouden met samenwerkingscombinaties:

- Combinaties binnen het BO.
- Combinaties tussen het BO, SBO en (V)SO.
- Combinaties tussen het VO en (V)SO.
- Combinaties tussen BO en VO.

- Combinaties tussen BO en peuterspeelzaal (psz), kinderopvang (kdv) en buitenschoolse opvang (bso), met name bij nieuwe bouwinitiatieven. Hierbij wordt de mogelijkheid tot vorming van een integraal kindcentrum (IKC) onderzocht.
- Combinaties tussen BO, SBO, (V)SO en VO met overige maatschappelijke partners (Centrum voor Jeugd en Gezin, bibliotheek etc.), met name bij nieuwe bouwinitiatieven.

Toelichting: integrale kindcentra

Een integraal kindcentrum (IKC) is een voorziening voor kinderen van ten minste 0 tot 12 jaar, waar zij gedurende de dag komen om zich te ontwikkelen, te spelen en te leren. Het centrum biedt kinderen op vraag van de ouders een uitgebreid dagprogramma gedurende het hele jaar. Een IKC is een voorziening waarin ten minste organisaties voor onderwijs, kinderopvang, peuterspeelzaalwerk en buitenschoolse opvang in één organisatorische eenheid zijn samengevoegd onder één aansturing.

In de praktijk komen IKC's voor in verschillende vormen en mate van integratie. Meerdere partijen zetten zich in voor het stimuleren van initiatieven voor IKC's. Het Kinderopvangfonds, De Kopgroep Wethouders voor Kindcentra, de PO-Raad, IKC 2020 en de VNG zijn slechts enkele voorbeelden.

In maart 2017 heeft de 'taskforce samenwerking onderwijs en kinderopvang' advies uitgebracht. De taskforce is ingesteld door het ministerie SZW en OCW. De taskforce geeft het advies om onder andere:

- een ontwikkel- en leercentrum voor kinderen van 0-12 jaar (IKC) in de wet te regelen, waarbij het verschil tussen onderwijs en kinderopvang wordt opgeheven
- een basistoegangsrecht in te voeren voor kinderen van 2-4 jaar (16 uur per week) en voor kinderen van 4-12 jaar (10 uur per week)

3.2.2. *Bouwsteen 2: diversiteit*

Er is ruimte en respect voor verschillen binnen het onderwijs. Er zijn verschillen in onderwijssoort (BO, SBO, (V)SO, VO), bestuurlijke omvang, onderwijsconcept, plaats in de stad en denominatie. Deze verschillen leiden tot diversiteit en profilering: ouders en leerlingen hebben veel te kiezen. Voor het IHP betekent dit dat eenvormigheid in de stad wordt voorkomen.

Uitgangspunt is dat er bij de realisatie van onderwijshuisvesting rekening wordt gehouden met diversiteit:

- Wanneer identiteit, denominatie en/of onderwijsconcept onderscheidend is mag dit erkend worden in de huisvestingsoplossing.
- De schoolbesturen hebben de ervaring dat combinaties van drie scholen de onderlinge herkenbaarheid en samenwerking bemoeilijken. Zeker wanneer er verschillen zijn in omvang van de betrokken scholen. Het aantal scholen (eventueel naast maatschappelijke partners) bij gezamenlijke huisvesting wordt daarom beperkt tot 2, waarbij balans – in omvang en herkenbaarheid – tussen beide scholen van belang is. Eventueel kan er op basis van een specifiek (te ontwikkelen) samenwerkingsconcept gekozen worden voor 3 of 4 scholen in één gebouwoontwikkeling.

3.2.3. *Bouwsteen 3: wijkgerichte aanpak*

Voor het BO is thuisnabijheid van onderwijs van groot belang voor leerling, ouder en school. Voor het IHP betekent dit dat er voor het BO wordt gedifferentieerd naar wijkniveau. Omdat er ook basisscholen zijn met een stedelijke of regionale functie, wordt naast de wijkgerichte benadering ook gekeken naar scholen met een wijkoverstijgende functie. Voor het VO wordt de betekenis beschouwd van de aanwezigheid van de school voor de wijk.

Uitgangspunt is dat er bij de realisatie van onderwijshuisvesting rekening wordt gehouden met het onderwijsaanbod op wijkniveau:

- Voor het BO worden kansen bepaald en benut op wijkniveau (tenzij er sprake is van een stedelijke of regionale functie).
- Voor het BO worden investeringen op wijkniveau integraal aangepakt. Dat wil zeggen dat nieuwbouw-/renovatieopgaven voor soortgelijke schoolgebouwen in dezelfde planperiode uitgevoerd worden. Hiermee wordt voorkomen dat er een onwenselijke disbalans ontstaat binnen een wijk, waarmee verschuivingen van leerlingenstromen leiden tot suboptimale inzet van onderwijsmiddelen.
- Voor het BO wordt gestreefd naar de handhaving van onderwijsvoorzieningen op wijkniveau.
- Voor het BO wordt gestreefd naar de aanwezigheid van een gymvoorziening op wijkniveau.
- Voor het VO wordt gezocht naar de toegevoegde waarde van de school voor de wijk.

3.2.4. *Bouwsteen 4: stad en regie*

In het kader van de tekortkomingen van het stelsel van onderwijshuisvesting (paragraaf 4.1.5) hebben de gemeente en schoolbesturen afspraken gemaakt over regie. In principe voert de gemeente de regie over de maatschappelijke accommodaties (onder andere schoolgebouwen) en de ruimtelijke ordening. De schoolbesturen voeren de regie over het onderwijsaanbod en de diversiteit daarvan. In het IHP vindt de afstemming van deze regie plaats door middel van gezamenlijk overleg. Op basis van het IHP kan de optie van doordecentralisatie verkend worden.

Uitgangspunt is dat er bij de realisatie van onderwijshuisvesting rekening wordt gehouden met de afstemming tussen investering (gemeente) en gebruik (onderhoud en exploitatie - schoolbesturen):

- Het IHP geldt voor een periode van 15 jaar en wordt om de 5 jaar geactualiseerd.
- Omdat omstandigheden in het onderwijsveld kunnen veranderen, vooral op het gebied van leerlingenaantallen, worden opgaven uit het IHP op het moment van uitvoering/ beschikking opnieuw geanalyseerd en getoetst aan de dan geldende prognoses.
- Schoolbesturen financieren een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave. Deze investering komt het onderhoud en de exploitatie van het gebouw ten goede. Daarbij maken schoolbesturen gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding (mi-vergoeding) die zij ontvangen van het rijk.

3.2.5. *Bouwsteen 5: renovatie en onderhoud*

In het kader van de tekortkomingen van het stelsel van onderwijshuisvesting (paragraaf 4.1.4) hebben de gemeente en schoolbesturen afspraken gemaakt over renovatie. Renovatie wordt in de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gouda' opgenomen als voorziening. Renovatie is daarbij een integrale levensduurverlengende ingreep in het gebouw, waarmee de levensduur van het gebouw ten minste 25 jaar, maar bij voorkeur 40 jaar, wordt verlengd en in de plaats komt van vervangende nieuwbouw. Daarbij wordt aangesloten bij het voorstel van de PO-Raad, VO-Raad en VNG.

Uitgangspunt is dat er bij de realisatie van onderwijshuisvesting rekening wordt gehouden met renovatiemogelijkheden:

- Bij investeringsopgaven in het kader van het IHP wordt de mogelijkheid van renovatie onderzocht.
- Uitgangspunt bij renovatie is dat de aanpassingen die leiden tot een levensduurverlenging van ten minste 25 jaar voor rekening komen van de gemeente, waarbij op basis van het beginsel van Total Cost of Ownership (TCO) een investeringsbijdrage van het schoolbestuur aan de dekking van de renovatie wordt toegevoegd.

Voor onderhoud is goed huisvaderschap de norm. Elk gebouw dient voorzien te zijn van een passend en aantoonbaar meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en de uitvoering daarvan. Het ontbreken van goed huisvaderschap leidt niet tot versnelde renovatie of vervanging van het gebouw. Om desinvesteringen te voorkomen stemmen schoolbesturen hun MJOP af op het IHP.

3.2.6. *Bouwsteen 6: herbestembaarheid en flexibiliteit*

De huidige maatschappij verandert in een rap tempo. Dit staat haaks op het statische karakter van vastgoed. Om te zorgen dat de schoolgebouwen in de toekomst toch aan een andere vraag kunnen voldoen zetten de gemeente en de schoolbesturen in op herbestembaarheid en flexibiliteit.

Uitgangspunt is dat er bij de realisatie van onderwijshuisvesting rekening wordt gehouden met herbestembaarheid:

- Locatiegebonden mogelijkheden.
- Gebruik door andere school.
- Gebruik voor ander schooltype.
- Gebruik als woningbouw.

Uitgangspunt is dat er bij de realisatie van onderwijshuisvesting rekening wordt gehouden met flexibiliteit:

- Inwendige flexibiliteit.
- Bij nieuwbouw wordt niet gebouwd met dragende wanden (kolommenstructuur).
- Bij nieuwbouw en renovatie wordt het gebouw modulair ingericht (veelvouden van 3,60 m), waardoor flexibele inzet ook duurzaam en kostenefficiënt kan worden ingevuld.
- In beperkte mate wordt ook rekening gehouden met uitbreidbaarheid. In het algemeen is dit minder urgent vanwege de stabiele dan wel licht dalende leerlingenaantallen.

3.2.7. *Bouwsteen 7: milieu en duurzaamheid*

De gemeente en de schoolbesturen zien het realiseren van duurzame huisvesting als een maatschappelijke verantwoordelijkheid. De gemeente Gouda heeft de ambitie om in 2040 CO₂-neutraal te zijn. Een duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties. Daarnaast leren leerlingen het belang van duurzaamheid.

Uitgangspunt is dat er bij de realisatie van onderwijshuisvesting rekening wordt gehouden met duurzaamheidseisen:

- Het IHP sluit aan bij de duurzaamheidseisen die gesteld worden vanaf 1 januari 2021. Het IHP gaat daarmee uit van de realisatie van bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Het onderwijs ondersteunt de ambitie van de overheid om op termijn (2040) geheel energieneutraal te bouwen.

Bij renovatie – of door schoolbesturen uit te voeren groot onderhoud – van bestaande gebouwen, streven de gemeente en de schoolbesturen naar Bouwbesluit-niveau van bestaande onderwijsgebouwen op het gebied van luchtkwaliteit en akoestiek. Bij nieuwbouw en in dit IHP opgenomen renovaties is dit een gegeven; bij de overige (niet in het IHP opgenomen) gebouwen is dit een streven, waarbij prioriteit gegeven kan worden aan gebouwen met een ervaren grote problematiek met luchtkwaliteit.

Toelichting: consequenties bijna energieneutraal gebouw (BENG)

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De voorgenoemde BENG-eisen gelden alleen voor nieuwbouw. Het beleid voor zeer energiezuinige bestaande gebouwen is nog in ontwikkeling. In Nederland leggen we de energieprestatie voor BENG vast aan de hand van drie eisen (BENG-indicatoren):

- Maximale energiebehoefte: de maximale energiebehoefte is een optelsom van de energiebehoefte voor verwarming en koeling. Deze eis is opgenomen om te stimuleren dat gebouwen zo ontworpen worden dat zij zo min mogelijk energie hoeven te gebruiken. Bijvoorbeeld door een compacte bouwvorm, of door goede isolatie.
- Maximaal primair fossiel energiegebruik: het primair fossiel energiegebruik is een optelsom van het primair energiegebruik voor verwarming, koeling, warmtapwaterbereiding en ventilatoren.
- Aandeel hernieuwbare energie: het aandeel hernieuwbare energie wordt bepaald door de hoeveelheid hernieuwbare energie te delen door het totaal van hernieuwbare energie en primair fossiel energiegebruik.

Gebouwfunctie	Energiebehoefte	Primair fossiel energiegebruik	Aandeel hernieuw. energie
	kWh/m ² .jr	kWh/m ² .jr	%
Woningen en woongebouwen	25	25	50
Utiliteitsgebouwen	50	25	50
Onderwijsgebouwen	50	60	50
Gezondheidszorggebouwen	65	120	50

3.2.8. *Bouwsteen 8: Leegstand beperken en benutten*

De gemeente en schoolbesturen streven naar passend huisvesting. Leegstand in onderwijshuisvesting wordt door schoolbesturen en gemeente erkend als probleem. Leegstand zorgt voor hogere exploitatiekosten. In het SHO 2014 waren reeds uitgangspunten geformuleerd voor leegstandsbeleid. Deze uitgangspunten worden gehandhaafd.

Omdat veel Goudse scholen normatieve leegstand hebben en omdat leegstand geld kost wordt:

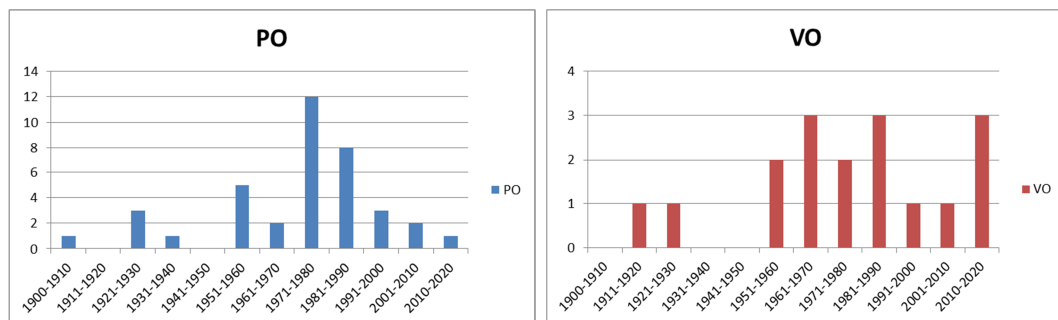
- eerst binnen bestaande schoolgebouwen passende oplossingen gezocht voor ruimtevragen van andere scholen.
- een schoolgebouw afgestoten als dat mogelijk is.
- medegebruik en verhuur gestimuleerd, zodat scholen ook een bredere functie kunnen vervullen als maatschappelijk vastgoed en in het voorzieningenaanbod in de wijk.
- voor het BO de vorming van IKC's bevordert door leegstand in scholen te benutten.
- leegstand in schoolgebouwen benut als het zorgaanbod van scholen in het kader van Passend Onderwijs leidt tot een grotere huisvestingsvraag.

4. Analyse onderwijshuisvesting

Dit hoofdstuk bespreekt de analyse van de onderwijshuisvesting. Er wordt eerst een indruk gegeven van de onderwijshuisvesting in Gouda in algemene zin. Daarna wordt ingegaan op de gehanteerde methoden om de onderwijshuisvesting te analyseren. Daarna worden de analyses van het BO, SBO, (V)SO en VO afzonderlijk besproken.

4.1. De onderwijshuisvesting van Gouda

De gemiddelde leeftijd van de schoolgebouwen in Gouda bedraagt circa 41 jaar. Onderstaande grafieken geven een overzicht van de bouwperioden voor het PO (BO, SBO en (V)SO) en VO.



De grafieken maken duidelijk dat het gebouwenbestand bestaat uit relatief veel gebouwen uit de jaren 50, 60 en 70: de wederopbouwperiode. Een periode waarin bouwkosten werden beperkt om de grote vraag aan te kunnen. Dit is te zien in de vaak gestandaardiseerde bouwmethodiek en matige bouwkwaliteit.

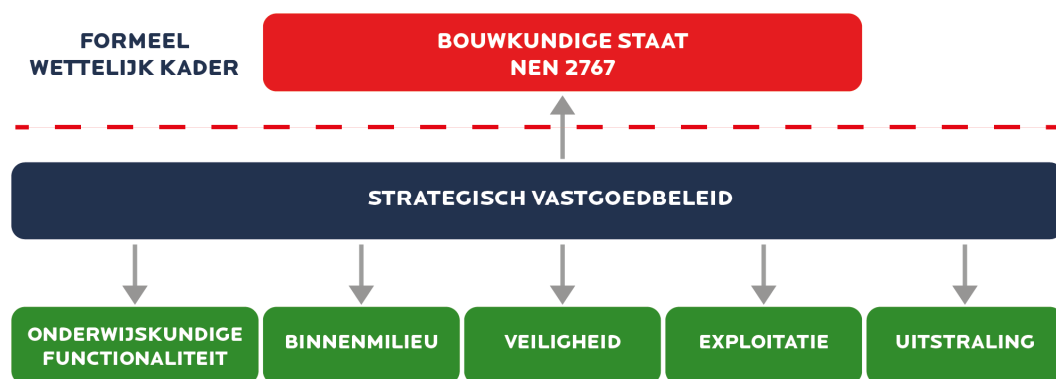
Het beeld van de schoolgebouwen in Gouda sluit aan bij het beeld van de schoolgebouwen in Nederland. De gemiddelde leeftijd van de ruim 9.000 schoolgebouwen in Nederland ligt boven de 40 jaar. In 2016 heeft de Algemene Rekenkamer geconcludeerd dat schoolgebouwen in Nederland gemiddeld pas na 69 jaar vervangen worden.

De gemeente Gouda en de andere gemeenten in Nederland staan voor een vernieuwings- en investeringsopgave. Tegelijkertijd is in 2015 het fictieve budget dat aan gemeenten ter beschikking wordt gesteld voor onderwijshuisvesting met € 256 miljoen naar beneden bijgesteld ten opzichte van 2014 (Buma-uitname).

De analyse van de onderwijshuisvesting in dit hoofdstuk moet ook in deze context worden gezien. De analyse in dit hoofdstuk en de scenario's in hoofdstuk 6 worden daarna voorzien van een financiële uitwerking (hoofdstuk 8), waarmee van de totale opgave ook de investeringsomvang in beeld wordt gebracht.

4.2. Quickscans

Op basis van de huisvestingsverordening is alleen de bouwkundige staat een formeel toetsingscriterium. Voor het IHP is het echter niet alleen de vraag of een pand een goed *gebouw* is, maar of een pand een goed *schoolgebouw* is. In de beoordeling van het gebouwenbestand is daarom gekeken naar meer dan alleen de bouwkundige staat. Er is ook gekeken naar onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, veiligheid, exploitatie en uitstraling van de schoolgebouwen. Dit zijn kaders voor strategisch vastgoedbeleid.



Op basis van de door HEVO ontwikkelde 'Waardenwijzer' is elk schoolgebouw op deze criteria beoordeeld en voorzien van een gewogen score. Daarvoor is ieder schoolgebouw in Gouda bezocht en zijn gesprekken gevoerd met directeuren en facilitair medewerkers van de schoolbesturen. De totaalscore geeft daarmee op uniforme wijze richting aan de mate van urgentie tot een levensduurverlengende ingreep in relatie tot de gebouwkwaliteit:

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

De uiteindelijke scores vormen input voor de scenario ontwikkeling (zie hoofdstuk 6), en zijn deels bepalend voor de uiteindelijke oplossing. Naast de uitkomsten van de beoordeling van het gebouwenbestand, spelen ruimtelijke tekorten of overschotten een rol en de Bouwstenen van Beleid. De uiteindelijke bepaling of – en zo ja in welk tijdvak – een gebouw in aanmerking komt voor vervanging of renovatie, hangt daarmee dus van verschillende factoren af.

4.3. Capaciteitsanalyse

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

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

De capaciteitsanalyse is van belang omdat ruimteoverschot de schoolbesturen geld kost voor exploitatie en onderhoud en omdat ruimteoverschotten een risico vormen voor de gemeente. Wanneer een gebouw geheel leeg komt te staan valt het gebouw terug aan de gemeente. Daarnaast dient de gemeente (op basis van de verordening) te voorzien in oplossingen voor ruimtetekorten.

4.4. Leerlingenprognose

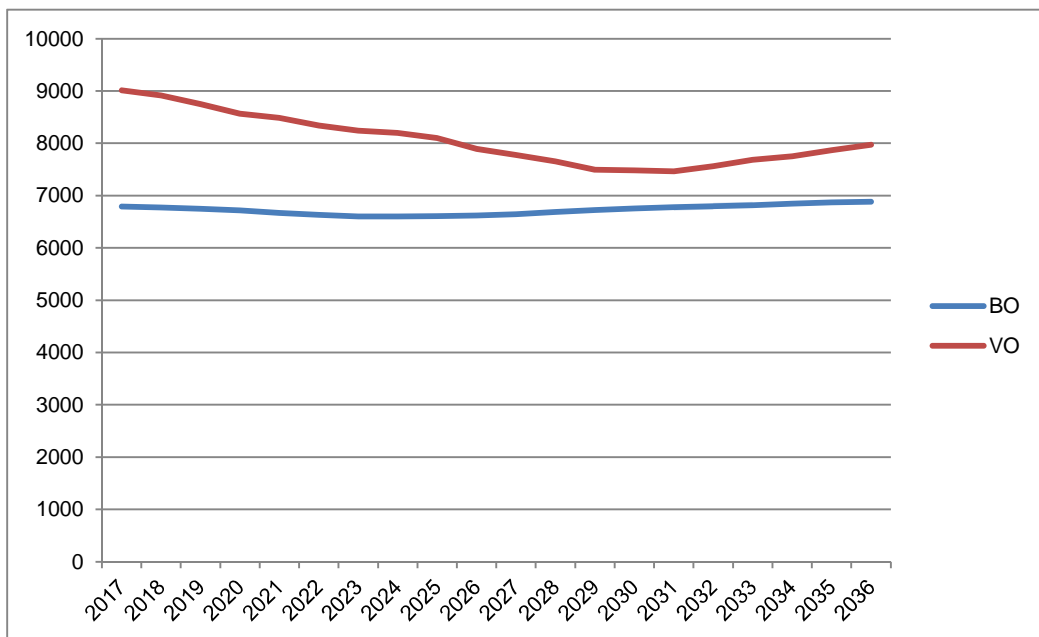
4.4.1. Uitgangspunten

Voor BO, SBO, (V)SO en VO gelden andere uitgangspunten voor de gehanteerde leerlingenprognose:

- Voor het BO wordt de prognose van Pronexus toegepast, die in het kader van de vorming van dit IHP zijn geactualiseerd.
- Voor het SBO en (V)SO worden de prognoses van het desbetreffende bestuur gehanteerd. Er is – mede door de invoering van Passend Onderwijs – in algemene zin binnen Nederland onzekerheid over deze prognoses.
- Voor het VO wordt de prognose van DUO toegepast ter bepaling van de ruimtebehoefte.

Daar waar in de praktijk de ontwikkeling van de leerlingentellingen (op die specifieke locatie) sterk afwijken van de gehanteerde prognoses, wordt dit per geval aangegeven. Net als bij de capaciteitsanalyse is er ruimte voor nuance.

4.4.2. Analyse leerlingenprognose



De leerlingenprognoses geven een indicatie van de leerlingenontwikkeling in Gouda. Formeel worden leerlingenprognoses om de twee jaar geactualiseerd. Bij de actualisatie van het IHP (om de vijf jaar, zie paragraaf 4.2.4.) worden altijd de meest actuele prognoses gebruikt.

De leerlingenprognose voor het BO geeft aan dat het leerlingenaantal stabiel blijft. Wel moet daarbij opgemerkt worden dat er tussen de verschillende wijken ook aanzienlijke verschillen kunnen zijn. Dit blijkt uit de analyse in de volgende paragraaf.

De leerlingenprognose voor het VO geeft aan dat het leerlingenaantal met ongeveer 1.500 leerlingen daalt, om vervolgens weer te stijgen met 500 leerlingen in het jaar 2035.

4.5. Analyse Basisonderwijs

De analyse van het BO wordt in deze paragraaf per wijk weergegeven op basis van Bouwsteen 3: wijkgerichte aanpak. Eerst wordt een overzicht van alle betrokken locaties van het BO weergegeven.

4.5.1. Totaalscores quickscans BO

Schoolbestuur	Bouwjr.	Schoolnaam	Uitstraling gebouw		Bouwkundige staat		Veiligheid		Binnenmilieu		Exploitatie		Onderwijskundige functionaliteit		Totaalscore
			1	3	1	2	2	3	3	3	3	3			
de Groeiling	1977	de Triangel	5,0	4,0	6,0	4,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	56	
de Groeiling	1975	De Cirkel (Rijnlust)	5,0	5,0	6,0	5,0	5,0	4,0	5,0	4,0	5,0	4,0	58		
CNS	1922	Prinses Julianaschool	7,0	5,0	6,0	5,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	58		
CNS	1972	Livingstone	5,5	5,0	6,0	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	58,5		
Stichting Klasse	1975	Het Vlot	5,0	5,0	6,0	5,5	4,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	60		
De Vier Windstreken	1953	Koningin Wilhelminaschool	5,5	5,0	7,0	5,0	4,0	5,0	4,0	5,0	5,0	5,0	60,5		
Stichting Klasse	1972	Het Schateiland	5,0	5,0	6,0	5,0	4,0	4,0	5,5	5,5	5,5	5,5	60,5		
Stichting Klasse	1953	De Kas (Palmstr.)	7,0	4,0	6,0	5,0	4,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	61		
St. BO op Geref. Grondslag	1981	Graaf Jan van Nassauschool	5,0	5,0	5,0	5,0	5,5	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	61		
de Groeiling	1976	De Cirkel (Brittenburg)	5,5	5,0	6,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	61,5		
Jenaplansch. Gouda	1976	De Carrousel	6,0	5,0	6,0	5,0	4,0	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	61,5		
De Vier Windstreken	1932	Westerschool	8,0	5,0	6,0	5,0	4,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	62		
De Vier Windstreken	1973	Plaswijkschool	5,0	5,0	6,0	5,0	4,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	62		
Schoolver. V. Neutraal BO	1905	Casimirschool	7,0	5,5	7,0	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	62,5		
de Groeiling	1959	de Bijenkorf	5,5	5,5	6,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	63		
Stichting Klasse	1989	't Palet (Middenmolenl.)	5,0	6,0	6,0	5,0	4,0	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	63,5		
Stichting Klasse	1989	t Palet (Knipmolenweg)	5,0	6,0	6,0	5,0	4,0	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	63,5		
de Groeiling	1923	St. Aloysius (Vrijestr.)	8,0	5,5	6,0	5,0	4,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	63,5		
de Groeiling	1906	St. Aloysius (Spieringstr.)	8,0	5,5	6,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	65,5		
de Groeiling	1959	de Goudakker	7,0	5,0	6,0	5,0	5,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	66		
Stichting Klasse	1992	De Kas (Potgieterstr.)	6,0	6,0	6,0	5,0	4,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	66		
St. Islam. Scholen R&G	1981	Al Qalam	5,5	6,5	6,0	5,0	5,0	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	67,5		
de Groeiling	1990	't Carillon (Geerpolderw.)	5,5	5,5	6,0	5,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	68		
Stichting Klasse	1988	Weth. Luidensschool	6,0	6,0	6,0	5,0	4,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	69		
De Vier Windstreken	1999	Goejanverwelleschool	7,0	7,0	7,0	5,5	4,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	72		
de Groeiling	2005	't Carillon (Ouverture)	7,0	7,0	7,0	5,5	4,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	75		
De Ridderstag	1984	De Ridderstag	8,0	5,5	6,0	5,0	6,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	76,5		
CNS	2013	Johannes Calvijnschool	7,5	8,0	7,0	7,0	7,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	84,5		

Tabel: scoreoverzicht op basis van quickscans. De bouwjaar betreffen alleen het oorspronkelijke bouwdeel.

4.5.2. Huisvestingsanalyse Plaswijck

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwjr.	Score	BVO	2017	2022	2032
de Groeiling	De Cirkel			2.313	297	383	458
	Loc. Rijnlust	1975	58				
	Loc. Brittenburg	1976	61,5				
De Vier Windstreken	Plaswijckschool	1973	62	1.420	375	445	476
Stichting Klasse	Het Vlot	1975	60	1.090	251	281	312
St. Islam. Sch. Rijn & Gouwe	Al Qalam	1981	67,5	2.805	99	129	99
Jenaplanschool Gouda	De Carrousel	1976	61,5	1.777	-33	-83	-73
De Ridderstag	De Ridderstag	1984	76,5	1.545	163	203	173
	Totaal			10.950	1.152	1.358	1.445
	Totaal (%)			100%	11%	12%	13%

Tabel: wijkoverzicht van quickscanscore en capaciteitsanalyse. De ruimtetekorten en ruimteoverschotten zijn weergegeven voor 2017 (teldatum), 2022 en 2032 (prognose).

Toelichting: tabel

Eerst een toelichting op de tabellen in dit hoofdstuk. De Cirkel van de Groeiling fungeert als voorbeeld (de eerste drie rijen van de tabel). De school De Cirkel bestaat uit twee locaties: locatie Rijnlust en locatie Brittenburg. Voor beide locaties is aangegeven wat het bouwjaar is en wat de quickscanscore bedraagt. In de kolom BVO (brutovloeroppervlak) staat aangegeven hoeveel vierkante meter de locaties samen hebben. De kolommen met de jaartallen vormen samen de capaciteitsanalyse zoals beschreven in paragraaf 5.3. Er is berekend of er op basis van het aantal leerlingen een overschot of tekort is aan ruimte. In dit geval is er een ruimteoverschot. Ruimtetekorten zijn met een min en in het rood aangegeven, bv. Jenaplanschool. Het ruimteoverschot loopt op en bedraagt 297 m² in 2017, 383 m² in 2022 en 458 m² in 2032. Daarbij is 2017 berekend op basis van de teldatum (het werkelijk aantal leerlingen) en zijn 2022 en 2032 berekend op basis van de leerlingenprognose.

Dan resteert de vraag waarom het bvo en het overschot voor beide locaties is opgeteld. Dit komt omdat De Cirkel bij OCW geregistreerd staat als één school. De school heeft één zogeheten BRIN-nummer. De prognose die is gebruikt voor de capaciteitsanalyse maakt daarom geen onderscheid tussen beide locaties.

Analyse

In Plaswijck zijn er vijf gebouwen uit de jaren 70 die op basis van de score in aanmerking komen voor nieuwbouw/renovatie tussen 5-10 jaar. De meeste scholen hebben te maken met een ruimteoverschot, dat veelal wordt ingezet voor buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen en jeugdbibliotheek. Basisschool Al Qalam geeft aan dat de (voorziene) ontwikkeling van haar leerlingenaantallen niet meer kan worden opgevangen in de omvang van het huidige gebouw. Dit ruimtetekort is niet terug te zien in de tabel omdat de school gebruik maakt van een voormalige VO-school, die een minder efficiënte verhouding heeft tussen het brutometrage en de nettogebruiksruimte in vergelijking met de in de norm gehanteerde verhouding.

4.5.3. Huisvestingsanalyse Bloemendaal

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwj.	Score	BVO	2017	2022	2032
de Groeiling	De Triangel	1977	56	1.099	-142	-127	-52
CNS	Livingstonesch.	1972	58,5	1.514	-205	-301	-195
CNS	Johannes Calvijn	2013	84,5	1.955	-262	-403	-453
Stichting Klasse	Het Schateiland	1972	60,5	1.429	640	656	696
	Totaal			5.997	31	-175	-4
	Totaal (%)			100%	1%	-3%	0%

Tabel: wijkoverzicht van quickscanscore en capaciteitsanalyse. De ruimtetekorten en ruimteoverschotten zijn weergegeven voor 2017 (teldatum), 2022 en 2032 (prognose).

In Bloemendaal zijn er drie gebouwen uit de jaren 70 die op basis van de score in aanmerking komen voor nieuwbouw/renovatie: de Triangel tussen 0-5 jaar en de Livingstoneschool en Het Schateiland tussen 5-10 jaar.

De Triangel, Livingstoneschool en de Johannes Calvijnsschool hebben alle een ruimtetekort in hun hoofdgebouw. De Johannes Calvijnsschool heeft twee lokalen in medegebruik van Het Schateiland, waarmee het tekort van deze school (deels) is opgelost. Het ruimtetekort van de Livingstoneschool wordt momenteel (deels) opgelost door een extra noodlokaal bij te plaatsen. Ook De Triangel heeft al geruime tijd tijdelijke huisvesting in noodlokalen, die sterk verouderd zijn.

De Livingstoneschool groeit op basis van huidige instroomcijfers door naar 380 leerlingen. Het geprognosticeerde leerlingenaantal in 2032 is slechts 300 leerlingen.

4.5.4. Huisvestingsanalyse Noord

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwj.	Score	BVO	2017	2022	2032
de Groeiling	De Bijenkorf	1959	63	2.713	989	1.054	1.160
De Vier Windstreken	Koningin Wilhelmina	1953	60,5	1.007	63	103	143
Stichting Klasse	Weth. Luidenssch.	1988	69	1.481	652	698	738
St. BO op Geref. Grondslag	Graaf Jan v. Nassau	1981	61	2.409	-140	-90	-256
	Totaal			7.610	1.564	1.765	1.785
	Totaal (%)			100%	21%	23%	23%

Tabel: wijkoverzicht van quickscanscore en capaciteitsanalyse. De ruimtetekorten en ruimteoverschotten zijn weergegeven voor 2017 (teldatum), 2022 en 2032 (prognose).

In Noord zijn er twee gebouwen die op basis van de score in aanmerking komen voor nieuwbouw/renovatie tussen 5-10 jaar. Het gebouw van De Bijenkorf zit daar dicht tegenaan. Er zijn aanzienlijke ruimteoverschotten bij De Bijenkorf en de Wethouder Luidensschool. De Bijenkorf verhuurt een gedeelte van het ruimteoverschot aan het bestuursbureau van de Groeiling. De Wethouder Luidensschool biedt ontwikkelgericht leren, waarvoor extra ruimten zoals ateliers en een handvaardigheidlokaal zijn gecreëerd. Stichting Klasse deelt deze voorzieningen met andere scholen in de wijk.

4.5.5. Huisvestingsanalyse Korte Akkeren

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwjr.	Score	BVO	2017	2022	2032
de Groeiling	De Goudakker	1959	66	1.597	592	632	698
De Vier Windstreken	Westerschool	1932	62	1.930	161	236	347
Stichting Klasse	De Kas			1.654	352	413	503
	Loc. Palmstr.	1953	61				
	Loc. Potgieterstr.	1992	66				
	Totaal			5.181	1.105	1.281	1.548
	Totaal (%)			100%	21%	25%	30%

Tabel: wijkoverzicht van quickscanscore en capaciteitsanalyse. De ruimtetekorten en ruimteoverschotten zijn weergegeven voor 2017 (teldatum), 2022 en 2032 (prognose).

In Korte Akkeren zijn twee gebouwen die op basis van de score in aanmerking komen voor nieuwbouw/renovatie tussen 5-10 jaar. Er zijn ruimteoverschotten bij iedere school. De Goudakker verhuurt een deel van het ruimteoverschot aan de jeugdbibliotheek. Daarvoor is in het kader van de wijkontwikkeling een stukje bij de school bijgebouwd. Deze ruimte is niet meegenomen in het bvo van het gebouw van De Goudakker.

4.5.6. Huisvestingsanalyse Binnenstad

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwjr.	Score	BVO	2017	2022	2032
de Groeiling	St. Aloysius*	1906	65,5	1.460	306	348	444
Schoolver. voor Neutraal BO	Casimirschool	1905	62,5	1.388	-738	-673	-517
	Totaal			2.848	-432	-325	-73
	Totaal (%)			100%	-15%	-11%	-3%

Tabel: wijkoverzicht van quickscanscore en capaciteitsanalyse. De ruimtetekorten en ruimteoverschotten zijn weergegeven voor 2017 (teldatum), 2022 en 2032 (prognose).

* De St. Aloysiusschool heeft ook een locatie in de wijk Kort Haarlem; omdat de gebouwen qua omvang vergelijkbaar zijn is het ruimteoverschot evenredig verdeeld over de beide locaties.

In de Binnenstad komt het gebouw van de Casimirschool op basis van de score in aanmerking voor nieuwbouw/renovatie tussen 5-10 jaar. Urgenter is het ruimtetekort bij de school. Dit is ontstaan door groei van de school en omdat de dependance (6 groepen) tijdelijk is ondergebracht in het gebouw van het voormalige streekarchief. Deze tijdelijke huisvesting eindigt met de herontwikkeling van het complex.

4.5.7. Huisvestingsanalyse Kort Haarlem

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwjr.	Score	BVO	2017	2022	2032
de Groeiling	St. Aloysius*	1923	63,5	1.478	306	348	444
CNS	Prinses Julianasch.	1922	58	1.631	-576	-370	-219
Stichting Klasse	Wereldwijs	2011	**	1.015	-159	-84	-53
	Totaal			4.124	-429	-106	172
	Totaal (%)			100%	-10%	-3%	4%

Tabel: wijkoverzicht van quickscanscore en capaciteitsanalyse. De ruimtetekorten en ruimteoverschotten zijn weergegeven voor 2017 (teldatum), 2022 en 2032 (prognose).

* De St. Aloysiusschool heeft ook een locatie in de wijk Binnenstad; omdat de gebouwen qua omvang vergelijkbaar zijn is het ruimteoverschot evenredig verdeeld over de beide locaties.

** Er is geen score opgenomen voor het gebouw van Wereldwijs omdat het een gehuurd pand van woningbouwcorporatie betreft.

In Kort Haarlem komt het gebouw van de Prinses Julianaschool op basis van de score in aanmerking voor nieuwbouw/renovatie tussen 5-10 jaar. De gemeente huurt voor het ruimtetekort van de school twee extra lokalen op de bovenste verdieping van de school, thans in eigendom van een zelfstandige stichting.

4.5.8. Huisvestingsanalyse Goverwelle

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwjr.	Score	BVO	2017	2022	2032
de Groeiling	't Carillon			4.001	1.638	1.839	1.925
	Loc. Geerpolderweg	1990	68				
	Loc. Ouverture	2005	75				
De Vier Windstreken	Goejanverwellesch.	1999	72	2.468	392	729	794
Stichting Klasse	t Palet			2.295	1.089	1.320	1.361
	Loc. Middenmolenl.	1989	63,5				
	Loc. Knipmolenweg	1989	63,5				
	Totaal			8.764	3.119	3.888	4.080
	Totaal (%)			100%	36%	44%	47%

Tabel: wijkoverzicht van quickscanscore en capaciteitsanalyse. De ruimtetekorten en ruimteoverschotten zijn weergegeven voor 2017 (teldatum), 2022 en 2032 (prognose).

Er zijn in Goverwelle geen gebouwen die op basis van de score in aanmerking komen voor nieuwbouw/renovatie tussen 5-10 jaar. Er zijn bij elke school aanzienlijke ruimteoverschotten.

Bij de capaciteitsanalyse zijn de volgende nuances:

- In Goverwelle is met de schoolbesturen afgesproken dat 500 m² per school ingezet mag worden voor IKC-vorming. In het kader van het IHP wordt gestreefd naar het opheffen van leegstand, en wordt deze uitzonderingspositie voor deze scholen opgeheven.
- Er is sprake van divers medegebruik/verhuur van een deel van de ruimten voor onder meer opvang van anderstaligen.

4.6. Analyse Speciaal Basisonderwijs

De analyse van het SBO wordt in deze paragraaf weergegeven voor alle scholen.

4.6.1. Totaalscores quickscans SBO

Schoolbestuur	Bouwjr.	Schoolnaam	Uitstraling gebouw	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundige functionaliteit	Totaalscore
			1	3	1	2	2	3	
SCSO	1975	Ds. Beversluisschool (SBO)	5,5	5,0	6,0	5,0	6,0	4,0	60,5
D4W	1975	Park en Dijk	5,5	5,0	6,0	5,0	4,0	7,0	65,5
de Groeiling	1987	De Oostvogel (SBO)	7,0	5,5	6,0	5,0	4,0	6,0	65,5
Stichting Klasse	2008	Het Avontuur (SBO)	7,0	7,0	7,0	7,0	5,0	7,5	81,5

Tabel: scoreoverzicht op basis van quickscans. De bouwjaren betreffen alleen het oorspronkelijke bouwdeel.

4.6.2. Huisvestingsanalyse SBO

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwjr.	Score	BVO	2017
de Groeiling	De Oostvogel	1987	65,5	1.259	193
De Vier Windstreken	Park & Dijk	1975	65,5	1.949	729
Stichting Klasse	Het Avontuur	2008	81,5	1.745	517
SCSO	Beversluisschool	1975	60,5	1.103	30
	Totaal			6.056	1.469
	Totaal (%)			100%	24%

Tabel: overzicht van quickscanscore en capaciteitsanalyse. De ruimtetekorten en ruimteoverschotten zijn weergegeven voor 2017 (teldatum).

Op basis van de score komt het gebouw van de Ds. Beversluisschool in aanmerking voor nieuwbouw/renovatie tussen 5-10 jaar. Het ruimteoverschot van Park en Dijk wordt verhuurd aan de SO-afdeling van het Kesper College: De Regenboog (Stichting Horizon). Deze afdeling heeft een zelfstandig BRIN-nummer aangevraagd, en zou als dit door het ministerie wordt toegekend op basis van de teldatum een ruimtevrage hebben van 687 m² (inclusief vaste voet 370 m²). De Vier Windstreken en Horizon hebben aangegeven dat het gebouw van Park en Dijk te klein aan het worden is voor beide gebruikers. Er is een aanzienlijk ruimteoverschot bij Het Avontuur.

4.7. Analyse (Voortgezet) Speciaal Onderwijs

De analyse van het (V)SO wordt in deze paragraaf weergegeven voor alle scholen.

4.7.1. Totaalscores quickscans (V)SO

Schoolbestuur	Bouwj.	Schoolnaam	Uitstraling gebouw	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundige functionaliteit	Totaalscore
			1	3	1	2	2	3	
Stichting Klasse	1977	De Ark	5,0	4,0	5,5	5,0	5,0	4,0	54,5
Koninklijke Auris Gr.	1953	Auris Taalplein	5,5	5,0	6,0	5,0	6,0	4,0	60,5
Horizon	1952	Kesper College	7,0	5,5	6,0	5,0	5,0	5,0	64,5
SCSO	1991	Samuëlschool (Wilhelm.)	5,5	6,0	6,0	5,0	5,0	5,5	66
SCSO	1970	Samuëlschool (Hans H.)	6,0	7,5	7,0	7,0	5,0	7,0	80,5

Tabel: scoreoverzicht op basis van quickscans. De bouwjaren betreffen alleen het oorspronkelijke bouwdeel.

4.7.2. Huisvestingsanalyse (V)SO

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwj.	Score	BVO	2017
Koninklijke Auris Groep	Auris Taalplein	1953	60,5	1.027	-3
Stichting Horizon	Kesper College	1952	64,5	1.592	569
Stichting Klasse	De Ark	1977	54,5	1.096	-360
SCSO	Samuëlschool (Wilh.)	1991	66	1.121	
SCSO	Samuëlschool (Han.)	1970	80,5	1.073	
	Totaal			4.882	130
	Totaal (%)			34%	1%

Tabel: overzicht van quickscanscore en capaciteitsanalyse. De ruimtetekorten en ruimteoverschotten zijn weergegeven voor 2017 (teldatum).

Op basis van de score komt het gebouw van de Ark in aanmerking voor nieuwbouw/renovatie tussen 0-5 jaar. Het gebouw van en Auris Taalplein komt op basis van de score in aanmerking voor nieuwbouw/renovatie tussen 5-10 jaar. De nieuwbouw van De Ark wordt reeds uitgevoerd en is daarom geen onderdeel van dit IHP.

Auris Taalplein, het Kesper College en De Regenboog hebben een huisvestingsvraagstuk:

- Auris Taalplein: de huisvestingssituatie van Auris Taalplein is urgent. De akoestiek in het huidige gebouw van Auris Taalplein is slecht. De vloeren en muren laten veel geluid door. Gezien het feit dat de school speciaal onderwijs biedt voor kinderen met spraak-, gehoor of communicatieproblemen is deze situatie onwenselijk. Het is bijvoorbeeld nu niet mogelijk om geluidsversterkende apparatuur (Soundfield-systemen) te gebruiken. Verder zou de school graag de peuterbehandelgroep in haar huisvesting opnemen. Deze groep zit nu op een locatie aan de andere kant van Gouda. Hierdoor is de overgang van de peuters naar het SO minder goed.

- Kesper College: het Kesper College had in 2017 (teldatum) 84 leerlingen en een ruimteoverschot. Het Kesper College maakt echter een forse groei door. In het schooljaar 2015-2016 maakte de school een groei door van 54 naar 84 en in 2016-2017 van 84 naar 101. De start na de zomervakantie augustus 2017 laat zien dat er 120 leerlingen geplaatst worden. Naar verwachting zullen er tot 2019 150 leerlingen op het Kesper College geplaatst worden; hierbij zal de volumeverdeling komen te liggen op 110 leerlingen met internaliserende problematiek en 40 leerlingen met een externaliserende problematiek. Bij 150 leerlingen slaat het ruimteoverschot van het Kesper College om in een ruimtetekort van ongeveer 600 m².
- De Regenboog: zie paragraaf SBO.

4.8. Analyse Voortgezet Onderwijs

De analyse van het VO wordt in deze paragraaf weergegeven per schoolbestuur. Eerst wordt een totaaloverzicht weergegeven van de betrokken VO-locaties.

4.8.1. Totaalscores quickscans VO

Schoolbestuur	Bouwjr.	Schoolnaam	Uitstraling gebouw	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundige functionaliteit	Totaalscore
			1	3	1	2	2	3	
STOVOG	1952	Coornhert (Dependance)	6	4,5	6	5	4	5	58,5
STOVOG	1952	Coornhert	6	4,5	6	5,5	4	5	59,5
Driestar	1962	Alpha	6	4,5	6	5	5	5	60,5
DGW	1961	DGW	5	4	5,5	5	5	6	60,5
Driestar	1976	Bèta	5	5	6	5	5	5,5	62,5
Carmel	1966	Antoniuscollege	5	5	6	5	5	5,5	62,5
DGW	1979	DGW (Brugklas)	6	4,5	6	5	5	6	63,5
Horizon	1952	Kesper College	7	5,5	6	5	5	5	64,5
STOVOG	1916	Leo Vroman (MAVO)	7	5	6	5,5	5	6	67
Driestar	1987	Gamma	6	5,5	6	5,5	5	6	67,5
STOVOG	1916	Leo Vroman (Brugklas)	7	5,5	6	6	4	6	67,5
Driestar	1987	Zèta	6	5,5	6	6	6	6	70,5
STOVOG	2011	Het Segment	7	7	7	7	5	6	77
Carmel	2005	De Meander	7	7	7	6	6	7	80
STOVOG	2014	Leo Vroman (HAVO/VWO)	7	7	8	7	7	7	81

Tabel: scoreoverzicht op basis van quickscans. De bouwjaren betreffen alleen het oorspronkelijke bouwdeel.

4.8.2. Huisvestingsanalyse Driestar

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwjr.	Score	BVO	2017	2022	2032
Driestar	Alpha	1962	60,5	4.894	-867	-574	-288
Driestar	Bèta	1976	62,5	6.170	665	983	1.293
Driestar	Gamma	1987	67,5	7.443	-221	212	635
Driestar	Zéta	1987	70,5	3.938	-786	-516	-253
Driestar	Delta	2017		840	840	840	840
	Totaal			23.285	-368	945	2.227
	Totaal (%)			100%	-2%	4%	10%

**Er is geen score opgenomen voor dit gebouw omdat het gebouw in 2017 is gerealiseerd. Voor een goed beeld van de totale ruimtetekorten en overschotten is de capaciteit toegevoegd aan de tabel. In werkelijkheid zullen er leerlingen vanuit andere locaties (rebound en trajectgroepen) op deze locatie naar school gaan.*

Driestar heeft op basis van de score twee gebouwen die tussen 5-10 jaar in aanmerking komen voor nieuwbouw/renovatie:

- Alpha: de oorsprong van het gebouw is bijna 60 jaar oud. De veroudering is goed merkbaar, er zijn geen echte levensduurverlengende maatregelen getroffen. Een beperkt aantal lokalen is voorzien van mechanische ventilatie. Door de structuur van het gebouw zijn grootschalige onderwijskundige aanpassingen lastig uitvoerbaar. Het gebouw is traditioneel van opzet en geeft weinig ruimte voor aanpassingen. Individuele werkplekken of leerpleinen creëren is bijvoorbeeld niet mogelijk.
- Bèta: het gebouw is ongeveer 40 jaar oud. Er zijn geen echte levensduurverlengende maatregelen getroffen. Een beperkt aantal lokalen is voorzien van mechanische ventilatie. Wel zijn er ruimten onderwijskundig vernieuwd. De onderwijskundige staat voldoet net met de uitgevoerde aanpassingen. De structuur van het gebouw is goed benut voor het creëren van werkplekken voor leerlingen en docenten.

Driestar heeft in het overzicht een ruimtetekort. Ter vervanging van gebouw Epsilon vindt op dit moment nieuwbouw plaats: een gebouw (Delta) van 840 m² (opgenomen in de tabel). Het gebouw Gamma wordt thans uitgebreid en intern verbouwd.

4.8.3. Huisvestingsanalyse STOVOG

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwjr.	Score	BVO	2017	2022	2032
STOVOG	Coornhert			5.266	-10	179	552
	Coornhert (depen.)	1952	58,5				
	Coornhert	1952	59,5				
STOVOG	Leo Vroman (Brugk.)	1916	67,5	1.889	4	143	337
STOVOG	Leo Vroman (Mavo)	1916	67	2.692	7	165	385
STOVOG	Leo Vroman (H/V)	2014	81	6.492	-105	309	888
STOVOG	Het Segment	2011	77	3.630	-824	-139	393
	Totaal			19.969	-928	657	2.555
	Totaal (%)			100%	-5%	3%	13%

STOVOG heeft op basis van de score twee gebouwen die tussen 5-10 jaar in aanmerking komen voor nieuwbouw/renovatie: de gebouwen van het Coornhert. Beide gebouwen zijn meer dan 60 jaar oud. De school ervaart lekkages en uitval van installaties. De mechanische ventilatie functioneert onvoldoende. Er zijn geen echte levensduurverlengende maatregelen getroffen naast het feit dat het hoofdgebouw van het Coornhert in 2005 met 1.204 m² is uitgebreid. Op de hoofdlocatie en de dependance zijn enkele knelpunten op het gebied van onderwijskundige functionaliteit. Er zijn onvoldoende staf ruimten en te weinig geschikte ruimten voor leerlingen om zelfstandig te werken. De aula op de hoofdlocatie is te klein voor het aantal leerlingen.

Het Segment heeft twee noodlokalen. Ook heeft de school voor eigen rekening uitbreiding gerealiseerd.

Er is een normatief ruimtetekort bij Het Segment. Bij de capaciteitsanalyse zijn door STOVOG de volgende nuances aangebracht:

- De formele berekening van Het Segment geeft een vertekend beeld, er is (met uitzondering van specifieke ruimten) voldoende ruimte in het gebouw. De compacte bouwvorm is daarvan de oorzaak.
- Het Coornhert groeit, in tegenstelling tot wat de prognose aangeeft.
- STOVOG heeft een tijdelijk contract met de gemeente voor het gebruik van de brugklaslocatie van Leo Vroman. Mocht het ruimteoverschot zoals de prognose aangeeft ontstaan heeft de STOVOG de mogelijkheid deze locatie af te stoten.

4.8.4. Huisvestingsanalyse De Goudse Waarden

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwjr.	Score	BVO	2017	2022	2032
De Goudse Waarden	DGW (Calslaan)	1979	63,5	2.584	1.045	1.193	1.340
De Goudse Waarden	DGW (Kanaalstr.)	1961	60,5	11.949	2.714	3.533	4.042
	Totaal			14.533	3.759	4.726	5.382
	Totaal (%)			100%	26%	33%	37%

De Goudse Waarden heeft op basis van de score één gebouw dat tussen 5-10 jaar in aanmerking komt voor renovatie: het gebouw aan de Kanaalstraat. Het gebouw is grotendeels ongeveer 60 jaar oud. Het gebouw is zeer onderhoudsintensief. Er zijn geen echte levensduurverlengende maatregelen getroffen. Er is slechts gedeeltelijke mechanische ventilatie aanwezig die onvoldoende functioneert. In basis heeft het gebouw een traditionele gangenstructuur, maar het gebouw is relatief flexibel om aanpassingen te doen ten behoeve van onderwijskundige veranderingen. De school heeft reeds enkele aanpassingen gedaan.

Het schoolbestuur heeft nog een derde locatie die momenteel gerenoveerd wordt, de Heemskerkstraat.

4.8.5. Huisvestingsanalyse Carmel College

Schoolbestuur	Schoolnaam	Bouwjr.	Score	BVO	2017	2022	2032
Carmel College	Antoniuscollege	1966	62,5	7.513	3.592	3.830	4.192
Carmel College	De Meander	2005	80	8.716	3.997	4.214	4.545
	Totaal			16.229	7.589	8.044	8.737
	Totaal (%)			100%	47%	50%	54%

Het Carmel College heeft op basis van de score één gebouw dat tussen 5-10 jaar in aanmerking komt voor nieuwbouw/renovatie: het Antoniuscollege. De bouwkundige staat varieert, omdat er bouwdelen uit verschillende jaren zijn. Het oudste, grootste gedeelte, is ruim 50 jaar oud. Ongeveer 25% van de school is gebouwd in 2001 (1.822 m²). Er zijn weinig levensduurverlengende maatregelen getroffen, wel zijn vloeren en plafonds vervangen. De oude gevels zijn voorzien van enkele beglazing. Installaties zijn verouderd. De onderwijskundige staat is redelijk. De nieuwe vleugeldelen hebben vernieuwingen mogelijk gemaakt om andere onderwijsvormen te realiseren. Mediatheek, leercentrum en leerpleinen ten behoeve van technasium voldoen goed. Daarnaast zijn er muziekstudio's en is er een fraaie aula.

Er zijn aanzienlijke ruimteoverschotten bij beide scholen. Bij de capaciteitsanalyse zijn door het Carmel College de volgende nuances aangebracht:

- Het gebouw van De Meander is inefficiënt qua vloeroppervlakte vanwege de grote vide. Daarnaast werd er oorspronkelijk verhuurd aan de schildersvakschool (193 m²) en het ID College (695 m²).
- Het Antoniuscollege groeit aanzienlijk. De berekening voor de teldatum (zie 2017 in de tabel) is gebaseerd op 562 leerlingen. In het schooljaar 2017-2018 startten 732 leerlingen. Dit leidt tot een extra ruimtebehoefte van ongeveer 1.000 m².
- In de capaciteitsanalyse zijn de leerlingen uit de internationale schakelklassen (ISK) niet verwerkt, deze zijn momenteel in een eigen gebouw gehuisvest aan de Aakwerf (ongeveer 1.000 m² ruimtebehoefte).

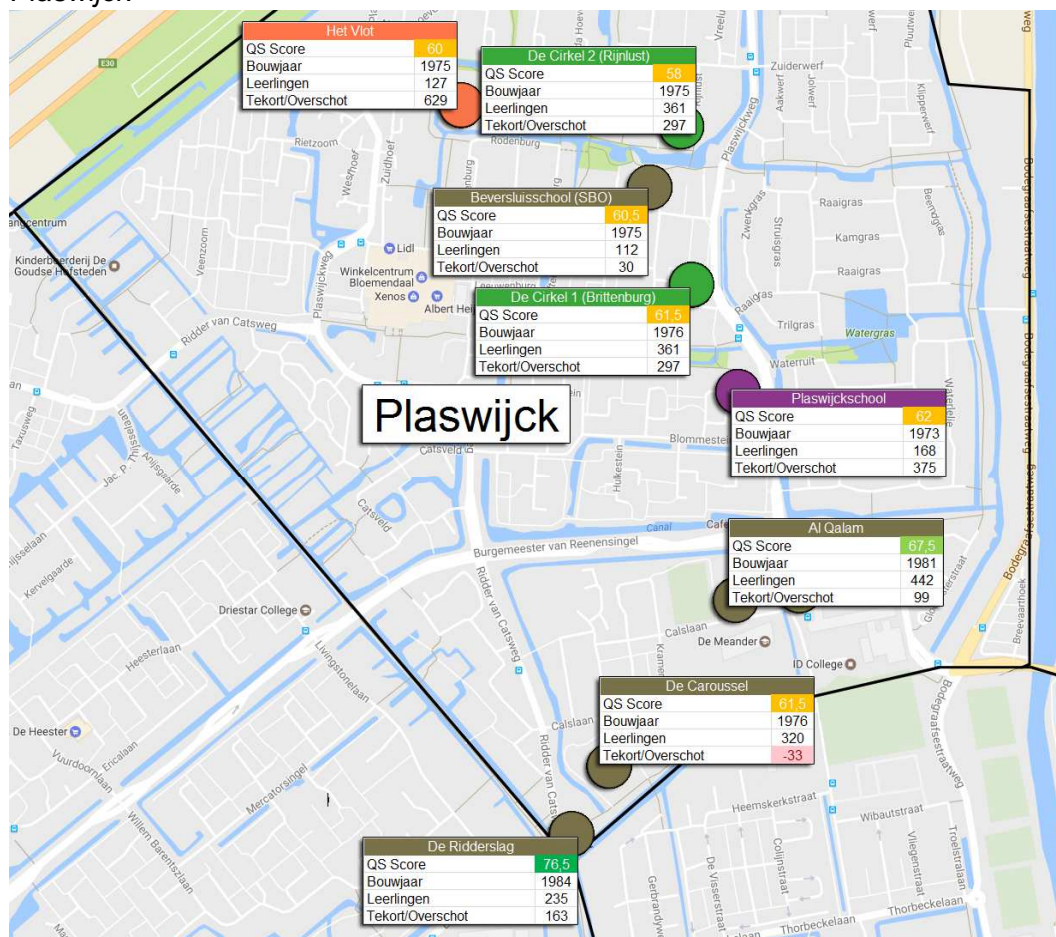
5. Scenario's onderwijshuisvesting

Dit hoofdstuk presenteert de uitkomsten van de scenario-ontwikkeling. De scenario-ontwikkeling is uitgevoerd op basis van de Bouwstenen (hoofdstuk 4) en de analyse van de onderwijshuisvesting (hoofdstuk 5).

5.1. Scenario's BO, SBO en (V)SO

De scenario-ontwikkeling van het BO, SBO en (V)SO wordt in deze paragraaf per wijk weergegeven. Op basis van Bouwsteen 3 (wijkgerichte aanpak) en de analyse wordt het voorkeursscenario per wijk bepaald. Nadat alle wijken zijn besproken wordt stilgestaan bij wijkoverstijgende scenario's. Bij de keuze voor nieuwbouw is renovatie eerst overwogen.

5.1.1. Plaswijck



De zes gebouwen uit de jaren 70 zorgen voor een vernieuwingsopgave in Plaswijck. Deze vernieuwingsopgave dient integraal uitgevoerd te worden (zie bouwsteen 3). De vernieuwingsopgave van de Ds. Beversluisschool wordt besproken bij de wijkoverstijgende scenario's (zie paragraaf 6.1.8).

Voor het voorkeursscenario is de omvang van de scholen doorslaggevend. De Cirkel (361 leerlingen) en de Jenaplanschool Carrousel (320 leerlingen) zijn relatief groter dan de Plaswijckschool (168 leerlingen) en Jenaplanschool Het Vlot (127 leerlingen). Bij clustering zijn de scholen bij voorkeur relatief gelijk in omvang. Het voorkeursscenario is:

- Clustering beide locaties van De Cirkel door middel van nieuwbouw.
- Clustering Plaswijckschool en Jenaplanschool Het Vlot door middel van nieuwbouw.
- Nieuwbouw of renovatie Jenaplanschool Carrousel.

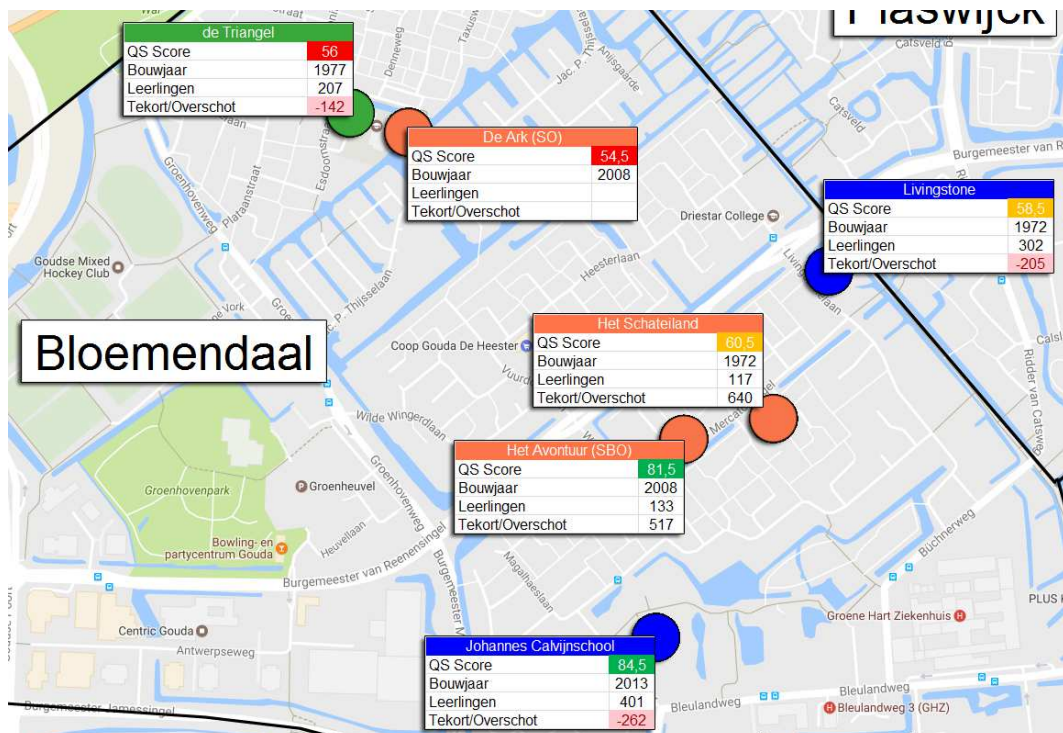
Bij deze vernieuwingsopgave worden de ruimteoverschotten opgelost.

Voor de ruimtevraag van Al Qalam wordt op termijn het gebouw van de brugklas van De Goudse Waarden ingezet: Calslaan. Het VO-gebouw dient aangepast te worden om het toekomstbestendig en geschikt te maken voor BO. Voor het ruimtetekort op de korte termijn worden noodlokalen geplaatst op de huidige locatie.

Vrijvallen locaties

Door het clusteren van De Cirkel en het clusteren van de Plaswijckschool en Jenaplanschool Het Vlot vallen twee locaties in Plaswijck vrij. De vier kavels van de scholen zijn ieder groot genoeg voor de clusteringsopgaven.

5.1.2. Bloemendaal



De drie gebouwen uit de jaren 70 zorgen voor een vernieuwingsopgave in Bloemendaal. Daarnaast zijn er aanzienlijke ruimtetekorten. Deze vernieuwingsopgave dient integraal uitgevoerd te worden (zie bouwsteen 3).

Voor het voorkeursscenario is de omvang van de scholen doorslaggevend. De Livingstoneschool (302 leerlingen) is relatief groter dan De Triangel (207 leerlingen) en Het Schateiland (117) leerlingen. Daarnaast is er vanuit identiteit en profilering de voorkeur van CNS om zelfstandig gehuisvest te blijven. Het voorkeursscenario is:

- Clustering De Triangel en Het Schateiland door middel van nieuwbouw,
- Renovatie en uitbreiding Livingstoneschool,

Bij deze vernieuwingsopgave worden de ruimtetekorten opgelost. Voor het ruimtetekort van de Johannes Calvijnsschool wordt extra ruimte gerealiseerd bij de Livingstoneschool.

Zoals in paragraaf 5.5.3 is aangegeven groeit de Livingstoneschool volgens de huidige instroomcijfers door naar 380 leerlingen. Indien deze groei zich voordoet heeft dit consequenties voor het voorkeursscenario. De groei dient gemonitord te worden.

Vrijvallen locaties

Door het clusteren van De Triangel en Het Schateiland valt één locatie in Bloemendaal vrij. In de afweging tussen clustering op de locatie van De Triangel of clustering op de locatie van Het Schateiland is het belangrijk te kijken naar waar de leerlingen vandaan komen.

In onderstaande tabel is per school aangegeven welk percentage van de leerlingen afkomstig is uit welke wijk. Zo is te zien dat De Triangel momenteel een echte wijksschool is terwijl Het Schateiland meer leerlingen uit Plaswijck en andere wijken trekt.

Momenteel gaan er weinig leerlingen uit Bloemendaal naar Het Vlot en De Cirkel in Plaswijck. Door De Triangel te clusteren met Het Schateiland op de locatie van Het Schateiland kan deze dynamiek veranderen.

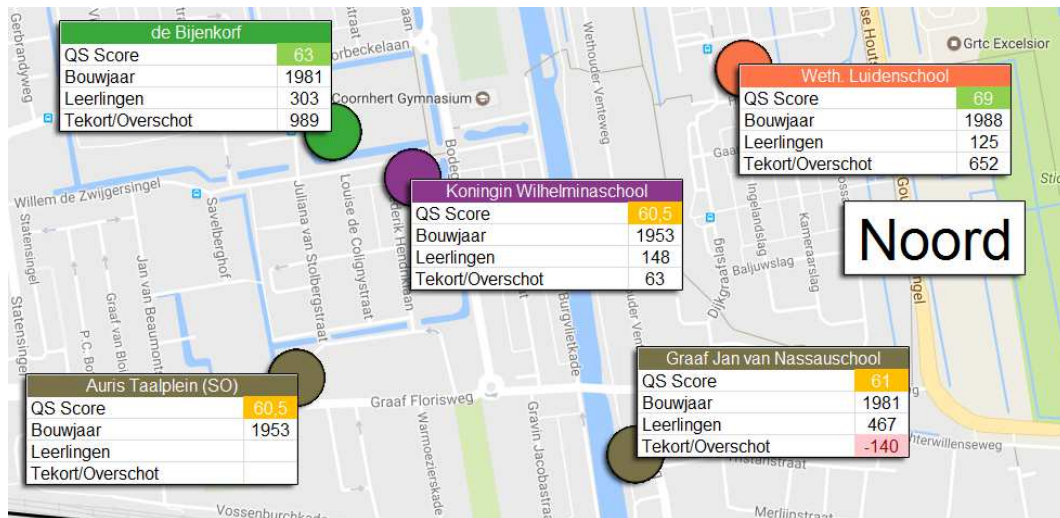
Bloemendaal

School	% Bloemendaal	% Plaswijck	% Noord	% Overig
De Triangel	80%	14%	2%	4%
Het Schateiland	65%	21%	3%	12%

Plaswijck

School	% Plaswijck	% Bloemendaal	% Noord	% Overig
Het Vlot	80%	5%	2%	13%
De Cirkel	91%	2%	2%	5%

5.1.3. Noord



In Noord is er urgentie vanwege ruimteoverschotten bij De Bijenkorf en de Wethouder Luidensschool. Daarnaast is er een vernieuwingsopgave voor de Koningin Wilhelminaschool, De Bijenkorf, de Graaf Jan van Nassauschool en Auris Taalplein. De vernieuwingsopgave van de Graaf Jan van Nassauschool en Auris Taalplein worden behandeld bij de wijkoverstijgende scenario's (zie paragraaf 6.1.8).

De vervangingsopgave dient integraal uitgevoerd te worden voor De Bijenkorf en de Koningin Wilhelminaschool (zie Bouwsteen 3). Het voorkeursscenario is:

- Clustering De Bijenkorf en Koningin Wilhelminaschool door middel van inpassing in De Bijenkorf. Op de lange termijn kan er vervangende nieuwbouw plaatsvinden voor beide scholen.

Bij deze opgave worden de ruimteoverschotten bij De Bijenkorf en de Koningin Wilhelminaschool opgelost.

De Wethouder Luidensschool is niet betrokken bij deze clustering omdat deze school een eigen voedingsgebied heeft. De school ligt als het ware in een 'wijk binnen een wijk'.

Vrijvallen locaties

Door het clusteren van De Bijenkorf en de Koningin Wilhelminaschool en het eventueel verhuizen van de Graaf Jan van Nassauschool en Auris Taalplein vallen één tot drie locaties in Noord vrij.

5.1.4. Korte Akkeren



Analyse

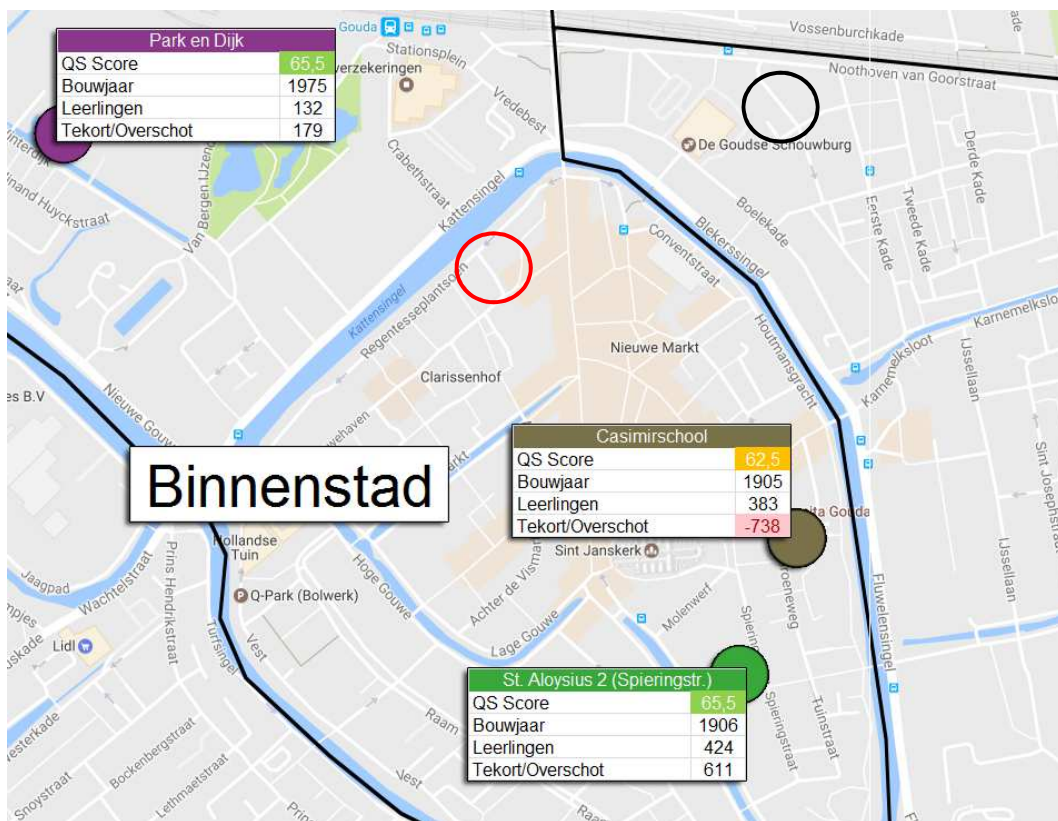
In Korte Akkeren is er urgentie vanwege de ruimteoverschotten bij De Goudakker en De Kas. Daarnaast is er een vernieuwingsopgave voor de Westerschool en locatie Palmstraat van De Kas.

De schoolbesturen geven aan de komende jaren de instroom vanuit Westergouwe (nieuwbouwwijk ten westen van Korte Akkeren) te willen monitoren, vanwege mogelijke groei. Stichting Klasse heeft de mogelijkheid om op termijn de locaties van De Kas te clusteren, dat wil zeggen de locatie van de Palmstraat van deze school af te stoten (indien het leerlingenaantal dit toelaat).

Het voorkeursscenario blijft daardoor (voor dit IHP) beperkt tot:

- Renovatie Westerschool.

5.1.5. Binnenstad

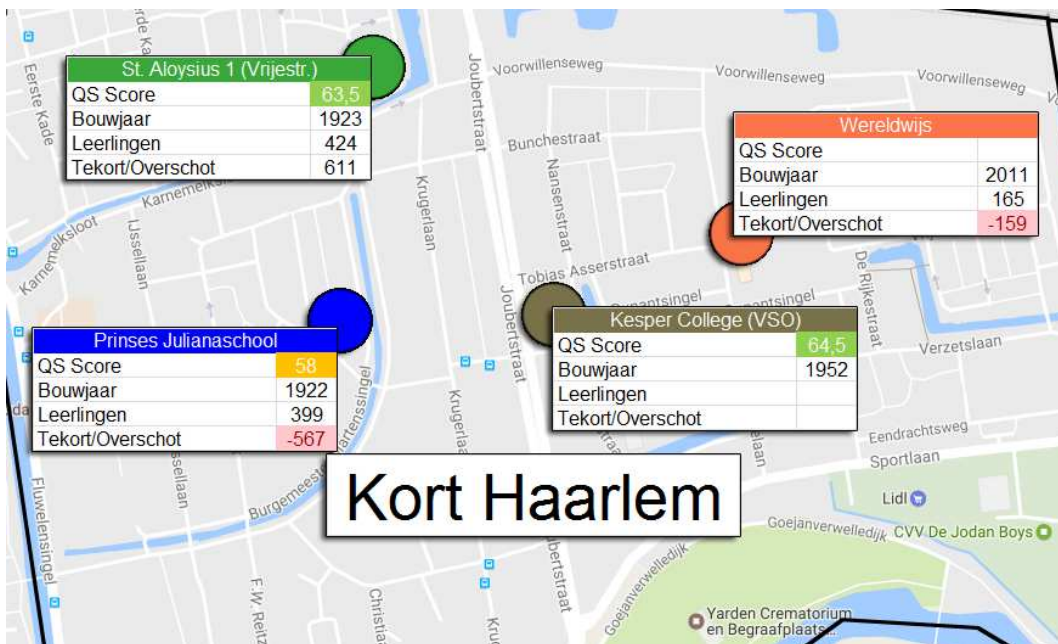


In de Binnenstad is er hoge urgentie voor de Casimirschool. De beschikbaarheid van de dependance van de school, waarin thans 6 groepen zijn gehuisvest, vervalt. De school wenst vanuit identiteit en profilering gebonden te blijven aan de Binnenstad. Twee opties zijn onderzocht:

- Renovatie van de Herpstraat (rode cirkel).
- Nieuwbouw op de Jan Luikenstraat (zwarte cirkel).

Het voorkeursscenario bestaat uit realisatie van nieuwbouw voor de dependance aan de Jan Luikenstraat, een reeds voor onderwijs bestemde locatie met de mogelijkheid tot de realisatie van een passend onderwijsgebouw. Het gebouw aan de Herpstraat is voor modern onderwijs, volgens het concept van Casimirschool, suboptimaal. Daarnaast wordt op termijn het huidige gebouw van de Casimirschool gerenoveerd.

5.1.6. Kort Haarlem

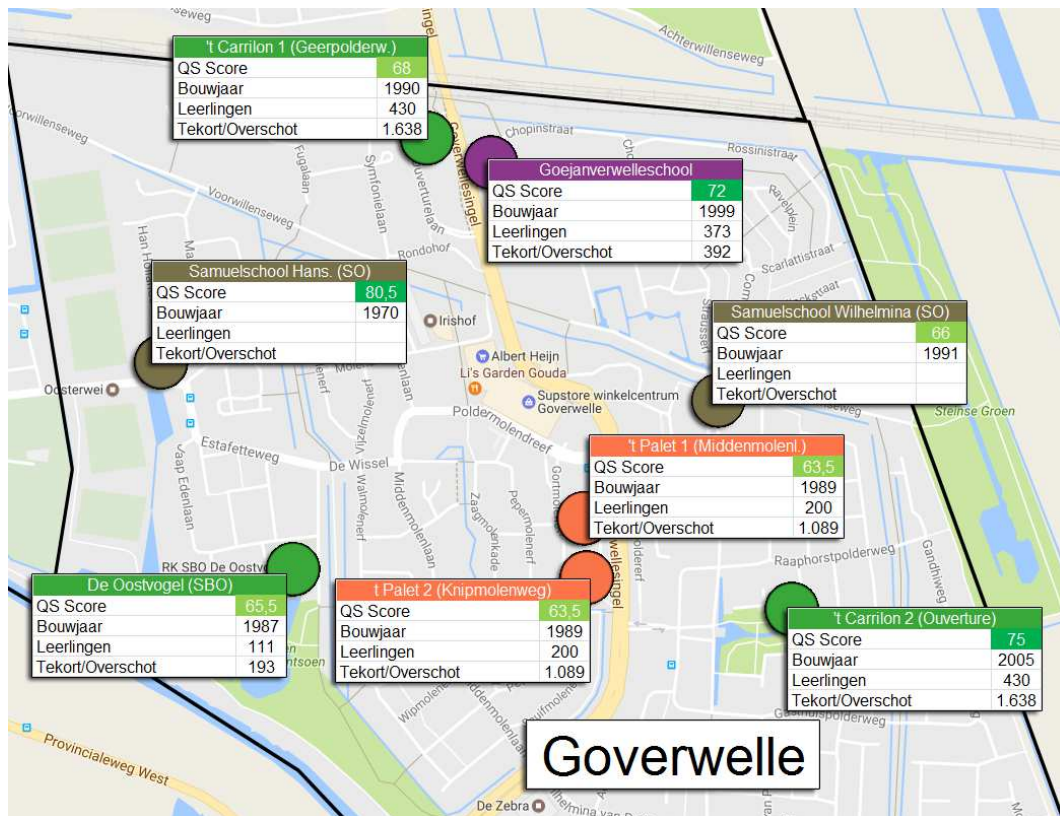


In Kort Haarlem is er urgentie vanwege het ruimtetekort van de Prinses Julianaschool en een vernieuwingsopgave voor het gebouw. Het Kesper College heeft te maken met het uitbreidingsvraagstuk en een renovatieopgave op de lange termijn. Bovendien is de school op dit moment met de gemeente in overleg over een in pandige aanpassing, om de groei op korte termijn te kunnen opvangen. Daarnaast is er een ruimtetekort bij Wereldwijs.

Het voorkeursscenario blijft (voor dit IHP) beperkt tot:

- Renovatie Prinses Julianaschool en aankoop thans gehuurd deel door vrienden van CNS
- Uitbreiding Kesper College, renovatie op de lange termijn

5.1.7. Goverwelle



In Goverwelle is er urgentie vanwege de ruimteoverschotten. Er zijn geen vernieuwings-opgaven vanwege het relatief goede gebouwenbestand. De ruimteoverschotten concentreren zich met name bij 't Carrillon (de Groeiling) en 't Palet (Stichting Klasse). Beide scholen hebben twee locaties.

De Groeiling en Stichting Klasse geven aan dat het een optie kan zijn om op termijn één van hun gebouwen af te stoten. Voor de Groeiling gaat het om 't Carrillon op de Geerpolderweg. De ruimteoverschotten in Goverwelle worden betrokken bij de wijkoverstijgende scenario's.

5.1.8. *Wijkoverstijgende scenario's*

In de omschrijving van de wijken in de vorige paragrafen is aangegeven dat de volgende scholen onderdeel zijn van wijkoverstijgende scenario's:

- Graaf Jan van Nassauschool.
- Ds. Beversluisschool.
- Auris Taalplein.
- De Regenboog.

Voorkeursscenario Graaf Jan van Nassauschool

Stichting BO op Geformeerde Grondslag (Graaf Jan van Nassauschool) en SCSO (SBO Ds. Beversluisschool) hebben aangegeven kansen te voor zien een samenwerking tussen beide scholen. Beide scholen hebben een reformatische grondslag. De gezamenlijke combinatie van SBO en BO leidt tot passend onderwijs. Denk daarbij aan onderlinge uitwisseling van leerlingen en expertise. Vanwege de vernieuwingsopgave voor beide scholen is deze combinatie mogelijk. Dit leidt tot een nieuwbouwopgave voor de twee scholen op één locatie. Een logische locatie daarvoor lijkt de huidige locatie van De Triangel.

Voorkeursscenario Auris Taalplein

In het voorkeursscenario wordt de leegstand in Goverwelle in gebruik genomen door Auris Taalplein. Dit is mogelijk vanwege het wijkoverstijgende/regionale karakter van de school. Auris Taalplein zou qua ruimtebehoefte passen in één van de gebouwen van 't Palet of 't Carillon (Geerpolderweg).

Voorkeursscenario De Regenboog

In het voorkeursscenario wordt de leegstand in Goverwelle in gebruik genomen door De Regenboog. Dit is mogelijk vanwege het wijkoverstijgende/regionale karakter van de school. De Regenboog zou qua ruimtebehoefte passen in één van de gebouwen van 't Palet of 't Carillon (Geerpolderweg).

5.2. Scenario's voortgezet onderwijs

De scenario-ontwikkeling van het VO wordt in deze paragraaf per schoolbestuur weergegeven:

- **Driestar:** voor Driestar is er een vernieuwingsopgave voor de gebouwen van Alpha en Bèta. Het schoolbestuur geeft aan dat de gebouwen ondanks de score positief worden ervaren. Driestar wil eerste de huidige bouwopgave (uitbreiding en interne verbouwing Gamma) afronden. Op termijn dient renovatie of nieuwbouw van Alpha en Bèta onderzocht te worden. Omdat een vernieuwing van twee gebouwen tegelijkertijd om praktische redenen onuitvoerbaar zal zijn, is vernieuwing van gebouw Bèta opgenomen in het tijdvak 10-15 jaar.
- **STOVOG:** voor STOVOG is er een vernieuwingsopgave voor de gebouwen van het Coornhert. Het schoolbestuur geeft aan dat de gymnasiale uitstraling van de gebouwen belangrijk is voor de school. Renovatie van de gebouwen is daarom het voorkeursscenario.
- **De Goudse Waarden:** voor De Goudse Waarden is er een vernieuwingsopgave voor de Kanaalstraat. Gezien de ontwikkeling van het leerlingenaantal is er in het voorkeurs-scenario voor gekozen om de renovatie aan te laten sluiten bij de toekomstige ruimtebehoefte.
- **Carmel College:** voor het Carmel College is er een vernieuwingsopgave voor het Antoniuscollege. Gezien het verwachte verschil tussen de feitelijke leerlingenontwikkeling en de prognose wordt deze ontwikkeling afgewacht. De renovatie is daarom genoteerd voor de termijn 10-15 jaar.

Indien het Antoniuscollege een doorgaande groei laat zien en daarmee het ruimteoverschot grotendeels oplost, dient het moment van de renovatie van de school aangepast te worden naar de periode 5-10 jaar, conform de huisvestingsanalyse.

6. Analyse gymzalen

In het vorige hoofdstuk zijn de voorkeursscenario's voor de scholen omschreven. Evenals voor de schoolgebouwen is er een vervangingsopgave voor de gymzalen. Logischerwijs dient deze vervangingsopgave aan te sluiten bij de voorkeursscenario's van de scholen. Dit hoofdstuk beschrijft deze vervangingsopgave.

Opmerkingen bij de tabellen in dit hoofdstuk:

- *De bezetting in uren is weergegeven op basis van de huidige, werkelijke situatie.*
- *De ruimtevraag aan gymzalen sluit aan op de voorkeursscenario's zoals omschreven in het vorige hoofdstuk.*
- *Voor het BO, SBO en (V)SO is een gymlokaal formeel 26 uur beschikbaar. Voor het VO is een gymlokaal formeel 40 uur beschikbaar. Dit komt door de roosterposities.*
- *De bezetting is exclusief de gymnastiekbehoefte van het Wellant College en het Hoornbeeck College. Voor deze scholen wordt een nieuwe gymnastiekvoorziening gerealiseerd.*
- *Voor de bezetting van de gymzalen in beheer van Sport.Gouda (S.G.) is de bezetting geanalyseerd.*

6.1. Plaswijck

Gymzaal	Beheerder	Bouwj.	Lokalen	Bezetting Onderwijs (uren)	Bezetting Overig (uren)	Bezetting Totaal
BRITTENBURG 54	S.G	1974	1	9	12	21
HOOGENBURG 24a	S.G	1975	1	13	11	24
OOSTHOEF 1	S.G	1975	1	6	29	35
SCHOLENPAD 4	S.G	1976	1	26	4	30
AAKWERF 46	S.G	1978	1	0	20	20
CALSLAAN 100	DGW	1980	1			
Totaal			6	54	76	130

Het heeft de voorkeur van Sport.Gouda de gymzaal Aakwerf tot turnvoorziening om te bouwen. Voor de gymzalen Brittenburg, Hoogenburg en Oosthoef is er een vervangingsopgave. De totale bezetting van deze gymzalen door de scholen is 28 uur. Gymzaal Scholenpad wordt gehandhaafd. Daardoor is de realisatie van één nieuw gymlokaal voldoende.

Het voorkeursscenario gaat uit van één nieuw gymlokaal.

6.2. Bloemendaal

Gymzaal	Beheerder	Bouwj.	Lokalen	Bezetting Onderwijs (uren)	Bezetting Overig (uren)	Bezetting Totaal
RONSEPPEL 1a	Driestar	1962	1			
COLUMBUSLAAN 6	S.G.	1971	1	25	14	39
RONSEPPEL 1b	Driestar	1976	2			
CONIFERENSINGEL 28	S.G.	1977	1	21	9	30
BLEULANDWEG 492	Driestar	1987	2			
RONSEPPEL 1d	Driestar	1987	1			
GRAAF JAN & BEVER			1	31		
Totaal			9	77	23	100

Voor de gymzalen Coniferensingel en Columbuslaan is er een vervangingsopgave. Daarnaast is voor de Graaf Jan van Nassauschool en de Ds. Beversluisschool een gymzaal nodig. De totale bezetting van deze gymzalen door de scholen is 77 uur. Het realiseren van drie gymlokalen zou voor de scholen net voldoende zijn.

De gymzalen Ronsseplein 1a en Ronsseplein 1b van Driestar worden meegenomen met de renovatie van Alpha en Bèta.

Het voorkeursscenario gaat uit van drie nieuwe gymlokalen en renovatie van drie gymlokalen van Driestar.

6.3. Noord

Gymzaal	Beheerder	Bouwj.	Lokalen	Bezetting Onderwijs (uren)	Bezetting Overig (uren)	Bezetting Totaal
W. DE ZWIJGERSINGEL 116	S.G.	1955	1	20	7	26
W. DE ZWIJGERSINGEL 114	S.G.	1968	1	0	23	23
SLUISMEESTERSLAG 2	S.G.	1988	1	8	9	17
GROEN VAN PRINSTER 48b	S.G.	2012	2	91	84	175
Totaal			5	119	123	241

Voor de gymzalen W. de Zwijgersingel 116 en 114 is er een vervangingsopgave. De totale bezetting van de gymzalen door de scholen is 20 uur. Het realiseren van één gymlokaal zou voor de scholen voldoende zijn. Eventueel kan worden volstaan met het gebruik van de zaal aan de Sluismeesterslag.

Het voorkeursscenario gaat uit van één nieuw gymlokaal.

6.4. Korte Akkeren

Gymzaal	Beheerder	Bouwj.	Lokalen	Bezetting Onderwijs (uren)	Bezetting Overig (uren)	Bezetting Totaal
GERARD LEEUSTRAAAT 4	S.G.	2016	1	26	21	47

Er is geen vervangingsopgave.

6.5. Binnenstad

Gymzaal	Beheerder	Bouwj.	Lokalen	Bezetting Onderwijs (uren)	Bezetting Overig (uren)	Bezetting Totaal
HERPSTRAAT 3	S.G.	1952	1	22	11	33
KANAALSTRAAT 31	DGW	1964	5			
WINTERDIJK 6	De 4W	1973	1			
WINTERDIJK 10	DGW	1981	1			
V.BERGEN IJZENDP. 43	STOVOG	2010	1			
Totaal			9	22	11	33

Voor de gymzaal Herpstraat is er een vervangingsopgave. De totale bezetting van de gymzalen door de scholen is 22 uur. Het realiseren van één gymlokaal zou voor de scholen voldoende zijn.

De gymzalen voor De Goudse Waarden worden meegenomen met de renovatie. Het gaat echter om drie lokalen in plaats van de huidige vijf lokalen. Dit vanwege de ruimtebehoefte van de school.

Het voorkeursscenario gaat uit van één nieuw gymlokaal en de renovatie van drie gymlokalen voor De Goudse Waarden.

6.6. Kort Haarlem

Gymzaal	Beheerder	Bouwjr.	Lokalen	Bezetting Onderwijs (uren)	Bezetting Overig (uren)	Bezetting Totaal
BURG.MARTENSSINGEL 38	CNS	1922	1			
NANSENSTRAAT 40a	S.G.	1964	1	24	14	38
A.G.DE VRIJESTRAAT 1a	S.G.	1977	1	26	19	45
J.DE HAENSTRAAT 61	STOVOG	1992	1			
Totaal			4	50	33	83

Voor de gymzalen Burg. Martenssingel en Nansenstraat is er een vervangingsopgave. De gymzaal A.G. de Vrijestraat is deels gerenoveerd. De gymzalen worden meegenomen in de renovatie van de Julianaschool en het Kesper College.

Het voorkeursscenario gaat uit van renovatie van twee gymlokalen.

6.7. Goverwelle

Gymzaal	Beheerder	Bouwjr.	Lokalen	Bezetting Onderwijs (uren)	Bezetting Overig (uren)	Bezetting Totaal
JOHN MOTTSTRAAT 2-4	Carmel College	1966	2			
SCHARROOSINGEL 54a	de Groeiling	1987	1			
MIDDENMOLENLAAN 68	S.G.	1989	1	22	17	39
Totaal			4	22	17	39

Voor de gymzaal John Mottstraat is er een vervangingsopgave. De gymzalen worden meegenomen in de renovatie van het Antoniuscollege. Auris Taalplein en De Regenboog kunnen gymmen in de Zebra, daar is leegstand.

Het voorkeursscenario gaat uit van renovatie van twee gymlokalen.

7. Investerings

De in dit IHP gepresenteerde scenario's worden in dit hoofdstuk voorzien van een financieel kader. Dit kader bestaat enerzijds uit de raming van de met dit IHP gemoede investeringskosten en anderzijds uit de uitgangspunten en randvoorwaarden die behoren bij het financieel kader.

7.1. Gouds Kwaliteitskader

7.1.1. *Bouwstenen van Beleid*

Vanuit de Bouwstenen van Beleid volgt de behoefte en definiëring van het Gouds Kwaliteitskader. Dit kader wordt bepaald door de wens tot flexibel bouwen (bouwsteen 6) en de wens om – vooruitlopend op de invoering van regelgeving omtrent bijna energieneutraal bouwen – duurzame huisvesting te realiseren (bouwsteen 7).

Dit Gouds Kwaliteitskader (zoals omschreven in hoofdstuk 4.2), dat aansluit bij landelijke ontwikkelingen, is één van de factoren die leiden tot de bepaling van het investeringsniveau van nieuwbouw- en renovatie-ingrepen die volgen uit het IHP.

7.1.2. *Nieuwbouw, renovatie en groot onderhoud*

Het IHP van Gouda geeft ook de ruimte aan renovatie als alternatief voor nieuwbouw. Met renovatie, zoals bedoeld in dit IHP, wordt de levensduur van een gebouw verlengd met 25 tot 40 jaar en wordt beoogd om – zoveel als technisch mogelijk – het schoolgebouw te laten voldoen aan de eisen zoals deze aan nieuwbouw worden gesteld. Renovatie vormt daarmee een duurzaam alternatief voor nieuwbouw door hergebruik van materialen (de draagconstructie) en het alsnog bereiken van een energiezuinige en bij het onderwijs van nu passende huisvestingsoplossing.

Om inzicht te geven in het onderscheid tussen 'groot onderhoud', renovatie en nieuwbouw is een richtinggevend overzicht samengesteld waarmee de verschillen tussen deze mogelijke ingrepen worden onderbouwd. Renovatie en nieuwbouw behoren tot het IHP en daarmee ook tot het investeringstotaal van dit IHP; groot onderhoud behoort tot de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen en vormt daarmee een onderdeel van de exploitatie van de scholen, zoals dit ook in de bekostigingssystematiek van het funderend onderwijs is bepaald.

Het overzicht is niet bedoeld als een exacte checklist omdat in geval van renovatie de technische mogelijkheden sterk situatie-afhankelijk zijn. Het belangrijkste onderscheid is te maken ten aanzien van integraliteit van renovatie, waarbij op één moment het gehele gebouw wordt verbeterd, met oog op levensduurverlenging tot 40 jaar. Dit ten opzichte van groot onderhoud (te plannen in het meerjarenonderhoudsplan (MJOP)), waarbij een levensduurverlenging van de gebouwen tot 20 jaar kan worden bereikt.

<i>MJOP</i>	<i>IHP</i>	
<p>Groot onderhoud +: Instandhouding + 20 jaar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gevelkozijnen en glas • Vloerbedekking • Wandafwerking • Systeemplafonds • Nieuwe CV-installatie • 25% indelingen veranderen • Basic veiligheid (railingen/ glas/ brandmeld/ ontruiming/ legionella) • Zonwering • Lichte na-isolatie gevel en dak (2.5 / 6.0) • Led (Frisse scholen Klasse C) • Bouwkundige in- en afbouw • Gebouwegebonden ICT (Wifi) 	<p>Renovatie: Levensduurverlenging 'up to' 40 jaar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrein, herstraten en inrichten • Gevelkozijnen en glas • Vloer- en wandafwerking • Systeemplafonds • Nieuwe CV-installatie + Frisse scholen B • 75% indelingen veranderen • Veiligheid (railingen/ glas/ brandmeld/ ontruiming/ legionella/ braak/ camera) • Zonwering • Na-isolatie gevel en dak (4.5 / 8.0) • Led (Frisse scholen Klasse B) • Bouwkundige in- en afbouw • Toepassing zonnepanelen • Gebouwegebonden ICT (Wifi) 	<p>Nieuwbouw</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bouwbesluit 2015 • Frisse Scholen Klasse B • BENG • Exploitatiegericht bouwen (materiaalkeuze en ledverlichting) • Groene daken en gevels (incl. tripple glas en zonwering) • Gevel Rc 6.0 / Dak Rc 8.0 • Binnenwanden als paneelwanden • Aanvullend transparantie 12% -> 18%

Richtinggevend overzicht, zie ook de omschrijving in de tekst.

7.2. Investeringsniveaus en schaalecten

7.2.1. Investeringsniveaus

Met behulp van de bouwkostenconfiguratoren (door PO-Raad en VO-raad erkend instrument ter bepaling van de bouwkosten) zijn de voor het IHP Gouda geldende bouwkostenniveaus per vierkante meter bepaald. De omvang van de huisvestingsbehoefte wordt bepaald op basis van de daarvoor geldende regelingen uit de modelverordening, zoals genoemd in hoofdstuk 4, die onderscheid maakt tussen de verschillende vormen van (speciaal) onderwijs.

Voor het SBO en (V)SO is ten aanzien van de bepaling van de investeringskosten aangesloten bij de bouwkostenniveaus van het BO, gezien de bouwkundige overeenkomsten tussen deze gebouwen. Daarbij dient opgemerkt te worden dat voor het SBO en (V)SO ruimere normen gelden voor de toe te kennen omvang van het gebouw per leerling ten opzichte van het regulier onderwijs. Uiteraard zijn deze normen conform de verordening toegepast in dit IHP.

7.2.2. Schaalecten

Bij bouwinvesteringen van een grotere schaal, treden schaalecten op waardoor de prijs per eenheid (per m²) afneemt. Het is dus relatief gunstiger om te komen tot relatief grotere omvang van de projecten. Deels hangt dit samen met de feitelijke situatie, waarbij scholen met meer leerlingen leiden tot grotere schaalecten; deels wordt dit ook bereikt door de Bouwstenen van Beleid van het IHP Gouda, waarbij samenwerking – ook op het gebied van huisvesting – dus leidt tot effectievere inzet van middelen door positieve schaalecten. Deze schaalecten zijn betrokken bij het bepalen van de investeringsniveaus van dit IHP.

7.2.3. *Bouwkosten IHP Gouda*

De bepaling van de bouwkosten leidt tot het volgende overzicht, gesplitst naar BO, SBO en (V)SO en VO, en rekening houdend met schaafeffecten. De onderbouwing van deze bouwkostenniveaus is opgenomen in de bijlagen van dit IHP.

*BO, SBO en (V)SO**:

Variant	100 leerlingen	200 leerlingen	400 leerlingen
Nieuwbouw	€ 2.400	€ 2.200	€ 1.950
Renovatie	€ 1.900	€ 1.700	€ 1.600
Instandhouding	€ 1.050 (max)	€ 975 (max)	€ 900 (max)

*) Prijspeil 2017; bedragen zijn op investeringsniveau inclusief btw per m² bvo.

*VO**

Variant	5.000 m ²	8.000 m ²	13.000 m ²
Nieuwbouw	€ 1.850	€ 1.700	€ 1.675
Renovatie	€ 1.400	€ 1.400	€ 1.350
Instandhouding	€ 800	€ 800	€ 750

*) Prijspeil 2017; bedragen zijn op investeringsniveau inclusief btw per m² bvo.

De genoemde bedragen bij 'instandhouding' zijn bedoeld ter indicatie van het niveau van investeringen, in geval dat het schoolbestuur besluit tot integrale uitvoering van haar groot onderhoud, zoals bedoeld in paragraaf 8.1.2.

7.3. **Total Cost of Ownership**

Met het uitspreken van de gezamenlijke wens tot het realiseren van de gebouwen volgens het Goudse Kwaliteitskader, overstijgt het investeringsniveau per eenheid de zorgplicht van de gemeente Gouda. Het Gouds Kwaliteitskader leidt tot meer duurzame en flexibele gebouwen, en leidt daarmee ook tot exploitatievoordelen. Door het combineren van de zorgplicht van de gemeente met de exploitatievoordelen die te verwachten zijn voor de schoolbesturen, wordt het Gouds Kwaliteitskader haalbaar. Hoe ziet deze samenwerking er in financiële zin uit?

Onderhoudsvoorzieningen

Met het nemen van een investeringsbesluit kan het schoolbestuur ten aanzien van de daarbij betrokken scholen het onderhoud terugbrengen tot een minimaal niveau. De daaruit te vormen voorziening kan ingebracht worden in het nieuwbouw- of renovatieproject. In dit IHP wordt daarbij uitgegaan van een voorziening, op te bouwen in 4 jaar met een omvang van € 25,- per m² per jaar. In totaal is daarmee op te bouwen € 100,- per m² bvo.

Energielasten

Na ingebruikname van de gerenoveerde of nieuw gebouwde school, zal het schoolbestuur een aanzienlijk voordeel behalen ten aanzien van de energielasten. Op dit moment is bij het overgrote deel van de schoolbesturen de huidige vergoeding voor energielasten niet toereikend voor de feitelijke energielasten. In dit IHP wordt bepaald dat het voordeel dat het schoolbestuur behaalt tussen de normvergoeding en de feitelijke energielasten ná renovatie of nieuwbouw (deze liggen lager dan de normvergoeding) inbrengt in het project. Het exploitatievoordeel dat behaald wordt door het niet meer overstijgen van de normvergoeding voor energie, komt de schoolbesturen toe.

Geraamd bij nieuwbouw is een energievoordeel per jaar van € 5,- per m² ten opzichte van de exploitatievergoeding bij nieuwbouw. Bij kapitalisatie van dit voordeel over 20 jaar ontstaat een investeringsbijdrage van € 100,- per m² bvo.

Geraamd bij renovatie is een energievoordeel per jaar van € 3,- per m² ten opzichte van de exploitatievergoeding bij renovatie. Bij kapitalisatie van dit voordeel over 20 jaar ontstaat een investeringsbijdrage van € 60,- per m² bvo.

In onderstaande overzichten wordt de bijdrage van de schoolbesturen voor het BO, SBO en (V)SO en VO, in geval van nieuwbouw dan wel renovatie, weergegeven op het prijspeil (2017). De wijze waarop - voorafgaand aan de realisatie van de onderwijshuisvesting - de bijdrage op projectniveau wordt vormgegeven, zal bij het aangaan van het project worden bepaald op grond van de in die situatie reëel te verwachten exploitatievoordelen.

BO, SBO en (V)SO

Dekkingsbijdrage	Onderhoud	Energie	Totaal
Nieuwbouw	€ 100,=/m ² (4 jr * 25,=/jr)	€ 100,=/m ² (20 jr * 5,=/jr)	€ 200,=/m ² (8% - 10%)
Renovatie	€ 100,=/m ² (4 jr * 25,=/jr)	€ 60,=/m ² (20 jr * 3,=/jr)	€ 160,=/m ² (8% - 10%)
Instandhouding	MJOP	MJOP	MJOP

Voorgezet onderwijs

Dekkingsbijdrage	Onderhoud	Energie	Totaal
Nieuwbouw	€ 100,=/m ² (4 jr * 25,=/jr)	€ 100,=/m ² (20 jr * 5,=/jr)	€ 200,=/m ² (10% - 12%)
Renovatie	€ 100,=/m ² (4 jr * 25,=/jr)	€ 60,=/m ² (20 jr * 3,=/jr)	€ 160,=/m ² (11% - 12%)
Instandhouding	MJOP	MJOP	MJOP

7.4. Overzicht van investeringen en fasering

In de bijlagen bij dit IHP is het overzicht te vinden van de investeringsomvang, behorende bij dit IHP op het prijspeil 2017. Hieronder wordt dit investeringsoverzicht samengevat inclusief de investeringsbijdragen van de schoolbesturen (zie paragraaf 8.3).

7.4.1. Investerings nieuwbouw en renovatie periode 0 - 5 jaar

BO, SBO en SO	0 – 5 jaar
Nieuwbouw Triangel - Schateiland	€ 4.144.800
Livingstoneschool uitbreiding	€ 1.263.600
Livingstoneschool renovatie 40 jaar	€ 2.056.000
Inpassing Koningin Wilhelminaschool – De Bijenkorf	€ 453.600
Casimirschool nieuwbouw tweede locatie	€ 2.101.000
Inpassing Auris Taalplein locatie Goverwelle	€ 679.350
Inpassing De Regenboog locatie Goverwelle	€ 540.750
Totaal BO, SBO en SO	€ 11.239.100
Boekwaardeverlies in verband met ingrepen BO, SBO en SO	€ 294.500

VO en VSO	0 – 5 jaar
Kesper College uitbreiding	€ 1.286.400
Totaal VO	€ 1.286.400
Boekwaardeverlies in verband met ingrepen VO en VSO	€ -

7.4.2. Investerings nieuwbouw en renovatie periode 5 - 10 jaar

BO, SBO en SO	5 – 10 jaar
Nieuwbouw Het Vlot - Plaswijckschool	€ 3.788.400
Nieuwbouw unilocatie De Cirkel	€ 4.081.000
De Carrousel renovatie 40 jaar	€ 2.843.200
Inpassing uitbreiding Al Qalam en ISK in gebouw Calslaan	€ 1.162.800
Prinses Julianaschool renovatie 40 jaar	€ 2.960.000
Westerschool renovatie 40 jaar	€ 2.532.800
Nieuwbouw Graaf Jan van Nassauschool - Ds. Beversluisschool	€ 7.289.100
Totaal BO, SBO en SO	€ 24.657.300
Boekwaardeverlies in verband met ingrepen BO, SBO en SO	€ 435.000

VO en VSO	5 – 10 jaar
Coornhert JvR renovatie 40 jaar	€ 3.985.800
Coornhert RdB renovatie 40 jaar	€ 2.067.200
Driestar gebouw Alpha renovatie 40 jaar	€ 6.850.200
DGW Kanaalstraat renovatie 40 jaar	€ 10.299.800
Totaal VO	€ 23.203.000
Boekwaardeverlies in verband met ingrepen VO en VSO	€ -

7.4.3. *Investeringen nieuwbouw en renovatie periode 10 - 15 jaar*

BO, SBO en SO	10 – 15 jaar
Nieuwbouw De Bijenkorf en Kon. Wilhelminaschool	€ 4.713.150
Casimirschool renovatie 40 jaar	€ 2.359.600
Totaal BO, SBO en SO	€ 7.072.750
Boekwaardeverlies in verband met ingrepen BO, SBO en SO	€ -

VO en VSO	10 – 15 jaar
Driestar gebouw Bèta renovatie 40 jaar	€ 8.638.000
Carmel Antoniuscollege renovatie 40 jaar	€ 7.967.400
Kesper College renovatie 40 jaar	€ 2.706.400
Totaal VO	€ 19.311.800
Boekwaardeverlies in verband met ingrepen VO en VSO	€ -

7.4.4. *Investeringen voorzieningen voor lichamelijke opvoeding (gymzalen)*

Locatie	0-5 jaar	5-10 jaar	10-15 jaar
Plaswijck		€ 900.000	
Bloemendaal	€ 2.700.000	€ 1.260.000	€ 630.000
Noord			€ 900.000
Kort Haarlem		€ 630.000	€ 1.890.000
Binnenstad	€ 900.000	€ 1.890.000	
Totaal gymzalen	€ 3.600.000	€ 4.680.000	€ 3.420.000

7.4.5. *Interim-voorzieningen en verhuisbewegingen*

Uitgangspunt bij de inzet van interim-voorzieningen is het gebruik van bestaande onderwijs-huisvesting als tijdelijke huisvesting. Deze voorzieningen zijn in Gouda in voldoende mate beschikbaar. Tijdelijke inzet van de gebouwen aan de Calslaan en Winterdijk of Aakwerf bieden oplossingen voor de eerste tijdelijke ruimtevragen. Na de start van de uitvoering van de wijkgerichte aanpak, komen ook andere gebouwen tijdelijk beschikbaar.

Bij de beschouwing van de uitvoering van dit IHP, is een variant voor de inzet van de interim-voorzieningen inclusief verhuisbewegingen doorgerekend. Ten aanzien van de tijdelijke inpassingsvragen is daar een budget voor vastgesteld van € 100,-- per m². De verhuisbewegingen zelf zijn gebudgetteerd op gemiddeld € 15,-- per m². Interne verhuizingen, bijvoorbeeld optredend bij gefaseerde renovatie, zijn onderdeel van de investeringskosten zoals bepaald in de paragrafen 8.4.1 – 8.4.4.

In totaal wordt daarmee in de eerste planperiode van 0 tot 5 jaar een investering in interim-voorzieningen en verhuisbewegingen verwacht van circa € 500.000,--. In de tweede planperiode van 5 tot 10 jaar nog eens circa € 250.000,-- en in de laatste periode van 10 tot 15 jaar circa € 50.000,--.

7.5. **Effect investeringsbijdragen schoolbesturen**

Door de toepassing van de investeringsbijdragen, gebaseerd op Total Cost of Ownership (zie paragraaf 8.3), wordt de totale financieringsvraag in het IHP aan de zijde van de gemeente met dat bedrag verminderd. De investeringsbijdrage is verschillend in de situatie van nieuwbouw versus renovatie en is alleen van toepassing op de bouwinvestering van de onderwijsgebouwen en niet op de gymvoorzieningen en bijkomende kosten zoals de interim-voorzieningen en verhuisbewegingen. Op deze wijze blijft de bijdrage aan de investeringen door de schoolbesturen aansluiten bij het huisvestingsstelsel en de mogelijkheden die de scholen hebben volgens de wet- en regelgeving.

De omvang van de investeringsbijdragen door de schoolbesturen wordt hieronder weergegeven.

	0-5 jaar	5-10 jaar	10-15 jaar
Totaal BO SBO SO*	€ 11.239.100	€ 24.657.300	€ 7.072.750
Investeringsbijdrage	€ 903.000	€ 2.296.600	€ 705.480
Investering gemeente	€ 10.336.100	€ 22.360.700	€ 6.367.270
Totaal VO VSO*	€ 1.286.400	€ 23.203.000	€ 19.311.800
Investeringsbijdrage	€ 107.200	€ 2.610.080	€ 2.152.480
Investering gemeente	€ 1.179.200	€ 20.592.920	€ 17.159.320

**) bouwinvesteringen onderwijsgebouwen exclusief boekwaardevereffening, gymvoorzieningen, interim-voorzieningen en verhuisbewegingen, prijspeil 2017*

7.6. Kader: uitgangspunten en randvoorwaarden

Om te komen tot de juiste interpretatie én gebruik van het financieel overzicht, worden in deze paragraaf een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden omschreven die integraal deel uitmaken van dit IHP.

7.6.1. *Prijspeil en risico's bouwkosten*

De investeringsniveaus zijn bepaald op prijspeil 2017, op investeringsniveau inclusief btw. Niet opgenomen zijn eventuele kosten of baten van grondverwerving of grondexploitatie bij vrijkomende terreinen, dan wel het aankopen of verkopen van gebouwen anders dan in dit IHP opgenomen.

Risico's ten aanzien van de bouwkosten zijn ook te vinden in de algemene prijsontwikkeling van bouwprojecten in Nederland en de regio Gouda. Het is zaak om – bij behoud van ambitie – de investeringsramingen voortdurend te relateren aan de feitelijke toekomstige ontwikkeling van de bouwkosten. De BDB-index kan daarvoor een goede basis vormen.

Specifiek voor Gouda is het risico dat volgt uit de bodemgesteldheid van Gouda. De investeringsramingen gaan uit van algemeen geldende investeringsniveaus, die mogelijk onvoldoende kunnen blijken bij bijzondere grondgesteldheid, zoals sterk wisselende of zeer diep liggende grondlagen met draagvermogen (voor funderingspalen), dan wel gebieden met archeologische aanduiding of gebieden met restanten van munitie en/of vervuiling. Afhankelijk van vooronderzoek bij de specifieke projectinitiatieven, kunnen hiervoor aanvullende budgetten nodig blijken te zijn als surplus op het investeringsniveau uit dit IHP.

7.6.2. *Boekwaarden bestaande gebouwen*

In het financieel overzicht zijn de gemeentelijke boekwaarden opgenomen, die gemoeid zijn bij de realisatie van het IHP. Uitgangspunt is daarbij dat bij renovatie de bestaande boekwaarden niet verloren gaan. Bij sloop van een gebouw dient een resterende boekwaarde op het gebouw gecompenseerd te worden. Bij het onttrekken van een locatie aan het onderwijs, wordt de boekwaarde ingebracht in de herontwikkeling van dat betreffende terrein. Eventuele boekwaarden aan de zijde van de schoolbesturen vormen geen deel van het financieel overzicht.

7.6.3. *Bouwheerschap*

Het bouwheerschap wordt gebruikelijk neergelegd bij het schoolbestuur, of in de vorming van een gezamenlijk project, bij de schoolbesturen. Ook kan het bouwheerschap worden belegd bij de gemeente. Onderdeel van de uitvoering van dit IHP is dat de partij die het bouwheerschap heeft, zich verplicht tot het realiseren van het Gouds Kwaliteitskader en dat daartoe de betrokken schoolbesturen zich verbinden aan de investeringsbijdrage, op basis van het principe Total Cost of Ownership (paragraaf 8.3).

7.6.4. *Projectinitiatieven*

Wanneer gemeente en schoolbestuur een in dit IHP gedefinieerd project opstarten, dan dient op het moment van ingaan van het besluitvormingsproces waartoe het investeringsbesluit

behoort, het projectinitiatief getoetst te worden aan de dan geldende randvoorwaarden. Deze toetsing van de randvoorwaarden is bedoeld ter voorkoming van een projectinitiatief dat op dat moment niet meer past bij de omstandigheden die dan heersen. Zo dient bij een projectinitiatief de leerlingenprognose met een scope van 15 jaar te worden bepaald (herijking) en vindt een definitieve afweging plaats tussen nieuwbouw of renovatie. Tevens dient het besluit dan aan te sluiten bij de dan bekende bouwkostenniveaus en geïventariseerde risico's (paragraaf 8.5.1). Tevens wordt, in lijn met de beschreven methodiek van Total Cost of Ownership, dan bepaald welke investeringsbijdrage van het schoolbestuur wordt verwacht, op basis van het reëel te verwachten exploitatievoordeel voor het betreffende schoolbestuur. Besluitvorming en procesgang vinden plaats conform de in de gemeente Gouda geldende verordening onderwijshuisvesting.

7.6.5. *Leegstand en medegebruik*

De gemeente Gouda en de schoolbesturen beogen met dit IHP een antwoord te geven op de huisvestingsbehoefte van de komende 15 jaar in de gemeente Gouda. Met de wijkgebonden aanpak in het BO, zal na realisatie naar verwachting voldoende metrage aanwezig zijn in die wijk ter huisvesting van het onderwijs. Schoolbesturen dienen onderling af te spreken hoe zij in de betrokken wijken omgaan met onderlinge ruimtetekorten of -overschotten die het gevolg zijn van verschuiving van leerlingenaantallen tussen de verschillende locaties binnen de wijk. Te denken is aan leerlingenaantallenplafonds per locatie of een onderlinge afspraak ter medegebruik van gebouwen. Slechts wanneer blijkt dat het totaal aantal leerlingen op wijkniveau vraagt om meer onderwijsvoorzieningen, wordt in de looptijd van dit IHP geopteerd voor aanvullende onderwijshuisvesting in de betreffende wijk.

Uit de leerlingenprognoses voor het V, alsmede uit dit IHP, blijkt dat er geen nieuwe uitbreidingen meer worden voorzien in huisvestingsomvang voor het VO. Ook hier wordt uitgegaan van de inzet van bestaand metrage ter opvang van mogelijke verschuivingen van leerlingenaantallen tussen de verschillende schoolbesturen.

Ten aanzien van het speciaal onderwijs (ook voortgezet), is het mogelijk dat er groei in een aantal doelgroepen doorzet dan wel ontstaat. In lijn met dit IHP wordt de oplossingsrichting allereerst gezocht in het inzetten van reeds bestaande gebouwen voor onderwijs, aan te passen aan de doelgroep, voordat overgegaan zal worden tot realisatie van nieuwe meters.

7.6.6. *Integrale kindcentra (IKC's)*

Gemeente en schoolbesturen juichen de ontwikkeling van integrale kindcentra toe. Deze kindcentra worden door de gemeente in bestaande situaties gestimuleerd, door het toestaan van verhuur door de schoolbesturen van leegstand in de bestaande scholen aan organisaties voor kinderopvang, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang. Zoals in de verordening geregeld, dienen partijen er wel rekening mee te houden dat deze verhuur plaatsvindt onder de voorwaarde dat bij gebleken behoefte aan onderwijshuisvesting voor het onderwijs, deze ruimten alsdan ook weer voor het onderwijs aangewend kunnen worden.

Basisbeginsel is dat middelen voor onderwijshuisvesting ook voor dat doel worden ingezet; bij nieuwbouw – zoals in dit IHP genoemd – kan de onderwijshuisvesting op initiatief van het schoolbestuur (of de schoolbesturen), worden aangevuld met niet-onderwijsfuncties die bijdragen aan de doelstellingen van een IKC. Deze aanvullende functies dienen ook aanvullend te worden gefinancierd door de markt, al dan niet (afhankelijk van de situatie) geborgd door de gemeente.



Daar waar kinderopvangorganisaties (peuterspeelzalen en soms ook buitenschoolse opvang) nu tegen een medegebruikvergoeding een leegstaand lokaal in een school gebruiken, zullen zij bij nieuwbouw huur moeten gaan betalen voor het deel van het gebouw dat voor deze functie aan het bouwvolume van de school is toegevoegd, of zelf moeten investeren in deze nieuwbouw. Dit leidt tot hogere lasten. Daar staat tegenover dat het hun eigen ruimte is en dat de ruimten niet kunnen worden opgeëist voor onderwijs als de school groeit. De verwachting is dat de organisaties voor kinderopvang voldoende tijd hebben om hierop te anticiperen.

7.6.7. *Wijzigingen wet- en regelgeving*

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

7.6.8. *Herijking IHP*

Dit IHP geeft een beleidsmatige doorkijk over een periode van 15 jaar. Om het IHP levend en relevant te houden, is een herijking van het IHP elke 5 jaar nodig. Bij deze herijking kunnen de leerpunten van de evaluatie van het eerste 5-jaren tijdvak worden opgenomen, en kan het IHP op onderdelen worden herzien en uitgebreid met een nieuwe scope van 15 jaar.

7.6.9. *Bekostigingsplafond*

Volgend de bepalingen uit de Wet Primair Onderwijs en de Wet Voortgezet Onderwijs, stelt de gemeente jaarlijks een bekostigingsplafond vast voor de benodigde investeringen in onderwijshuisvesting. De vaststelling van dit plafond kan plaatsvinden met het oog op en passend bij de investeringen zoals deze volgen uit dit IHP. Gelijktijdig beoogt de systematiek uit de wet een afstemming tussen de vaststelling van het jaarlijkse bekostigingsplafond en de feitelijke situatie dat moment, zowel in termen van ontwikkelingen aan de zijde van de betrokken scholen (omvang, bijgestelde prognoses etc.) als aan de financiële mogelijkheden van de gemeente. Het bekostigingsplafond wordt, volgend het budgetrecht van de gemeenteraad, door de Raad vastgesteld.

8. Fall-back scenario's

Op basis van het ontwikkelde IHP, wordt in dit hoofdstuk beschreven welke opties er zijn ter beperking van de investeringsomvang van dit IHP. Dit wordt uitgewerkt in een aantal omschreven fall-back scenario's die vervolgens – op dezelfde wijze als het IHP in hoofdstuk 8 – financieel worden doorgerekend. Tevens worden per scenario optredende effecten benoemd bij de keuze voor de inzet van het betreffende scenario. Van de beschreven fall-back scenario's zijn de doorrekeningen opgenomen in de bijlagen van dit IHP.

8.1. Nieuwbouwpogaven clustering vervangen door renovaties

Dit IHP voorziet in de realisatie van nieuwbouw als vervanging van bestaande locaties, wanneer hierbij meerdere scholen worden gehuisvest in de te realiseren nieuwbouw. Het gaat hierbij om de nieuwbouw voor het cluster De Triangel en Het Schateiland, het cluster Het Vlot en de Plaswijkschool en het cluster van de beide locaties De Cirkel.

In het kader van dit IHP is het scenario beschouwd wanneer deze clusters niet worden gerealiseerd en de betrokken scholen autonoom worden gerenoveerd. Het blijkt dat dit scenario leidt tot een verhoging van de benodigde investeringen. In de wijk Plaswijk leidt dit scenario tot een verhoging van de investering van € 11.875.400,-- tot in totaal € 13.169.700,--; In de wijk Bloemendaal leidt dit scenario tot een verhoging van de investering van € 7.464.000,-- tot in totaal € 8.281.100,--.

De verhoging van de investeringskosten bij autonome renovatie versus de in het IHP opgenomen vervangende nieuwbouw, wordt veroorzaakt door het verlies van efficiency bij het combineren van scholen, zowel op het gebied van metrage (omvang van de gebouwen) als het te bereiken schaalvoordeel in de bouwkosten. Daarnaast zal de renovatie van bestaande gebouwen niet leiden tot een oplossing voor overmaat in een aantal van deze onderwijsgebouwen.

Wat niet is meegenomen in deze financiële doorrekening, is het feit dat bij het uitvoeren van geclusterde nieuwbouw er ook terreinen in Gouda vrijkomen voor herontwikkeling. Wanneer de geclusterde nieuwbouw wordt verlaten, zullen deze terreinen dus niet voor alternatieve doeleinden zoals bijvoorbeeld woningbouw kunnen worden ingezet.

Geconcludeerd kan worden dat het fall-back scenario waarbij de nieuwbouwpogaven worden vervangen door autonome renovaties in het IHP, niet leidt tot enig te behalen voordeel.

8.2. Introductie van 20-jaars renovatie in het IHP

Het IHP voorziet in renovaties met een economische en technische levensduurverlenging van 40 jaar. Met deze 40-jaars renovatie kan een vergelijkbare kwaliteit worden gerealiseerd als nieuwbouw, waarmee deze vorm van rooveren een gelijkwaardig alternatief is. In het kader van de ontwikkeling van dit IHP is onderzocht of een fall-back scenario kan worden ontwikkeld waarbij naast de 40-jaars renovatie ook een 20-jaars renovatie kan worden geïntroduceerd. Dit uitwerking van dit scenario wordt in deze paragraaf nader toegelicht.

8.2.1. *Definitie en investeringsniveau 20-jaars renovatie*

Bij de realisatie van een 20-jaars renovatie wordt de economische en technische levensduur van een gebouw met 20 jaar verlengd. Kenmerken van dit type van renovatie ten opzichte van een 40-jaars renovatie zijn onder meer:

- Beperkte tot geen ingrepen in het casco.
- Verduurzaming door met name na-isolatie en beperkte aanpassing klimaatinstallatie.
- Beperkte functionele aanpassingen in gebouwindeling.
- Afschrijvingstermijn 20 jaar.
- Niet realiseren bijna energieneutraal gebouw; beperkte verbetering energieverbruik.
- Renovatie vooral gericht op vervanging in- en afbouw en onderdelen die in de groot-onderhoudscyclus na 20 jaar voorkomen, zoals dakbedekkingen.

Het investeringsniveau van een dergelijke 20-jaars renovatie ligt lager dan een 40-jaars renovatie. Bij de doorrekening van dit fall-back scenario wordt aangesloten bij de in paragraaf 8.2.3 gehanteerde niveaus bij 'instandhouding'. Daaruit blijkt dat een 20-jaars renovatie ongeveer 55% tot 60% van het kostenniveau van een 40-jaars renovatie bedraagt.

8.2.2. *Toepassing 20-jaars renovatie*

Bij de toepassing van een 20-jaars renovatie als fall-back, is het nodig om te bepalen welke onderwijsgebouwen in aanmerking zouden kunnen komen voor een 20-jaars renovatie als alternatief voor de in het IHP toegepaste 40-jaars renovatie of nieuwbouw. Hiervoor is het volgende kader toegepast:

- Nieuwbouw in het IHP (clustering) die leidt tot leegstandsoplossingen en/of schaalvoordelen blijven in die vorm behouden. Renovatie leidt dan niet tot voordelen.
- Nieuwbouw in het IHP (clustering) zonder leegstandsoplossingen en/of schaalvoordelen worden in dit fall-back scenario wel beschouwd in een 20-jaars renovatie-variant.
- Gebouwen die in het IHP zijn opgenomen voor een 40-jaars renovatie én die een oorspronkelijke datum van bouw hebben tussen 1960 en 1980, worden in dit fall-back scenario beschouwd bij de toepassing van een 20-jaars renovatie. Deze gebouwen hebben beperkte maatschappelijke of cultuurhistorische waarde en kunnen – na afloop van de afschrijving van de 20-jaars renovatie – worden gesloopt en vervangen.
- Gebouwen die in het IHP zijn opgenomen voor een 40-jaars renovatie én die een oorspronkelijke datum van bouw hebben van vóór 1960 worden in dit scenario blijvend voorzien van een 40-jaars renovatie. Deze gebouwen hebben een blijvende waarde voor de stad en het onderwijs. Omdat deze gebouwen naar verwachting niet snel in aanmerking komen voor sloop en vervanging, is het van belang dat deze gebouwen blijvend op een acceptabel kwaliteitsniveau worden gebracht. Dat niveau is voor de langere termijn niet mogelijk met de toepassing van een 20-jaars renovatie.

Bij de toepassing van bovengesteld kader, is het IHP – inclusief de bijdragen van de schoolbesturen volgens TCO – voor het gehele IHP doorgerekend. Hieronder volgt een overzicht van de wijzigingen bij toepassing van dit scenario.

Effect op IHP (onderwijsgebouwen)	IHP totaal	20-jaars inc. TCO
De Carrousel: van 40-jaars naar 20-jaars renovatie	€ 2.843.200	€ 1.599.300
Livingstoneschool: van 40-jaars naar 20-jaars renovatie (bestaande deel)	€ 2.056.000	€ 1.156.500
De Bijenkorf en Kon. Wilhelminaschool, van inpassing en nieuwbouw naar inpassing met 20-jaars renovatie	€ 453.600 € 4.713.150	€ 2.441.700
De Graaf Jan van Nassauschool en Ds. Beverluisschool, van gezamenlijke nieuwbouw naar autonome 20-jaars renovaties	€ 7.289.100	€ 2.168.100 € 1.075.425
Driestar gebouw Alpha renovatie 40 jaar	€ 6.850.200	€ 3.914.400
Driestar gebouw Bèta renovatie 40 jaar	€ 8.638.000	€ 4.936.000
DGW Kanaalstraat renovatie 40 jaar	€ 10.299.800	€ 5.885.600
Carmel Antoniuscollege renovatie 40 jaar	€ 7.967.400	€ 4.552.800

Naast de effecten op de schoolgebouwen bij toepassing van dit fall-back scenario, zijn er ook uitstralingseffecten op de gymvoorzieningen en de verhuisbewegingen. Daar waar gymzalen worden gerenoveerd die in de gebouwenstructuren onderdeel zijn van de onderwijsgebouwen, zullen ook deze gymzalen dan worden voorzien van de 20-jaars renovatie in plaats van nieuwbouw of de 40-jaars renovatie. Het totale effect van de toepassing van dit scenario op het IHP in financiële zin bedraagt daarmee

Investeringsniveau	Investeringen
IHP totaal*	€ 99.985.825
IHP investeringsbijdrage schoolbesturen (TCO)	€ 8.774.840
IHP investering gemeente	€ 91.210.985
IHP investering gemeente bij fall-back 20-jaars renovatie	€ 70.619.215

*) totale IHP, inclusief boekwaardevereffening, gymvoorzieningen, interim-voorzieningen en verhuisbewegingen, prijspeil 2017

8.2.3. Effecten van de toepassing fall-back scenario 20-jaars renovatie

Naast het financiële effect op de benodigde investeringen die direct uit het IHP volgen, zoals hiervoor gemeld, geeft dit scenario een aantal effecten op de onderwijshuisvesting in Gouda, die onlosmakelijk samenlopen met dit scenario. Deze zijn:

- Effecten op TCO: bij de toepassing van een 20-jaars renovatie zijn de terugverdienmogelijkheden uit exploitatie beperkt. Dit betekent dat de investeringsbijdragen van de schoolbesturen op deze renovaties niet of maar beperkt kunnen worden ingezet.

- Effecten op Gouds Kwaliteitskader: de toepassing van 20-jaars renovatie als alternatief betekent dat voor het deel van de gebouwen voorraad dat deze ingreep krijgt, het Gouds Kwaliteitskader – zoals vastgesteld als één van de Bouwstenen van Beleid – niet kan worden gehaald op met name het gebied van duurzaamheid en energie.
- Effecten op vrijkomende terreinen: daar waar renovatie wordt ingezet als alternatief voor geclusterde nieuwbouw, valt geen terrein vrij voor andere ontwikkeling.
- Effecten op kapitaallasten: daar waar dit fall-back scenario wel effect heeft op de totale omvang van de benodigde investeringen, is dit effect op de kapitaallasten in de planperiode van dit IHP gering. Dit komt doordat de afschrijvingen van de 20-jaars renovatie ook in 20 jaar dienen plaats te vinden; dit in tegenstelling tot 40-jaars renovaties en nieuwbouwinvesteringen die over 40 jaar afschrijven.
- Langetermijneffect benodigde investeringen: het meest omvangrijke effect dat de toepassing van de 20-jaars renovatie veroorzaakt, is het gegeven dat 20 jaar na ingreep de betrokken gebouwen aan het einde van hun levensduur zijn en op dat moment leiden tot een vervangingsvraag. Een raming van dit effect geeft het volgende beeld:
 - Primair en speciaal (basis)onderwijs: aanvullende vervangingsopgave op termijn 20 tot 30 jaar van € 20,4 miljoen euro (9.287 m² bvo, prijspeil 2017).
 - Voortgezet en voortgezet speciaal onderwijs: aanvullende vervangingsopgave op termijn 20 tot 30 jaar van € 41,0 miljoen euro (24.111 m² bvo prijspeil 2017).
 - Gymvoorzieningen: aanvullende vervangingsopgave op termijn 20 tot 30 jaar van € 9,0 miljoen euro (10 gymlokalen, prijspeil 2017).

Deze aanvullende opgave, met een omvang van circa 70 miljoen euro (prijspeil 2017), komt op dat moment aanvullend op de opgave die het IHP over 20 tot 30 jaar dan kent op grond van de onderwijsgebouwen en gymzalen die in het huidige IHP geen investeringen behoeven, maar op dat moment wel onderdeel zullen worden van een dan te vormen IHP. Het gaat hier om de gebouwen die op dit moment vanuit de quickscans een score kennen > 63 punten, en daarmee buiten de scope van dit IHP vallen van 15 jaar.

8.3. Spreiding van de investeringen naar een periode 0 - 20 jaar

Een andere mogelijkheid ter beperking van de investering per periode, is het verspreiden van de investeringen over een grotere tijdspanne. In het kader van dit IHP is onderzocht of het mogelijk is om het IHP in een periode van 20 jaar uit te voeren in plaats van 15 jaar. Leidend in de keuze bij uitstel van investering is daarvoor de scoring van de gebouwen in de quick-scans, zoals opgenomen in hoofdstuk 5. Gebouwen die vanuit deze scores een grotere urgentie tonen worden qua ingreep niet uitgesteld, terwijl andere gebouwen een periode van 5 tot 10 jaar later worden opgenomen in dit scenario. Een voorbeeld van een dergelijk fall-back scenario is in de bijlagen van dit IHP opgenomen. Uit de doorrekening van dit fall-back scenario worden de volgende conclusies getrokken:

- De totale investeringsomvang blijft gelijk ten opzichte van het basisscenario bij gelijkblijvende scope, met die kanttekening dat de boekwaarde-vereffening een fractie afneemt. Door latere sloop, nemen de betrokken boekwaarden af, waardoor ook eventuele vereffening minder wordt. Dit heeft echter een effect van minder dan 0,5% op het totaal.

- Door spreiding van de investering, en dus het vergroten van de looptijd van dit IHP, komen ook onderwijsgebouwen in beeld, waarvan uit de quickscans blijkt dat deze een bouwinvestering zullen vergen in de periode > 15 jaar. Hierdoor neemt feitelijk de behoefte aan renovatie of vervangende nieuwbouw toe. Door spreiding en uitstel van een deel van de bouwinvesteringen uit dit IHP, neemt de vraag op lange termijn niet af. Dit betekent een cumulatie van investeringen in de periode na dit IHP.
- Doorrekening van de kapitaallasten laat zien dat het effect op de jaarlasten vanuit afschrijving en rente – bij spreiding van het IHP over 20 jaar – een (beperkte) demping geeft op het totaal aan kapitaallasten dat voortvloeit uit de bekostiging van onderwijshuisvesting tot circa 10%.

Wanneer de optie van spreiding over een grotere tijdspanne dan 15 jaar wordt ingezet, is het van belang om het IHP – na analyse – aan te vullen met dat deel van de gebouwenvoorraad dat nu beoordeeld wordt voor een investering na de planperiode van dit IHP.

8.4. Doordecentralisatie als alternatieve methode financiering

Een van de mogelijkheden ten aanzien van de realisatie van het IHP, kan bestaan uit het inzetten van doordecentralisatie als methode van financiering. De systematiek van de doorcentralisatie bestaat in de kern uit het verleggen van het economisch eigendom van de onderwijshuisvesting van de gemeentelijke overheid naar de onderwijsinstelling.

Dit verleggen van het eigendom gaat gepaard met een langjarige toekenning van de middelen door de gemeente aan het schoolbestuur, waarmee het schoolbestuur haar behoefte aan middelen tot het dekken van kapitaallasten zelfstandig invult. Hiermee komen zowel de boekwaarden van de (te realiseren) gebouwen als de daartoe aan te trekken financiering op de balans van het betreffende schoolbestuur te staan, en derhalve niet (meer) op de gemeentelijke balans.

Doordecentralisatie kent vele aspecten van risicoverdeling en samenwerking tussen de schoolbesturen en de gemeente. Ten aanzien van de in dit IHP ontwikkelde scenario's kan het verkennen van doordecentralisatie als methode van financiering – zowel voor het VO, BO, SBO als (V)SO – zinvol zijn. Inmiddels zijn er verschillende praktijkvoorbeelden in het land die het proces en het resultaat van doordecentralisatie laten zien. Daarbij is het algemene beeld dat doordecentralisatie in het VO (in vergelijking met doordecentralisatie in het BO, SBO of (V)SO) vaker voorkomt.

Doordecentralisatie wordt vormgegeven middels een privaatrechtelijke overeenkomst, die aansluit op de mogelijkheid die geboden wordt in de wet (WPO, WVO en de WEC).

De schoolbesturen in Gouda hebben aangegeven geen voorstander te zijn van doordecentralisatie.

9. Bijlagen

9.1. Bepaling bouwkostenniveaus PO en VO

- 9.1.1. Bouwkostenconfigurator PO nieuwbouw
- 9.1.2. Bouwkostenconfigurator PO renovatie
- 9.1.3. Bouwkostenconfigurator VO nieuwbouw
- 9.1.4. Bouwkostenconfigurator VO renovatie

9.2. Financieel overzicht IHP

- 9.2.1. Doorrekening IHP
- 9.2.2. IHP inclusief investeringsbijdragen schoolbesturen

9.3. Financiële overzichten fall-back scenario's

- 9.3.1. IHP fall-back scenario 'clustering nieuwbouwopgaven vervangen door renovaties'
- 9.3.2. IHP fall-back scenario 'toepassing 20-jaars renovatie'
- 9.3.3. IHP fall-back scenario 'voorbeeld spreiding naar 20 jaar'



9.1. Bepaling bouwkostenniveaus PO en VO

9.1.1. Bouwkostenconfigurator PO nieuwbouw

NIEUWBOUW KOSTENCONFIGURATOR PRIMAIR ONDERWIJS

 Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO
 Prijspeil 2017

HEVO

Uitgangspunten	100	200	300	400
Aantal leerlingen:	1	1	2	2
Uitgangspunt bouwlagen:				
Norm brutovloeroppervlak (BVO) [m ²]:	703	1.206	1.709	2.212

RESUMÉ				
Totaalkosten conform minimaal geldende landelijke regelgeving	€ 2.250	€ 2.057	€ 1.818	€ 1.776
Totaalkosten locatiegebonden	€ 20	€ 20	€ 20	€ 20
Totaalkosten Frisse Scholen	€ 24	€ 20	€ 19	€ 17
Totaalkosten exploitatiegericht bouwen	€ 54	€ 53	€ 54	€ 53
Totaalkosten duurzaam bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten vergroten kwaliteit	€ 77	€ 55	€ 45	€ 40
Subtotaal:	€ 2.425	€ 2.205	€ 1.956	€ 1.907
Marktwerking:	0%	-	-	-
TOTAALKOSTEN:	€ 2.425	€ 2.205	€ 1.956	€ 1.907

INVULVELDEN (in grijs)					
Basis, vaste kosten					
		100	200	300	400
Normkosten VNG 2016 ¹		€ 1.452	€ 1.300	€ 1.238	€ 1.204
Aanvullende kosten t.b.v. wettelijk minimum ²		€ 508	€ 498	€ 360	€ 369
Aanvullende kosten BENG school ³	j	€ 290	€ 259	€ 220	€ 203
Kwaliteitskader Huisvesting van toepassing (excl. additionele zaken)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten conform minimaal geldende landelijke regelgeving		€ 2.250	€ 2.057	€ 1.818	€ 1.776
Locatiegebonden kosten					
		100	200	300	400
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	j	€ 20	€ 20	€ 20	€ 20
...		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Totaalkosten locatiegebonden		€ 20	€ 20	€ 20	€ 20
Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen					
Programma van Eisen Frisse Scholen⁵					
	A/B/C	100	200	300	400
Energie (indien BENG niet van toepassing)	c	€ -	€ -	€ -	€ -
Lucht	c	€ 8	€ 6	€ 5	€ 5
Temperatuur	c	€ 1	€ 1	€ 1	€ 0
Licht	c	€ 9	€ 9	€ 9	€ 8
Geluid	c	€ 5	€ 4	€ 4	€ 4
Totaalkosten Frisse Scholen		€ 24	€ 20	€ 19	€ 17
Exploitatiegericht bouwen					
	j/n	100	200	300	400
Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)	j	€ 5	€ 5	€ 5	€ 5
Onderhoudsarme vloerafwerking (vinyl i.p.v. marmoleum)	j	€ 17	€ 17	€ 17	€ 17
Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang i.p.v. spuitwerk)	j	€ 32	€ 32	€ 32	€ 32
Toepassing LED-verlichting (i.p.v. HF-TL) ⁶	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten exploitatiegericht bouwen		€ 54	€ 53	€ 54	€ 53
Duurzaam bouwen					
	j/n	100	200	300	400
Vergroten kierdichtheid gevel ($q_{v,10} \leq 0,25 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Vergroten isolatiewaarden gevel ($R_c = 6,0 \text{ m}^2/\text{K/W}$)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Triple beglazing (i.p.v. HR++ glas)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Groen gevel	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Groen dak	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Vergroten isolatiewaarden dak ($R_c = 8,0 \text{ m}^2/\text{K/W}$)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten duurzaam bouwen		€ -	€ -	€ -	€ -
Vergroten kwaliteit					
	j/n	100	200	300	400
Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)	j	€ 23	€ 23	€ 23	€ 23
Verplaatsbare paneelwanden (50 m ²)	j	€ 54	€ 31	€ 22	€ 17
Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten vergroten kwaliteit		€ 77	€ 55	€ 45	€ 40

¹: Normvergoeding VNG modelverordening.

²: Betreft het gat om de kosten te dekken tussen de normvergoeding en de minimale wettelijke kwaliteitseisen (t/m Bouwbesluit 2015).

³: BENG betekent Bijna EnergieNeutraal Gebouw. Per 1-1-2020 is dit verplicht.

⁴: Overige locatiegebonden kosten zoals gevelafscherming tegen fijnstof/geluid, hemelwaterberging, verdiept parkeren e.d. zijn niet voorzien en zeer locatieafhankelijk.

⁵: In dit overzicht is het Programma van Eisen Frisse Scholen versie september 2015 verwerkt.

⁶: Let op overlappingen met o.a. PvE Frisse Scholen.



9.1.2. *Bouwkostenconfigurator PO renovatie*

RENOVATIE KOSTENCONFIGURATOR PRIMAIR ONDERWIJS

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO

Prijspeil 2017



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

RESUMÉ				
Totaalkosten locatiegebonden	€ 163	€ 105	€ 89	€ 91
Totaalkosten bouwkundige staat	€ 456	€ 438	€ 444	€ 433
Totaalkosten vergroten onderwijskundige kwaliteit	€ 558	€ 558	€ 558	€ 558
Totaalkosten veiligheid	€ 101	€ 88	€ 123	€ 113
Totaalkosten energiebesparend	€ 435	€ 414	€ 356	€ 343
Totaalkosten uitstraling	€ 177	€ 113	€ 109	€ 84
Subtotaal:	€ 1.889	€ 1.716	€ 1.679	€ 1.621
Marktwerving:	0%	-	-	-
TOTAALKOSTEN:	€ 1.889	€ 1.716	€ 1.679	€ 1.621

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

INVULVELDEN (in grijs)					
Locatiegebonden kosten					
	j/n	100	200	300	400
Tijdelijke huisvesting; huur units	p.m.				
Tijdelijke huisvesting; huur bestaand gebouw	p.m.				
Groen dak, incl. nieuwe dakbedekking ¹	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Herstraten bestaand schoolplein	j	€ 46	€ 27	€ 29	€ 30
Vervangen hekwerk rondom schoolplein	j	€ 27	€ 15	€ 16	€ 17
Vervangen terreinriolering, incl. aanhelen bestrating/groen	j	€ 63	€ 41	€ 29	€ 29
Vervangen terreinverlichting door LED	j	€ 27	€ 21	€ 15	€ 15
Totaalkosten locatiegebonden		€ 163	€ 105	€ 89	€ 91
Bouwkundige staat					
	j/n	100	200	300	400
Gevelkozijnen vervangen door aluminium (incl. HR++ glas)	j	€ 183	€ 166	€ 172	€ 160
Vervangen vloerbedekking, linoleum	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Vervangen vloerbedekking, vinyl	j	€ 83	€ 83	€ 83	€ 83
Wandafwerking scanbehang	j	€ 33	€ 33	€ 33	€ 33
Vervangen plafondplaten in bestaande systeemplafonds	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Vervangen systeemplafonds	j	€ 40	€ 40	€ 40	€ 40
Nieuwe HR-ketel	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Nieuwe CV installatie (HR-ketel, leidingen en radiatoren)	j	€ 102	€ 102	€ 102	€ 102
Vervanging verdeelkasten	j	€ 14	€ 14	€ 14	€ 14
Totaalkosten bouwkundige staat		€ 456	€ 438	€ 444	€ 433
Vergroten onderwijskundige kwaliteit					
	j/n	100	200	300	400
Herindeling plattegrond (25% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbebedekking)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Herindeling plattegrond (50% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbebedekking)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Herindeling plattegrond (75% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbebedekking)	j	€ 297	€ 297	€ 297	€ 297
Luchtbehandeling aanbrengen, niveau Frisse Scholen luchtverversing klasse B	j	€ 238	€ 238	€ 238	€ 238
Wifi netwerk (incl. zenders) aanbrengen	j	€ 23	€ 23	€ 23	€ 23
Totaalkosten vergroten onderwijskundige kwaliteit		€ 558	€ 558	€ 558	€ 558
Veiligheid					
	j/n	100	200	300	400
Asbestsanering	p.m.				
Legionella preventie	j	€ 17	€ 17	€ 17	€ 17
Camerabeveiliging aanleggen	j	€ 17	€ 10	€ 7	€ 5
Inbraakalarminstallatie aanbrengen	j	€ 11	€ 9	€ 9	€ 9
Brandmeldinstallatie aanbrengen	j	€ 14	€ 13	€ 13	€ 13
Ontruimingsinstallatie aanbrengen	j	€ 16	€ 14	€ 14	€ 14
Platformlift aanbrengen (bij > 1 bouwlaag)	j	€ -	€ -	€ 32	€ 25
Aanpassen (trap)leuningen (bij > 1 bouwlaag)	j	€ -	€ -	€ 5	€ 5
Veiligheidsglas toepassen	j	€ 14	€ 13	€ 13	€ 12
Nieuwe kapstokken/garderobes	j	€ 12	€ 12	€ 12	€ 12
Totaalkosten veiligheid		€ 101	€ 88	€ 123	€ 113
Energiebesparend					
	j/n	100	200	300	400
Buitenbeglazing vervangen; HR++ beglazing	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Buitenbeglazing vervangen; triple beglazing ²	j	€ 46	€ 42	€ 43	€ 40
Aanbrengen elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	j	€ 57	€ 52	€ 53	€ 50
Naisoleren gevel d.m.v. bestaande spouw vullen (Rc ~ 2,5 m²K/W) ³	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Naisoleren gevel d.m.v. isolatie met stucwerk tegen buitengevel (Rc = 4,5 m²K/W)	j	€ 112	€ 101	€ 105	€ 98
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W), incl. nieuwe dakbedekking ⁴	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Naisoleren dak (Rc = 8,0 m²K/W), incl. nieuwe dakbedekking ⁴	j	€ 130	€ 130	€ 65	€ 65
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse C, incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse B, incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 77	€ 77	€ 77	€ 77
Toepassing zonnepanelen (3% v.h. BVO)	j	€ 13	€ 13	€ 13	€ 13
Totaalkosten energiebesparend		€ 435	€ 414	€ 356	€ 343
Verbeteren uitstraling					
	j/n	100	200	300	400
Nieuw entreepoortaal met elektrische deuren en schoonloopzone	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Nieuw entreepoortaal met dubbele deuren en schoonloopzone	j	€ 29	€ 17	€ 12	€ 9
Nieuwe naam/logo op gevel	j	€ 20	€ 12	€ 8	€ 6
Nieuwe entreebaile	j	€ 8	€ 6	€ 5	€ 4
Nieuwe keuken, incl. bereiding, uitgifte en spoelen	j	€ 53	€ 38	€ 32	€ 25
Nieuwe pantry in docentenkamer	j	€ 13	€ 8	€ 5	€ 4
Toiletrenovatie, incl. vervangen tegelwerk en sanitair	j	€ 55	€ 32	€ 45	€ 35
Totaalkosten uitstraling		€ 177	€ 113	€ 109	€ 84

¹ Uitgangspunt is voldoende draagkracht dak.

² Exclusief verzwaren gevelkozijnen. Dit kan echter noodzakelijk zijn i.v.m. het gewicht van dit glas.

³ Dit kan alleen indien een spouwmuur voorhanden is.

⁴ Exclusief verhogen dakrand. Doordat extra isolatie wordt aangebracht, kan verhogen van de dakrand noodzakelijk zijn.



9.1.3. *Bouwkostenconfigurator VO nieuwbouw*

NIEUWBOUW KOSTENCONFIGURATOR VOORTGEZET ONDERWIJS

 Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO
 Prijspeil 2017


Uitgangspunten	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Voortgezet Onderwijs:			
Uitgangspunt bouwlagen:	2	3	3
Uitgangspunt brutovloeroppervlak (BVO) [m ²]:	5.000	8.000	13.000

RESUME

Totaalkosten conform minimaal geldende landelijke regelgeving	€ 1.724	€ 1.582	€ 1.570
Totaalkosten locatiegebonden	€ 20	€ 16	€ 16
Totaalkosten Frisse Scholen	€ 16	€ 15	€ 14
Totaalkosten exploitatiegericht bouwen	€ 45	€ 47	€ 46
Totaalkosten duurzaam bouwen	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten vergroten kwaliteit	€ 31	€ 30	€ 27
Subtotaal:	€ 1.835	€ 1.691	€ 1.674
Marktwerking:	0%	€ -	€ -
TOTAALKOSTEN:	€ 1.835	€ 1.691	€ 1.674

INVULVELDEN (in grijs)

Basis, vaste kosten		vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Normkosten VNG 2016 ¹		€ 1.226	€ 1.131	€ 1.122
Aanvullende kosten t.b.v. wettelijk minimum ²		€ 306	€ 282	€ 280
Aanvullende kosten BENG school ³	j	€ 191	€ 168	€ 168
Kwaliteitskader Huisvesting van toepassing (excl. additionele zaken)	n	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten conform minimaal geldende landelijke regelgeving		€ 1.724	€ 1.582	€ 1.570
Locatiegebonden kosten		vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	j	€ 20	€ 16	€ 16
...		p.m.	p.m.	p.m.
Totaalkosten locatiegebonden		€ 20	€ 16	€ 16
Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen				
Programma van Eisen Frisse Scholen ⁵	A/B/C	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Energie	c	€ 2	€ 1	€ 1
Lucht	c	€ 4	€ 4	€ 3
Temperatuur	c	€ 0	€ 0	€ 0
Licht	c	€ 7	€ 7	€ 7
Geluid	c	€ 3	€ 3	€ 3
Totaalkosten Frisse Scholen		€ 16	€ 15	€ 14
Exploitatiegericht bouwen	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)	j	€ 4	€ 4	€ 4
Onderhoudsarme vloerafwerking (i.p.v. marmoleum)	j	€ 16	€ 16	€ 16
Onderhoudsarme wandafwerking (i.p.v. spuitwerk)	j	€ 24	€ 27	€ 26
Toepassing LED-verlichting (i.p.v. HF-TL) ⁶	j	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten exploitatiegericht bouwen		€ 45	€ 47	€ 46
Duurzaam bouwen	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Vergroten kierdichtheid gevel ($q_{v,10} \leq 0,25 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$)	n	€ -	€ -	€ -
Vergroten isolatiewaarden gevel ($R_c > 6,0 \text{ m}^2/\text{K/W}$)	n	€ -	€ -	€ -
Triple beglazing (i.p.v. HR++ glas)	n	€ -	€ -	€ -
Groen gevel	n	€ -	€ -	€ -
Groen dak	n	€ -	€ -	€ -
Vergroten isolatiewaarden dak ($R_c > 8,0 \text{ m}^2/\text{K/W}$)	n	€ -	€ -	€ -
Totaalkosten duurzaam bouwen		€ -	€ -	€ -
Vergroten kwaliteit	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)	j	€ 18	€ 21	€ 19
Verplaatsbare paneelwanden (50 m ²)	j	€ 8	€ 5	€ 3
Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	j	€ 5	€ 5	€ 5
Totaalkosten vergroten kwaliteit		€ 31	€ 30	€ 27

¹: Normvergoeding VNG modelverordening.

²: Betreft het gat om de kosten te dekken tussen de normvergoeding en de minimale wettelijke kwaliteitseisen (t/m Bouwbesluit 2015).

³: BENG betekent Bijna EnergieNeutraal Gebouw. Per 1-1-2020 is dit verplicht.

⁴: Overige locatiegebonden kosten zoals gevelafscherming tegen fijnstof/geluid, hemelwaterberging, verdiept parkeren e.d. zijn niet voorzien en zeer locatieafhankelijk.

⁵: In dit overzicht is het Programma van Eisen Frisse Scholen versie september 2015 verwerkt.

⁶: Let op overlappings met o.a. PvE Frisse Scholen en BENG.



9.1.4. *Bouwkostenconfigurator VO renovatie*

RENOVATIE KOSTENCONFIGURATOR VOORTGEZET ONDERWIJS

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO

Prijspeil 2017

Uitgangspunten	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Voortgezet Onderwijs:			
Uitgangspunt bouwlagen:	2	3	3
Uitgangspunt brutovloeroppervlak (BVO) [m²]:	5.000	8.000	13.000

RESUME

Totaalkosten locatiegebonden	€ 40	€ 26	€ 22
Totaalkosten bouwkundige staat	€ 408	€ 412	€ 410
Totaalkosten vergroten onderwijskundige kwaliteit	€ 509	€ 534	€ 521
Totaalkosten veiligheid	€ 82	€ 79	€ 75
Totaalkosten energiebesparend	€ 323	€ 301	€ 301
Totaalkosten uitstraling	€ 53	€ 44	€ 28
Subtotaal:	€ 1.416	€ 1.396	€ 1.359
Marktwerking:	0%	-	-
TOTAALKOSTEN:	€ 1.416	€ 1.396	€ 1.359

N.B.: deze kosten zijn een indicatie op basis van een grootschalige (complexe) renovatie, inclusief projectorganisatie.
INVULVELDEN (in grijs)

	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Locatiegebonden kosten				
Tijdelijke huisvesting; huur units		p.m.	p.m.	p.m.
Tijdelijke huisvesting; huur bestaand gebouw		p.m.	p.m.	p.m.
Groen dak, incl. nieuwe dakbedekking ¹	n	€ -	€ -	€ -
Herstraten bestaand schoolplein	j	€ 7	€ 4	€ 3
Vervangen hekwerk rondom schoolplein	j	€ 4	€ 2	€ 1
Vervangen terreinriolering, incl. aanhelen bestrating/groen	j	€ 21	€ 14	€ 13
Vervangen terreinverlichting door LED	j	€ 9	€ 6	€ 5
Totaalkosten locatiegebonden		€ 40	€ 26	€ 22
Bouwkundige staat				
Gevelkozijnen vervangen door aluminium (incl. HR++ glas)	j	€ 143	€ 143	€ 143
Vervangen vloerbedekking, linoleum	n	€ -	€ -	€ -
Vervangen vloerbedekking, vinyl	j	€ 83	€ 83	€ 83
Wandafwerking scanbehang	j	€ 26	€ 29	€ 28
Vervangen plafondplaten in bestaande systeemplafonds	n	€ -	€ -	€ -
Vervangen systeemplafonds	j	€ 40	€ 40	€ 40
Nieuwe HR-ketel	n	€ -	€ -	€ -
Nieuwe CV installatie (HR-ketel, leidingen en radiatoren)	j	€ 102	€ 102	€ 102
Vervanging verdeelkasten	j	€ 14	€ 14	€ 14
Totaalkosten bouwkundige staat		€ 408	€ 412	€ 410
Vergroten onderwijskundige kwaliteit				
Herindeling plattegrond (25% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking)	n	€ -	€ -	€ -
Herindeling plattegrond (50% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking)	n	€ -	€ -	€ -
Herindeling plattegrond (75% binnenwanden aanpassen, vernieuwen plafonds en nieuwe vloerbedekking)	j	€ 249	€ 273	€ 261
Luchtbehandeling aanbrengen, niveau Frisse Scholen luchtverversing klasse B	j	€ 238	€ 238	€ 238
Wifi netwerk (incl. zenders) aanbrengen	j	€ 23	€ 23	€ 23
Totaalkosten vergroten onderwijskundige kwaliteit		€ 509	€ 534	€ 521
Veiligheid				
Asbestsanering		p.m.	p.m.	p.m.
Legionella preventie	j	€ 17	€ 17	€ 17
Camerabeveiliging aanleggen	j	€ 3	€ 3	€ 3
Inbraakalaminstallatie aanbrengen	j	€ 9	€ 9	€ 9
Brandmeldinstallatie aanbrengen	j	€ 13	€ 13	€ 13
Ontruimingsinstallatie aanbrengen	j	€ 14	€ 14	€ 14
Platformlift aanbrengen (bij > 1 bouwlaag)	j	€ 11	€ 7	€ 4
Aanpassen (trap)leuningen (bij > 1 bouwlaag)	j	€ 4	€ 4	€ 4
Veiligheidsglas toepassen	j	€ 11	€ 11	€ 11
Totaalkosten veiligheid		€ 82	€ 79	€ 75
Energiebesparend				
Buitenbeglazing vervangen; HR++ beglazing	n	€ -	€ -	€ -
Buitenbeglazing vervangen; triple beglazing ²	j	€ 36	€ 36	€ 36
Aanbrengen elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	j	€ 44	€ 44	€ 44
Naisoleren gevel d.m.v. bestaande spouw vullen (Rc ~ 2,5 m²K/W) ³	n	€ -	€ -	€ -
Naisoleren gevel d.m.v. isolatie met stucwerk tegen buitengevel (Rc = 4,5 m²K/W)	j	€ 87	€ 87	€ 87
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W), incl. nieuwe dakbedekking ⁴	n	€ -	€ -	€ -
Naisoleren dak (Rc = 8,0 m²K/W), incl. nieuwe dakbedekking ⁴	j	€ 65	€ 43	€ 43
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse C, incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ -	€ -	€ -
Toepassing LED-verlichting Frisse Scholen klasse B, incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 77	€ 77	€ 77
Toepassing zonnepanelen (3% v.h. BVO)	j	€ 13	€ 13	€ 13
Totaalkosten energiebesparend		€ 323	€ 301	€ 301
Verbeteren uitstraling				
Nieuw entreeportaal met elektrische deuren en schoonloopzone	n	€ -	€ -	€ -
Nieuw entreeportaal met dubbele deuren en schoonloopzone	j	€ 5	€ 3	€ 2
Nieuwe naam/logo op gevel	j	€ 4	€ 2	€ 1
Nieuwe entreebalie	j	€ 3	€ 2	€ 2
Nieuwe keuken, incl. bereiding, uitgifte en spoelen	j	€ 11	€ 8	€ 6
Nieuwe pantry in docentkamer	j	€ 3	€ 2	€ 1
Toiletrenovatie, incl. vervangen tegelwerk en sanitair	j	€ 28	€ 26	€ 16
Totaalkosten uitstraling		€ 53	€ 44	€ 28

¹ Uitgangspunt is voldoende draagkracht dak.

² Exclusief verzwaren gevelkozijnen. Dit kan echter noodzakelijk zijn i.v.m. het gewicht van dit glas.

³ Dit kan alleen indien een spouwmuur voorhanden is.

⁴ Exclusief verhogen dakrand. Doordat extra isolatie wordt aangebracht, kan verhogen van de dakrand noodzakelijk zijn.



9.2. Financieel overzicht IHP
9.2.1. *Doorrekening IHP*

BO, SBO en (V)SO	Scholen	Ingrep	RMB 2032	BVO	Bedrag per m2	0-5 jaar		5-10 jaar		10-15 jaar		15-20 jaar	
						bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies
Plaswijck	Het Vlot & Plaswijckschool	Nieuwbouw	1.722		€ 2.200			€ 3.788.400	€ 25.000				
	De Cirkel (beide locaties)	Nieuwbouw	1.855		€ 2.200			€ 4.081.000	€ 65.000				
	De Carrousel	Renovatie 40jr.	1.850	1.777	€ 1.600			€ 2.843.200	€ 0				
	Al Qalam + ISK Leerlingen (Calslaan 100)	Inpassing		2.584	€ 450			€ 1.162.800	€ 0				
Bloemendaal	Livingstoneschool	Renovatie 40jr.	2.162	1.285	€ 1.600	€ 2.056.000	€ 0						
	Livingstoneschool (en J.C.) uitbreiding	Nieuwbouw		648	€ 1.950	€ 1.263.600	€ 0						
	De Triangel & Het Schateiland	Nieuwbouw	1.884		€ 2.200	€ 4.144.800	€ 185.000						
Noord	De Bijenkorf & Koningin Wilhelminaschool	Inpassing	864		€ 525	€ 453.600	€ 12.500						
	De Bijenkorf & Koningin Wilhelminaschool	Nieuwbouw	2.417		€ 1.950					€ 4.713.150	€ 0		
Kort Haarlem	Prinses Julianaschool	Renovatie 40jr.	1.850	1.631	€ 1.600			€ 2.960.000	€ 0				
Korte Akkeren	Westerschool	Renovatie 40jr.	1.583	1.930	€ 1.600			€ 2.532.800	€ 0				
Binnenstad	Casimirschool	Nieuwbouw	955		€ 2.200	€ 2.101.000	€ 0						
	Casimirschool	Renovatie 40jr.		1.388	€ 1.700					€ 2.359.600	€ 0		
Wijkoverstijgend	Auris Taalplein	Inpassing	1.294		€ 525	€ 679.350	€ 97.000						
	Graaf Jan van Nassauschool & Beversluisschool	Nieuwbouw	3.738		€ 1.950			€ 7.289.100	€ 345.000				
	De Regenboog	Inpassing	1.030		€ 525	€ 540.750	€ 0						
Totaal PO VO						€ 11.239.100	€ 294.500	€ 24.657.300	€ 435.000	€ 7.072.750	€ 0	€ 0	€ 0
VO	Coornhert JvR	Renovatie 40jr.	4.714	2.847	€ 1.400			€ 3.985.800	€ 0				
	Coornhert RdB	Renovatie 40jr.		1.216	€ 1.700			€ 2.067.200	€ 0				
	Alpha Driestar	Renovatie 40jr.	5.182	4.893	€ 1.400			€ 6.850.200	€ 0				
	Beta Driestar	Renovatie 40jr.	4.877	6.170	€ 1.400					€ 8.638.000	€ 0		
	Kanaalstraat DGW	Renovatie 40jr.	7.357		€ 1.400			€ 10.299.800	€ 0				
	Antoniuscollege	Renovatie 40jr.		5.691	€ 1.400					€ 7.967.400	€ 0		
	Kesper College	Nieuwbouw	536		€ 2.400	€ 1.286.400	€ 0						
	Kesper College	Renovatie 40jr.		1.592	€ 1.700					€ 2.706.400	€ 0		
	Totaal VO					€ 1.286.400	€ 0	€ 23.203.000	€ 0	€ 19.311.800	€ 0	€ 0	€ 0
	Eindtotaal Gymzalen						€ 12.525.500	€ 294.500	€ 47.860.300	€ 435.000	€ 26.384.550	€ 0	€ 0
Gymzalen	Plaswijck	1 gymlokaal		1	€ 900.000			€ 900.000					
	Bloemendaal	3 gymlokalen		3	€ 900.000	€ 2.700.000							
		3 gymlokalen Driestar	Renovatie		3	€ 630.000			€ 1.260.000		€ 630.000		
	Noord	1 gymlokaal		1	€ 900.000					€ 900.000			
	Kort Haarlem	1 gymlokaal Prinses Julianaschool	Renovatie		1	€ 630.000			€ 630.000				
		1 gymlokaal Kesper College	Renovatie		1	€ 630.000					€ 630.000		
	Binnenstad	2 gymlokalen Antoniuscollege	Renovatie		2	€ 630.000					€ 1.260.000		
		1 gymlokaal	Nieuwbouw		1	€ 900.000	€ 900.000						
		3 gymlokalen Kanaalstraat DGW	Renovatie		3	€ 630.000			€ 1.890.000				
	Totaal Gymzalen					€ 3.600.000	€ 0	€ 4.680.000	€ 0	€ 3.420.000	€ 0	€ 0	€ 0
INTERIM													
	Calslaan 100	Inpassing		2.584	€ 100	€ 258.400							
	Triangel	Inpassing		1.100	€ 100	€ 110.000							
	Cirkel	Inpassing		1.100	€ 100			€ 110.000					
	Winterdijk / Aakwerf (interimvz. VO)	Inpassing		PM	PM								
	Verhuizingen 0-5 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 1	8.189	€ 15	€ 122.835							
	Verhuizingen 5-10 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 2	9.899	€ 15			€ 148.485					
	Verhuizingen 10-15 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 3	2.417	€ 15					€ 36.255			
	Verhuizingen Winterdijk / Aakwerf (interimvz. VO)	totaal metrage verhuisd		PM	PM								
Totaal Interim en verhuiskosten						€ 491.235	€ 0	€ 258.485	€ 0	€ 36.255	€ 0	€ 0	€ 0

€ 87.499.850

€ 11.700.000

€ 99.985.825

ad 1 Livingstone, Triangel, Schateiland, Koningin Wilhelminaschool, Casimir, Auris, Regenboog
ad 2 Het Vlot, Plaswijck, Cirkel, Al Qalam, ISK, Graaf Jan van Nassauschool en Beversluisschool
ad 3 Bijenkorf en Koningin Wilhelminaschool

Opmerkingen Excl. Indexering
Excl. Inkomsten uit herontwikkeling
Excl. TCO



9.2.2. *IHP inclusief investeringsbijdragen schoolbesturen*

BO, SBO en (V)SO	Scholen	Ingrep	RMB 2032	BVO	Bedrag per m2	Bedrag per m2 TCO	0-5 jaar		5-10 jaar		10-15 jaar		15-20 jaar		
							bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	
Plaswijck	Het Vlot & Plaswijckschool	Nieuwbouw	1.722		€ 2.200	€ 2.000			€ 3.444.000	€ 25.000					
	De Cirkel (beide locaties)	Nieuwbouw	1.855		€ 2.200	€ 2.000			€ 3.710.000	€ 65.000					
	De Carrousel	Renovatie 40jr.	1.850	1.777	€ 1.600	€ 1.440			€ 2.558.880	€ 0					
	Al Qalam + ISK Leerlingen (Calslaan 100)	Inpassing		2.584	€ 450				€ 1.162.800	€ 0					
Bloemendaal	Livingstoneschool	Renovatie 40jr.	2.162	1.285	€ 1.600	€ 1.440	€ 1.850.400	€ 0							
	Livingstoneschool (en J.C.) uitbreiding	Nieuwbouw		648	€ 1.950	€ 1.750	€ 1.134.000	€ 0							
	De Triangel & Het Schateiland	Nieuwbouw	1.884		€ 2.200	€ 2.000	€ 3.768.000	€ 185.000							
Noord	De Bijenkorf & Koningin Wilhelminaschool	Inpassing		864	€ 525		€ 453.600	€ 12.500							
	De Bijenkorf & Koningin Wilhelminaschool	Nieuwbouw		2.417	€ 1.950	€ 1.750				€ 4.229.750	€ 0				
Kort Haarlem	Prinses Julianaschool	Renovatie 40jr.	1.850	1.631	€ 1.600	€ 1.440			€ 2.664.000	€ 0					
Korte Akkeren	Westerschool	Renovatie 40jr.	1.583	1.930	€ 1.600	€ 1.440			€ 2.279.520	€ 0					
Binnenstad	Casimirschool	Nieuwbouw	955		€ 2.200	€ 2.000	€ 1.910.000	€ 0							
	Casimirschool	Renovatie 40jr.		1.388	€ 1.700	€ 1.540					€ 2.137.520	€ 0			
Wijkoverstijgend	Auris Taalplein	Inpassing		1.294	€ 525		€ 679.350	€ 97.000							
	Graaf Jan van Nassauschool & Beversluisschool	Nieuwbouw		3.738	€ 1.950	€ 1.750			€ 6.541.500	€ 345.000					
	De Regenboog	Inpassing		1.030	€ 525		€ 540.750	€ 0							
Totaal PO VO							€ 10.336.100	€ 294.500	€ 22.360.700	€ 435.000	€ 6.367.270	€ 0	€ 0	€ 0	
VO	Coornhert JvR	Renovatie 40jr.	4.714	2.847	€ 1.400	€ 1.240			€ 3.530.280	€ 0					
	Coornhert RdB	Renovatie 40jr.		1.216	€ 1.700	€ 1.540			€ 1.872.640	€ 0					
	Alpha Driestar	Renovatie 40jr.	5.182	4.893	€ 1.400	€ 1.240			€ 6.067.320	€ 0					
	Beta Driestar	Renovatie 40jr.	4.877	6.170	€ 1.400	€ 1.240					€ 7.650.800	€ 0			
	Kanaalstraat DGW	Renovatie 40jr.		7.357	€ 1.400	€ 1.240			€ 9.122.680	€ 0					
	Antoniuscollege	Renovatie 40jr.		5.691	€ 1.400	€ 1.240					€ 7.056.840	€ 0			
	Kesper College	Nieuwbouw		536	€ 2.400	€ 2.200	€ 1.179.200	€ 0							
	Kesper College	Renovatie 40jr.		1.592	€ 1.700	€ 1.540					€ 2.451.680	€ 0			
	Totaal VO						€ 1.179.200	€ 0	€ 20.592.920	€ 0	€ 17.159.320	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Eindtotaal Gymzalen						€ 11.515.300	€ 294.500	€ 42.953.620	€ 435.000	€ 23.526.590	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Gymzalen	Plaswijck	1 gymlokaal			€ 900.000				€ 900.000						
	Bloemendaal	3 gymlokalen			€ 900.000		€ 2.700.000								
		3 gymlokalen Driestar			€ 630.000				€ 1.260.000		€ 630.000				
	Noord	1 gymlokaal			€ 900.000						€ 900.000				
	Kort Haarlem	1 gymlokaal Prinses Julianaschool				€ 630.000				€ 630.000					
		1 gymlokaal Kesper College				€ 630.000					€ 630.000				
		2 gymlokalen Antoniuscollege				€ 630.000					€ 1.260.000				
	Binnenstad	1 gymlokaal				€ 900.000		€ 900.000							
		3 gymlokalen Kanaalstraat DGW				€ 630.000				€ 1.890.000					
	Totaal Gymzalen						€ 3.600.000	€ 0	€ 4.680.000	€ 0	€ 3.420.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.700.000
INTERIM	Calslaan 100	Inpassing		2.584	€ 100		€ 258.400								
	Triangel	Inpassing		1.100	€ 100		€ 110.000								
	Cirkel	Inpassing		1.100	€ 100				€ 110.000						
	Winterdijk / Aakwerf (interimvz. VO)	Inpassing			PM										
	Verhuizingen 0-5 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 1	8.189	€ 15		€ 122.835								
	Verhuizingen 5-10 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 2	9.899	€ 15				€ 148.485						
	Verhuizingen 10-15 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 3	2.417	€ 15						€ 36.255				
	Verhuizingen Winterdijk / Aakwerf (interimvz. VO)	totaal metrage verhuisd			PM										
	Totaal Interim en verhuiskosten						€ 491.235	€ 0	€ 258.485	€ 0	€ 36.255	€ 0	€ 0	€ 0	€ 785.975

€ 91.210.985

ad 1 Livingstone, Triangel, Schateiland, Koningin Wilhelminaschool, Casimir, Auris, Regenboog
ad 2 Het Vlot, Plaswijck, Cirkel, Al Qalam, ISK, Graaf Jan van Nassauschool en Beversluisschool
ad 3 Bijenkorf en Koningin Wilhelminaschool

Opmerkingen Excl. Indexering
Excl. Inkomsten uit herontwikkeling
Incl. TCO

9.3. Financiële overzichten fall-back scenario's

9.3.1. *IHP fall-back scenario 'clustering nieuwbouwpogaven vervangen door renovaties'*

Fallback Plaswijck

PO	Scholen	Ingrep	RMB 2032	BVO	Investeringsbedrag	0-5 jaar		5-10 jaar		10-15 jaar		15-20 jaar	
						bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies
Plaswijck	Het Vlot & Plaswijckschool	Nieuwbouw	1.722		€ 2.200			€ 3.788.400	€ 25.000				
	De Cirkel (beide locaties)	Nieuwbouw	1.855		€ 2.200			€ 4.081.000	€ 65.000				
	De Carrousel	Renovatie	1.850	1.777	€ 1.600			€ 2.843.200	€ 0				
	Al Qalam + ISK Leerlingen (Calslaan 100)	Inpassing/Groot Onderhoud		2.584	€ 450			€ 1.162.800	€ 0				
						€ 0	€ 0	€ 11.875.400	€ 90.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Totaal

€ 11.965.400

PO	Scholen	Ingrep	RMB 2032	BVO	Investeringsbedrag	0-5 jaar		5-10 jaar		10-15 jaar		15-20 jaar	
						bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies
Plaswijck	Het Vlot	Renovatie	1.722	1.090	€ 1.900			€ 2.071.000	€ 0				
	Plaswijckschool	Renovatie		1.420	€ 1.900			€ 2.698.000	€ 0				
	De Cirkel 1	Renovatie	1.855	2.313	€ 1.900			€ 4.394.700	€ 0				
	De Cirkel 2	Renovatie		incl.									
	De Carrousel	Renovatie	1.850	1.777	€ 1.600			€ 2.843.200	€ 0				
Al Qalam + ISK Leerlingen (Calslaan 100)	Inpassing/Groot Onderhoud		2.584	€ 450			€ 1.162.800	€ 0					
						€ 0	€ 0	€ 13.169.700	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

€ 13.169.700

Fallback Bloemendaal

PO	Scholen	Ingrep	RMB 2032	BVO	Investeringsbedrag	0-5 jaar		5-10 jaar		10-15 jaar		15-20 jaar	
						bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies
Bloemendaal	Livingstoneschool	Renovatie	2.162	1.285	€ 1.600	€ 2.056.000	€ 0						
	Livingstoneschool uitbreiding	Nieuwbouw		648	€ 1.950	€ 1.263.600	€ 0						
	De Triangel & Het Schateiland	Nieuwbouw	1.884		€ 2.200	€ 4.144.800	€ 185.000						
						€ 7.464.400	€ 185.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

€ 7.649.400

PO	Scholen	Ingrep	RMB 2032	BVO	Investeringsbedrag	0-5 jaar		5-10 jaar		10-15 jaar		15-20 jaar	
						bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies
Bloemendaal	Livingstoneschool	Renovatie	2.162	1.285	€ 1.600	€ 2.056.000	€ 0						
	Livingstoneschool uitbreiding	Nieuwbouw		648	€ 1.950	€ 1.263.600	€ 0						
	De Triangel	Nieuwbouw	1.151		€ 2.200	€ 2.532.200	€ 0						
	Het Schateiland	Renovatie	733	1.429	€ 1.700	€ 2.429.300	€ 0						
						€ 8.281.100	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

€ 8.281.100



9.3.2. *IHP fall-back scenario 'toepassing 20-jaars renovatie'*

BO, SBO en (V)SO	Scholen	Ingreep	RMB 2032	BVO	Bedrag per m2	Bedrag per m2 TCO	0-5 jaar		5-10 jaar		10-15 jaar		15-20 jaar		
							bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	
Plaswijck	Het Vlot & Plaswijckschool	Nieuwbouw	1.722		€ 2.200	€ 2.000			€ 3.444.000	€ 25.000					
	De Cirkel (beide locaties)	Nieuwbouw	1.855		€ 2.200	€ 2.000			€ 3.710.000	€ 65.000					
	De Carrousel	Renovatie 20 jr.	1.850	1.777	€ 900				€ 1.599.300	€ 0					
	Al Qalam + ISK Leerlingen (Calslaan 100)	Inpassing		2.584	€ 450				€ 1.162.800	€ 0					
Bloemendaal	Beverluissschool	Renovatie 20 jr.		1.103	€ 975				€ 1.075.425	€ 0					
	Livingstoneschool	Renovatie 20 jr.	2.162	1.285	€ 900		€ 1.156.500	€ 0							
	Livingstoneschool (en J.C.) uitbreiding	Nieuwbouw		648	€ 1.950	€ 1.750	€ 1.134.000	€ 0							
Noord	De Triangel & Het Schateiland	Nieuwbouw	1.884		€ 2.200	€ 2.000	€ 3.768.000	€ 185.000							
	De Bijenkorf & Koningin Wilhelminaschool	Renovatie 20 jr.	864	2.713	€ 900		€ 2.441.700	€ 0							
Kort Haarlem	Graaf Jan van Nassauschool	Renovatie 20 jr.		2.409	€ 900				€ 2.168.100	€ 0					
	Prinses Julianaschool	Renovatie	1.850	1.631	€ 1.600	€ 1.440			€ 2.664.000	€ 0					
Korte Akkeren	Westerschool	Renovatie	1.583	1.930	€ 1.600	€ 1.440			€ 2.279.520	€ 0					
Binnenstad	Casimirschool	Nieuwbouw	955		€ 2.200	€ 2.000	€ 1.910.000	€ 0							
	Casimirschool	Renovatie		1.388	€ 1.700	€ 1.540					€ 2.137.520	€ 0			
Wijkoverstijgend	Auris Taalplein	Inpassing	1.294		€ 525		€ 679.350	€ 97.000							
	De Regenboog	Inpassing	1.030		€ 525		€ 540.750	€ 0							
Totaal PO							€ 11.630.300	€ 282.000	€ 18.103.145	€ 90.000	€ 2.137.520	€ 0	€ 0	€ 0	
VO															
VO	Coornhert JvR	Renovatie	4.714	2.847	€ 1.400	€ 1.240			€ 3.530.280	€ 0					
	Coornhert RdB	Renovatie		1.216	€ 1.700	€ 1.540			€ 1.872.640	€ 0					
	Alpha Driestar	Renovatie 20 jr.	5.182	4.893	€ 800				€ 3.914.400	€ 0					
	Beta Driestar	Renovatie 20 jr.	4.877	6.170	€ 800						€ 4.936.000	€ 0			
	Kanaalstraat DGW	Renovatie 20 jr.	7.357		€ 800				€ 5.885.600	€ 0					
	Antoniuscollege	Renovatie 20 jr.		5.691	€ 800						€ 4.552.800	€ 0			
	Kesper College	Nieuwbouw	536		€ 2.400	€ 2.200	€ 1.179.200	€ 0							
	Kesper College	Renovatie		1.592	€ 1.700	€ 1.540					€ 2.451.680	€ 0			
	Totaal VO						€ 1.179.200	€ 0	€ 15.202.920	€ 0	€ 11.940.480	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Eindtotaal Gymzalen								€ 12.809.500	€ 282.000	€ 33.306.065	€ 90.000	€ 14.078.000	€ 0	€ 0
Gymzalen															
Plaswijck	1 gymlokaal	Nieuwbouw		1	€ 900.000				€ 900.000						
	3 gymlokalen - 1 gymlokaal	Nieuwbouw		2	€ 900.000		€ 1.800.000								
Bloemendaal	3 gymlokalen Driestar	Renovatie 20 jr.		3	€ 450.000				€ 900.000		€ 450.000				
	1 gymlokaal + 1 gymlokaal	Renovatie 20 jr.		2	€ 450.000		€ 450.000		€ 450.000						
Noord	1 gymlokaal Prinses Julianaschool	Renovatie		1	€ 630.000				€ 630.000						
	1 gymlokaal Kesper College	Renovatie		1	€ 630.000						€ 630.000				
Kort Haarlem	2 gymlokalen Antoniuscollege	Renovatie 20 jr.		2	€ 450.000						€ 900.000				
	1 gymlokaal	Nieuwbouw		1	€ 900.000		€ 900.000								
Binnenstad	3 gymlokalen Kanaalstraat DGW	Renovatie 20 jr.		3	€ 450.000				€ 1.350.000						
	Totaal Gymzalen						€ 3.150.000	€ 0	€ 4.230.000	€ 0	€ 1.980.000	€ 0	€ 0	€ 0	
INTERIM															
Calslaan 100	Inpassing		2.584		€ 100		€ 258.400								
	Triangel	Inpassing		1.100	€ 100		€ 110.000								
Cirkel	Inpassing		1.100		€ 100				€ 110.000						
	Winterdijk / Aakwerf (interimvz. VO)	Inpassing		PM	PM										
Verhuizingen 0-5 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 1	8.189		€ 15		€ 122.835								
	Verhuizingen 5-10 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 2	6.161	€ 15				€ 92.415						
Verhuizingen 10-15 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 3	0		€ 15						€ 0				
	Verhuizingen Winterdijk / Aakwerf (interimvz. VO)	totaal metrage verhuisd		PM	PM										
Totaal Interim en verhuiskosten							€ 491.235	€ 0	€ 202.415	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

€ 70.619.215

ad 1 Livingstone, Triangel, Schateiland, Koningin Wilhelminaschool, Casimir, Auris, Regenboog
ad 2 Het Vlot, Plaswijck, Cirkel, Al Qalam en ISK
ad 3 Geen

Opmerkingen Excl. Indexering
Excl. Inkomsten uit herontwikkeling
Incl. TCO



9.3.3. *IHP fall-back scenario 'voorbeeld spreiding naar 20 jaar'*

BO, SBO en (V)SO	Scholen	Ingereep	RMB 2032	BVO	Bedrag per m2	Bedrag per m2 TCO	0-5 jaar		5-10 jaar		10-20 jaar		
							bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	bouwinvestering	boekwaardeverlies	
Plaswijck	Het Vlot & Plaswijckschool	Nieuwbouw	1.722		€ 2.200	€ 2.000							
	De Cirkel (beide locaties)	Nieuwbouw	1.855		€ 2.200	€ 2.000			€ 3.444.000	€ 25.000	€ 3.710.000	€ 0	
	De Carroussel	Renovatie 40jr.	1.850	1.777	€ 1.600	€ 1.440					€ 2.558.880	€ 0	
	Al Qalam + ISK Leerlingen (Calslaan 100)	Inpassing		2.584	€ 450				€ 1.162.800	€ 0			
Bloemendaal	Livingstoneschool	Renovatie 40jr.	2.162	1.285	€ 1.600	€ 1.440			€ 1.850.400	€ 0			
	Livingstoneschool (en J.C.) uitbreiding	Nieuwbouw		648	€ 1.950	€ 1.750			€ 1.134.000	€ 0			
	De Triangel & Het Schateiland	Nieuwbouw	1.884		€ 2.200	€ 2.000	€ 3.768.000	€ 185.000					
Noord	De Bijenkorf & Koningin Wilhelminaschool	Inpassing	864		€ 525		€ 453.600	€ 12.500					
	De Bijenkorf & Koningin Wilhelminaschool	Nieuwbouw	2.417		€ 1.950	€ 1.750					€ 4.229.750	€ 0	
Kort Haarlem	Prinses Julianaschool	Renovatie 40jr.	1.850	1.631	€ 1.600	€ 1.440			€ 2.664.000	€ 0			
Korte Akkeren	Westerschool	Renovatie 40jr.	1.583	1.930	€ 1.600	€ 1.440					€ 2.279.520	€ 0	
Binnenstad	Casimirschool	Nieuwbouw	955		€ 2.200	€ 2.000	€ 1.910.000	€ 0					
	Casimirschool	Renovatie 40jr.		1.388	€ 1.700	€ 1.540					€ 2.137.520	€ 0	
Wijkoverstijgend	Auris Taalplein	Inpassing	1.294		€ 525		€ 679.350	€ 97.000					
	Graaf Jan van Nassauschool & Beversluisschool	Nieuwbouw	3.738		€ 1.950	€ 1.750					€ 6.541.500	€ 0	
	De Regenboog	Inpassing	1.030		€ 525		€ 540.750	€ 0					
Totaal PO VO							€ 7.351.700	€ 294.500	€ 10.255.200	€ 25.000	€ 21.457.170	€ 0	€ 39.383.570
Coornhert JvR	Coornhert JvR	Renovatie 40jr.	4.714	2.847	€ 1.400	€ 1.240			€ 3.530.280	€ 0			
	Coornhert RdB	Renovatie 40jr.		1.216	€ 1.700	€ 1.540					€ 1.872.640	€ 0	
	Alpha Driestar	Renovatie 40jr.	5.182	4.893	€ 1.400	€ 1.240			€ 6.067.320	€ 0			
	Beta Driestar	Renovatie 40jr.	4.877	6.170	€ 1.400	€ 1.240					€ 7.650.800	€ 0	
	Kanaalstraat DGW	Renovatie 40jr.	7.357		€ 1.400	€ 1.240			€ 9.122.680	€ 0			
	Antoniuscollege	Renovatie 40jr.		5.691	€ 1.400	€ 1.240					€ 7.056.840	€ 0	
	Kesper College	Nieuwbouw	536		€ 2.400	€ 2.200	€ 1.179.200	€ 0					
	Kesper College	Renovatie 40jr.		1.592	€ 1.700	€ 1.540					€ 2.451.680	€ 0	
	Totaal VO						€ 1.179.200	€ 0	€ 18.720.280	€ 0	€ 19.031.960	€ 0	€ 38.931.440
Eindtotaal Gymzalen						€ 8.530.900	€ 294.500	€ 28.975.480	€ 25.000	€ 40.489.130	€ 0	€ 78.315.010	
Plaswijck	1 gymlokaal	Nieuwbouw		1	€ 900.000				€ 900.000				
	3 gymlokalen	Nieuwbouw		3	€ 900.000		€ 2.700.000						
	3 gymlokalen Driestar	Renovatie		3	€ 630.000				€ 1.260.000		€ 630.000		
	1 gymlokaal	Nieuwbouw		1	€ 900.000						€ 900.000		
	1 gymlokaal Prinses Julianaschool	Renovatie		1	€ 630.000				€ 630.000				
	1 gymlokaal Kesper College	Renovatie		1	€ 630.000						€ 630.000		
	2 gymlokalen Antoniuscollege	Renovatie		2	€ 630.000						€ 1.260.000		
	1 gymlokaal	Nieuwbouw		1	€ 900.000		€ 900.000						
	3 gymlokalen Kanaalstraat DGW	Renovatie		3	€ 630.000				€ 1.890.000				
	Totaal Gymzalen						€ 3.600.000	€ 0	€ 4.680.000	€ 0	€ 3.420.000	€ 0	€ 11.700.000
INTERIM	Calslaan 100	Inpassing		2.584	€ 100		€ 258.400						
	Triangel	Inpassing		1.100	€ 100		€ 110.000						
	Cirkel	Inpassing		1.100	€ 100						€ 110.000		
	Winterdijk / Aakwerf (interimvz. VO)	Inpassing		PM	PM								
	Verhuizingen 0-5 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 1	6.027	€ 15		€ 90.405						
	Verhuizingen 5-10 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 2	6.468	€ 15				€ 97.020				
	Verhuizingen 10-20 jaar	totaal metrage verhuisd	ad 3	8.010	€ 15						€ 120.150		
	Verhuizingen Winterdijk / Aakwerf (interimvz. VO)	totaal metrage verhuisd		PM	PM								
	Totaal Interim en verhuiskosten						€ 458.805	€ 0	€ 97.020	€ 0	€ 230.150	€ 0	€ 785.975

€ 90.800.985

ad 1 Triangel, Schateiland, Koningin Wilhelminaschool, Casimir, Auris, Regenboog
ad 2 Het Vlot, Plaswijck, Al Qalam, ISK, Livingstone
ad 3 Bijenkorf en Koningin Wilhelminaschool, Cirkel, Graaf Jan van Nassau en Beversluisschool

Opmerkingen Excl. Indexering
Excl. Inkomsten uit herontwikkeling
Incl. TCO