

Uitvoeringsprogramma 2021 - 2025

IHP Primair Onderwijs

Opdrachtgever
Gemeente Katwijk

Datum
1 juni 2021

Project
Uitvoeringsprogramma

Referentie
1509103-0076.4.0

Auteur(s)
de heer M.S. Drenth MSc - HEVO B.V.
de heer ir. W. Houët - HEVO B.V.



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanpak	3
1.2.	Leeswijzer	3
2.	Procesafspraken Programmaniveau	4
2.1.	Scope	4
2.2.	Werkwijze	5
2.3.	Organisatie	5
2.4.	Totstandkoming jaarprogramma en relatie Verordening	5
2.5.	Synergievoordelen	8
3.	Procesafspraken Projectniveau	10
3.1.	Werkwijze	10
3.2.	Organisatie	10
4.	Procesafspraken Valkenburg	11
4.1.	Randvoorwaarden	11
4.2.	Proces	12
5.	Inhoudelijke afspraken per project	14
5.1.	Christelijke Opleidingsschool	14
5.2.	De Burcht	14
5.3.	De Duinroos	14
5.4.	Oranje Nassauschool	15
5.5.	1e Schoolgebouw en Gymvoorziening Valkenhorst	15
5.6.	Gymvoorzieningen Rijnsburg en Valkenburg	15
	Bijlage 1 – Format Haalbaarheidsstudie	16
	Bijlage 2 – Format Draaiboek Projectniveau	18
	Bijlage 3 – Format Voortgangstoets	19

1. Inleiding

De gemeente Katwijk heeft recentelijk het IHP-PO 2020-2040 vastgesteld. In de eerste tranche van het IHP (5 jaar) is een aanzienlijke investeringsopgave in onderwijshuisvesting voorzien: de nieuwbouw of renovatie van vier bestaande scholen en bewegingsonderwijs in Katwijk en de realisatie van onderwijs en bewegingsonderwijs op Projectlocatie Valkenburg. De kosten hiervoor zijn in het IHP geraamd op ca. € 40 miljoen voor de scholen € 12 miljoen voor de gymzalen en € 14 miljoen bijkomende kosten. Tegelijkertijd ziet de gemeente Katwijk zich geconfronteerd met een forse bezuinigingsopgave. De realisatie van de ambities uit het IHP is daarmee een grote financiële en organisatorische uitdaging.

De gemeente Katwijk heeft samen met de schoolbesturen deze uitdagingen opgepakt in voorliggend uitvoeringsprogramma. De gedachtegang daarbij is dat door slim invulling geven te aan de organisatorische uitdaging, er niet alleen effectief en efficiënt om wordt gegaan met de financiële middelen, maar ook wordt gestuurd op mogelijkheden om financiële voordelen te behalen.

Er is voor de projecten in de eerste tranche van het IHP (5 jaar) een strategie ontwikkeld, zowel op het proces als op de inhoud, om zoveel mogelijk synergie te realiseren met behoud van de ambities zoals gesteld in het IHP. Dit uitvoeringsprogramma geeft invulling aan de volgende twee vervolgvragen:

1. **Organisatie - ontwikkelen procesafspraken:** er is behoefte aan procesafspraken over hoe projecten worden voorbereid en uitgevoerd. De procesafspraken duiden hoe gemeenten en schoolbesturen gezamenlijk projecten realiseren. Er wordt gezocht naar een uniforme methodiek waarbij een balans ontstaat tussen regie en toezicht voor de gemeente en autonomie voor de schoolbesturen. Doel daarbij is synergie door kennisdeling- en ontwikkeling.
2. **Financiën - synergievoordelen:** de gemeente wil in gezamenlijkheid met de schoolbesturen verkennen of er kostenreductie kan plaatsvinden door synergievoordelen tussen projecten. Bijvoorbeeld het voorkomen van tijdelijke huisvesting of het maken van slimme (technische) keuzes in ontwerpen.

1.1. Aanpak

Het document is opgesteld in nauwe samenspraak met de gemeente en is voorgelegd en akkoord bevonden door de schoolbesturen.

1.2. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de procesafspraken op programmaniveau: de scope, de werkwijze, de organisatie, de relatie met jaarprogramma's en verordening en synergievoordelen. Hoofdstuk 3 behandelt de procesafspraken op projectniveau: de wijze waarop gemeente en schoolbesturen samenwerken bij de realisatie van een specifiek project. Hoofdstuk 4 behandelt de gemaakte procesafspraken ten aanzien van Projectlocatie Valkenburg. Hoofdstuk 5 duidt de inhoudelijke afspraken per project.



Voorliggend uitvoeringsprogramma betreft in feite de invulling van de tactische fase, zoals weergegeven in bovenstaande driehoek.

2. Procesafspraken Programmaniveau

Dit hoofdstuk gaat in op de afspraken ter uitvoering van het IHP. Er wordt ingegaan op verschillende thema's, de scope, de werkwijze, de organisatie, de relatie met jaarprogramma's en verordening en synergievoordelen.

2.1. Scope

Dit uitvoeringsprogramma richt zich op de projecten in de eerste tranche van het IHP (5 jaar). In het vastgestelde IHP waren voor deze eerste tranche de volgende projecten opgenomen.

Schoolgebouwen

0-5 Nieuwbouw Projectlocatie Valkenburg

Opgave	Aant. LI. 2033	m2 - RMB 2033	Totale Kosten
Projectlocatie Valkenburg*	1.363	7.456	€ 16.944.385
Eerste Inrichting Projectlocatie Valkenburg (variabel)			€ 1.047.180
Eerste Inrichting Projectlocatie Valkenburg (vaste voet)			€ 120.444
			18.112.009

*3x vaste voet, **Er is uitgegaan van 50% TCO bijdrage door schoolbesturen omdat er geen mogelijkheid is om te sp...

0-5 Nieuwbouw

Opgave	Aant. LI. 2033	m2 - RMB 2033	Totale Kosten
Christelijke Opleidingschool	435	2.388	€ 5.427.010
De Duinroos (Zanderij en Otto Baron)	503	2.940	€ 6.681.495
Oranje Nassau	218	1.297	€ 3.365.401
De Burcht	235	1.382	€ 3.586.085
	1.391	8.007	19.059.992

* Voor de projecten op Projectlocatie Valkenburg is een apart procesvoorstel aan dit uitvoeringsprogramma toegevoegd. Er dient voor deze projecten nog een keuze gemaakt ten aanzien van het gewenste aanbod en de te vestigen schoolbesturen. Dit vraagt een extra traject voorafgaand aan de procesafspraken zoals omschreven in dit hoofdstuk (zie H4). De uiteindelijke procesafspraken welke hier zijn geformuleerd zullen ook gaan gelden voor de projecten op Projectlocatie Valkenburg.

Gymzalen

0-5 Nieuwbouw Projectlocatie Valkenburg

Opgave	Aantal zalen	Normvergoeding	Inschatting ENG +20%
3 Nieuwe Gymzalen	3	€ 3.252.064	€ 3.902.476

0-5 Nieuwbouw

Opgave	Aantal zalen	Kosten
Vervanging Gymzaal Parklaan	1	€ 1.084.021
Vervanging Gymzaal Duinroos loc. Zanderij	1	€ 1.084.021
Vervangingsopgave Gymzalen Rijsburg	3	€ 3.252.064
Vervangingsopgave 't Dorpshuis	1	€ 1.084.021
	6	€ 6.504.127
		€ 7.804.953

Afbeeldingen 1 en 2: projecten in het IHP 0-5 jaar. De leerlingenaantallen en bedragen in de tabellen zijn overgenomen uit het IHP 2019 en daarmee indicatief.

Bij de financiële vertaling van de projecten uit het IHP worden de financiële uitgangspunten geactualiseerd op de volgende onderdelen:

1. Actualiseren kengetallen uit kostenconfigurator door indexering en actuele markt informatie (zie ook par. 2.5.2.).
2. Actualiseren leerlingenaantallen op basis van nieuwe prognoses 2020. Er wordt bij deze actualisatie uitgegaan van het prognosejaar 2027, in tegenstelling tot het IHP waar uit werd gegaan van 2033. Reden hiervoor is dat in de nieuwe prognose een forse daling in de leerlingenaantallen is voorzien en er voorzichtigheidshalve zodoende niet wordt uitgegaan van deze volledige daling. Daarnaast is het van belang dat er niet te krap gebouwd wordt, waardoor het gebouw bij oplevering te klein is en uitgebreid moet worden met kostbare tijdelijke huisvesting. Daarbij wordt bewust afgeweken van de verordening systematiek waarbij 15 jaar vooruit wordt gekeken. De leerlingenprognoses worden om de drie jaar geactualiseerd om te analyseren of bestaande aannames gegrond zijn of dat deze geactualiseerd worden.
3. Toevoegen kosten voor haalbaarheidsstudies, interne kosten voor project- en programmamanagement, grondaankoop en locatie gebonden kosten (inrichting verkeer/parkeren, aanpassing openbaar gebied, boven normatief speelplein, nuts en infra aansluitingen en stedenbouwkundige kwaliteit.)

2.2. Werkwijze

Het IHP geeft voor de komende 20 jaar een indicatie van de benodigde investeringen en tevens de prioritering van de projecten. De gemeenteraad heeft het IHP vastgesteld voor de eerste tien jaar. Het IHP wordt om de vier jaar geactualiseerd. Daarbij is na vaststelling van het IHP dit uitvoeringsprogramma opgesteld voor de eerst tranche.

Het uitvoeringsprogramma beoogt de afspraken uit het IHP PO te verduidelijken en te operationaliseren en dient gezien te worden als een richtlijn. Afwijken van de richtlijn is mogelijk, maar enkel in gezamenlijk overleg over deze afwijking.

Het uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks uitgewerkt aan de hand van jaarprogramma's (nader toegelicht in par. 2.4.). Dit sluit aan op de systematiek van de verordening (zie H3 van het IHP voor een toelichting).

Jaar	IHP	Uitvoeringsprogramma	Jaarprogramma
2020	IHP 2020 - 2040	Uitvoeringsprogramma 2021 - 2025	Jaarprogramma 2021
2021			Jaarprogramma 2022
2022			Jaarprogramma 2023
2023			Jaarprogramma 2024
2024			Jaarprogramma 2025
2025	IHP 2025 - 2045	Uitvoeringsprogramma 2026 - 2030	Jaarprogramma 2026
2026			Jaarprogramma 2027
2027			Jaarprogramma 2028
2028			Jaarprogramma 2029
2029			Jaarprogramma 2030
2030	IHP 2030 - 2050	Uitvoeringsprogramma 2031 - 2035	Jaarprogramma 2031
2031			Jaarprogramma 2032
2032			Jaarprogramma 2033
2033			Jaarprogramma 2034
2034			Jaarprogramma 2035
2035	IHP 2035 - 2055	Uitvoeringsprogramma 2036 - 2040	Jaarprogramma 2036
2036			Jaarprogramma 2037
2037			Jaarprogramma 2038
2038			Jaarprogramma 2039
2039			Jaarprogramma 2040

Afbeelding 3: werkwijze IHP, uitvoeringsprogramma en jaarprogramma.

2.3. Organisatie

Het IHP, het uitvoeringsprogramma en de uitwerking daarvan in jaarprogramma's komen in onderstaande overlegorganen tot stand:

	IHP-PO	Uitvoeringsprogramma	Jaarprogramma
Organisatie	Apart project met alle schoolbesturen PO (voor totstandkoming)	Apart project met regiegroep (voor totstandkoming)	Overleg met Regiegroep (voor uitvoering)
Besluitvorming	OOGO, college en raad	OOGO en college	OOGO en college

Afbeelding 4: organisatie

1. IHP: het IHP komt tot stand in overleg met de gemeente en alle schoolbesturen via het OOGO. Daarbij is ook de kinderopvang betrokken. Vaststelling van het uitvoeringsprogramma vindt plaats in het OOGO en college en raad.
2. Uitvoeringsprogramma: het uitvoeringsprogramma komt tot stand in overleg met de regiegroep (in basis betreffen dit de schoolbesturen met projecten in de eerste tranche). Besluitvorming over het uitvoeringsprogramma vindt plaats in het OOGO en college.
3. Jaarprogramma: In de regiegroep vindt middels de jaarprogramma's de uitvoering van het uitvoeringsprogramma plaats: het opstarten, monitoren en evalueren van de projecten uit het IHP. Er is ook overleg over de voortgang van de uitvoering van de projecten uit het IHP op programmaniveau via de jaarprogramma's. Besluitvorming over de jaarprogramma's vindt plaats in het OOGO en college.

2.4. Totstandkoming jaarprogramma en relatie Verordening

In het jaarprogramma worden de geactualiseerde projecten uit het IHP en eventuele aanvullende (spoed)aanvragen in het kader van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs voor het komend jaar vastgesteld (*vooruitkijken*) en worden de lopende projecten geactualiseerd (*terugkijken*).

Hierbij wordt de systematiek van de Verordening van de gemeente Katwijk gevolgd door te werken met jaarprogramma's. Het jaarprogramma bestaat uit twee onderdelen.

De projecten uit het IHP en mogelijke (spoed)aanvragen in het kader van de Verordening. Beiden worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

2.4.1 Projecten IHP

Voor projecten uit het IHP, waarvan de noodzaak al is aangetoond in het IHP, is het niet nodig om nog een formele aanvraag in te dienen volgens de verordeningssystematiek, die dan vervolgens in het betreffende jaar door de gemeente moet worden behandeld. De noodzaak voor deze projecten is met het IHP immers al overeengekomen tussen schoolbesturen en gemeente. Wel dient de verordeningssystematiek als toetsingskader en als vangnet wanneer er geen overeenstemming is over afwijkende uitgangspunten (bijvoorbeeld t.a.v. actuele ontwikkeling leerlingenaantallen en dientengevolge ruimtebehoefte).

In plaats van het indienen van een formele aanvraag, wordt in het jaarprogramma de opstart van IHP projecten van het komend jaar opgenomen. Die opstart begint het jaar daarna met het doorlopen van een gezamenlijke initiatieffase, door middel van een haalbaarheidsstudie. Streven is om voor 1 april van elk jaar een haalbaarheidsstudie af te ronden. Vanwege het feit dat 3 maanden voor complexe haalbaarheidsstudies wellicht kort is qua doorlooptijd is kan een project of eventueel voorwerk (locatiestudies etc.) ook eerder worden opgestart. Er is immers zicht op de aankomende projecten doordat het IHP is opgesteld.

De budgetten uit het IHP zijn taakstellend voor de haalbaarheidsstudies. Deze budgetten worden in de haalbaarheidsstudies herijkt door de kosten in beeld te brengen (zie par. 2.1.) Indien nodig wordt het budget uit het IHP daarop aangepast. Afwijkingen dienen wel goed te worden onderbouwd. De geactualiseerde budgetten worden opgenomen op het jaarprogramma. Daarbij is het jaarprogramma geen volledige verrassing, projecten zijn immers in het vastgestelde IHP opgenomen. Een format voor de haalbaarheidsstudies is weergegeven in bijlage I.

2.4.2 (Spoed)aanvragen

Naast de uitvoering van de projecten in het IHP kunnen er ook andere projecten een rol spelen gedurende de uitvoering.

Zoals aangegeven in het IHP, fungeert het IHP als toetsingskader voor de aanvraagprocedure voor nieuwbouw en overige voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen (artikel 2.a lid 1 t/m lid 8 van de verordening).

Er zijn echter uitzonderingen zoals de nieuwbouw voor een nieuw te stichten school, kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair (artikel 2.a lid 1, lid 6 en lid 7 van de verordening) of overige spoedaanvragen door onvoorziene omstandigheden (bijvoorbeeld spoedaanvragen bij onvoorziene ruimtetekorten of bij vandalisme/brand). Hiervoor geldt de reguliere jaarcyclus uit de Verordening.

Op dergelijke onvoorziene omstandigheden na, is de afspraak dat er geen gebruik wordt gemaakt van de route via de Verordening. Aanvragen voortkomend uit het IHP worden impliciet geacht een aanvraag te zijn op grond van de Verordening, dit wordt ook op deze wijze in de Verordening vastgelegd.

2.4.3 Communicatie en besluitvorming

Het is van belang dat de haalbaarheidsstudies worden vastgesteld in de regiegroep. Op deze wijze zijn de andere schoolbesturen in de eerste tranche ook geïnformeerd over de uitkomst van de haalbaarheidsstudies en het beslag op de gemeentelijke middelen. Dit kan immers consequenties hebben voor het totale IHP.

De uitkomsten van de haalbaarheidsstudies, eventuele spoedaanvragen de financiële consequenties en algemene stand van zaken van projecten worden samengevat in het jaarprogramma wat voor besluitvorming wordt voorgelegd aan het OOGO en het college. Ook wordt vooruitgekeken naar het komend jaar. Op deze wijze blijven beide organen op programmaniveau geïnformeerd.

2.4.4 Overzicht

De relatie tussen beide procedures (IHP projecten en (spoed)aanvragen) is gevisualiseerd op de volgende pagina. Hierbij is aangesloten op de begrotingscyclus van de gemeente Katwijk.

Datum	Jaarprogramma (Niet IHP)	Jaarprogramma (IHP aanvragen)	Overleg
31-jan	Indienen aanvragen	Aanvraag vanuit IHP (en eventuele spoedaanvragen vorig jaar)	Regiegroep 1 (in deze periode): bespreken opstart haalbaarheidsstudie(s) en eventuele aanvragen
15-feb	Verzoek aanvullende info	Uitvoeren/afmaken haalbaarheidsstudies IHP projecten	Geen actie
15-mrt	Deadline leveren aanvullende info (hersteldatum)		Regiegroep 2 (voor deze datum) - vaststelling haalbaarheidsstudie(s)
1-apr	Geen actie	Deadline leveren input voor begroting	Geen actie
15-mei	Opgave van de aanvragen aan besturen	Geen actie	Geen actie
1-okt	Voor deze datum overleg met besturen	Geen actie	OOGO (voor deze datum) - vaststelling aanvragen
31-dec	Vaststellen jaarprogramma	Vaststellen jaarprogramma	Besluitvorming jaarprogramma college

Afbeelding 5: jaarprogramma (spoed)aanvragen en IHP aanvragen

2.4.5 Toekenning budgetten

De gemeente stelt na opname van het project in de begroting een voorbereidingskrediet beschikbaar zodat het schoolbestuur (indien zij bouwheer is, waarover meer in H3) het project nader uitwerkt tot aanbestedingsgereed ontwerp.

Indicatie voor percentages zijn daarbij:

1. Voorbereidingskrediet (komen tot aanbestedingsgereed ontwerp) ca. 10% totale kosten, hoogte is afhankelijk van complexiteit project.
2. Vergoeding voor bouw ca. 87% totale kosten - niet in één keer maar op basis van betalingstermijnen welke zijn overeengekomen met uitvoerende partijen
3. Afronding project: 3% van de totale kosten.

2.4.6 Indexering normbedragen en actualisering leerlingenaantallen

Bij de totstandkoming van het jaarprogramma (vooruitkijken) en als kader voor de haalbaarheidsstudies worden de normbedragen uit de kostenconfigurator geïndexeerd op basis van het BDB-indexcijfer voor schoolgebouwen (nieuwbouw) en marktwerking.

Er wordt in het jaarprogramma geïndexeerd tot het actuele prijspeil op basis van de werkelijk gerealiseerde BDB index. Het normbedrag wordt naar de toekomst toe verder geïndexeerd tot in het beoogde jaar van uitvoering, op basis van het gemiddelde indexeringscijfer (BDB) van de afgelopen 10 jaar.

Daarnaast worden de leerlingenaantallen geactualiseerd op basis van de meest recente prognose. Het leerlingenaantal van de prognose +7 jaar is daarbij het uitgangspunt.

2.4.7 Vervolg

Nadat het programma is vastgesteld treden gemeente en desbetreffend schoolbestuur met elkaar in overleg over de realisatie van een specifiek project. Hier start het draiboek projectniveau. In feite is door de systematiek zoals beschreven in deze paragraaf de initiatief/haalbaarheidsfase ingevuld door de haalbaarheidsstudies. Hoofdstuk 3 gaat in op het uitvoeringsprogramma projectniveau.

2.5. Synergievoordelen

Gemeente, schoolbesturen en overige stakeholders spreken af dat actief wordt gezocht naar synergievoordelen in de projecten. Deze synergievoordelen worden onderzocht op programma- en projectniveau en besproken en gedeeld in de regiegroep.

In de uitvoering worden actief de volgende kansen onderzocht:

1. Voorkomen tijdelijke huisvesting: tijdelijke huisvesting brengt aanzienlijke kosten met zich mee. Door in te zetten op een goede fasering kan tijdelijke huisvesting zo veel als mogelijk worden voorkomen. Hierbij valt te denken aan het inzetten van een bestaand leeg schoolgebouw als 'wisselgebouw' of het realiseren van een tijdelijke school op een centrale locatie in Katwijk, waar meerdere scholen volgtijdelijke gebruik van kunnen maken. Gedeeltelijke tijdelijke inwoning bij een andere school met leegstand kan ook tot de mogelijkheden behoren.
2. Smart Engineering: hiermee wordt bedoeld de standaardisatie van de vertaling van technische eisen in gebouwen. Er wordt actief gezocht naar 'best practices' zodat niet alleen verkeerde keuzes worden voorkomen, maar ook duurzame keuzes worden gemaakt gericht op Total Cost of Ownership. Dit wordt nader onderzocht in de haalbaarheidsstudies en bij de uitvoering van de projecten. Door de haalbaarheidsstudies en 'best practices' uit projecten weer in te brengen in de regiegroep wordt deze kennis ook gedeeld. Dit kan leiden tot standaarden voor bijvoorbeeld technische programma's van eisen, terwijl het aan de schoolbesturen nog steeds alle ruimte laat om de ruimtelijk functionele eisen (het onderwijsconcept) vrij vorm te geven.
3. Circulariteit: onderzocht wordt of circulariteit kan leiden tot initiële kostenreductie of financiële voordelen. Met dit laatste wordt bedoeld dat er bijvoorbeeld kan worden gerekend met langere afschrijvingstermijnen voor onderdelen van de constructie (60 jaar i.p.v. 40 jaar) of dat gerekend kan worden met een restwaarde voor onderdelen. Concreet voorstel is om dit te onderzoeken in een pilotproject (bijvoorbeeld het project van De Burcht), en de lessen te delen in de regiegroep.
4. Off-balance financiering of leaseconstructies: in overleg met afdeling financiën van de gemeente wordt nader onderzocht of off-balance financiering of leaseconstructies een deeloplossing kunnen zijn voor de financiële opgave van de gemeente Katwijk. Off-balance financiering zijn huur- en leaseconstructies, die als eigenschap hebben dat de verplichtingen die hieruit voortvloeien niet (langer) op de balans van de onderneming (in dit geval gemeente) komen maar naar een derde entiteit worden verlegd. Het voordeel van off-balance financiering is dat balansverkortings ontstaat, waarmee liquiditeitsratio's en credit rating positief worden beïnvloed. Tevens is een verbetering van de solvabiliteit mogelijk door aflossing van schulden.
5. Integratie van onderwijs en woningbouw (of andere functies): nader onderzocht wordt of het mogelijk is (met name op Projectlocatie Valkenburg) om onderwijs en woningbouw (of andere functies) te integreren (naast elkaar of geïntegreerd). Idee is dat door integratie er sprake is van kostenreductie (het schoolgedeelte deelt bijvoorbeeld de fundering met het woningbouwgedeelte) of de mogelijkheden voor ontwikkelaars om een gedeelte van de kosten voor de scholen te financieren vanuit de residuele waarde. Hierbij dient wel aandacht te zijn voor het belang van het schoolbestuur (zeggenschap over de inrichting en het gebruik van het eigen gebouw) en de gemeente (regie op de kavel). Dit kan worden geregeld door samenwerkingsovereenkomsten en bijvoorbeeld opstalrechten.
6. Geïntegreerde contractvormen en gezamenlijke aanbestedingen: ten slotte is nagedacht over geïntegreerde contractvormen (bijvoorbeeld: Design, Build, Finance, Maintain en Operate). In de huidige markt is hier weinig animo voor omdat aannemers dergelijke risico's, zeker bij beperkte schaal, niet aan willen gaan. HEVO heeft de ervaring dat hier weinig op wordt ingeschreven. Het gezamenlijk aanbesteding van projecten (bijvoorbeeld meerdere scholen) blijkt in de praktijk eveneens lastig aangezien er grote verschillen zijn in planning, opgave (bv. renovatie of nieuwbouw), besturen (en daarmee belangen) en locatie (verspreid over de gemeente). Het samenvoegen van projecten zorgt voor een veel hogere mate van complexiteit en kans op vertragingen. HEVO heeft de ervaring dat dit daarom zeer lastig realiseerbaar is. Kansen op dit vlak kunnen wel gemonitord worden gedurende de uitvoering.

7. Integratie wijk- en buurtfunctie: door de scholen een buurt of wijkfunctie te geven kan er wellicht multifunctioneel gebruik van ruimten optreden. Denk bijvoorbeeld aan verhuur van ruimten buiten de schooltijden om, of dubbelgebruik van ruimten met de kinderopvang. Dit kan voordelig zijn in de exploitatiefase. Wel vraagt dit van de betrokken partijen om goed na te denken over de ruimtelijk functionele inrichting van de gebouwen alsmede de beheer- en eigendomsverhoudingen i.c.m. de financiën welke hiermee zijn gemoeid.
8. Subsidies: gedurende de looptijd van dit uitvoeringsprogramma wordt actief gezocht naar subsidiemogelijkheden. Ook wordt hier in de haalbaarheidsstudies aandacht aan besteed.

Een voorbeeld is de subsidie voor verduurzaming van scholen en verbetering van ventilatie: naar aanleiding van het eindrapport van het Landelijk Coördinatieteam Ventilatie op Scholen stelt minister Slob voor Basis- en Voortgezet Onderwijs en Media € 360 miljoen ter beschikking. Met dit bedrag als 30% cofinanciering kunnen gemeenten en schoolbesturen investeren in het verbeteren van het binnenklimaat in schoolgebouwen. De regeling is in december 2020 gepubliceerd.

3. Procesafspraken Projectniveau

Na vaststelling van de haalbaarheidsstudie en beschikking van een voorbereidingskrediet voor een project kan worden gestart met de ontwikkeling en realisatie. Dit hoofdstuk bespreekt het traject vanaf de ontwikkeling.

3.1. Werkwijze

In bijlage II is een 'draaiboek' toegevoegd voor het projectniveau. Er wordt gestart met een startbijeenkomst waarbij de gemeente en het schoolbestuur proces- en projectafspraken maken.

In Katwijk is het uitgangspunt, conform WPO, dat het schoolbestuur bouwheer is. Indien dit verandert moet ook het draaiboek hierop worden aangepast.

De gemeente is in projecten betrokken vanuit drie verschillende rollen:

- als toezichthouder op de naleving van de afspraken zoals die tussen gemeente en schoolbesturen zijn gemaakt in het IHP en verder zijn uitgewerkt in voorliggend uitvoeringsprogramma. Logischerwijs zal de focus van de gemeente hierbij met name liggen op het beperken van de risico's die voor haar rekening komen als gevolg van de (wettelijke) taken die zij heeft als:
 - economisch eigenaar van onderwijshuisvesting;
 - verantwoordelijke voor goede (kwaliteit) en voldoende (kwantiteit) onderwijshuisvesting in Katwijk;
 - verantwoordelijke voor vandalismeschade aan onderwijshuisvesting;
 - verantwoordelijke voor constructiefouten in onderwijshuisvesting.
- als adviseur; de gemeente neemt deel aan sessies waar het gaat over risico's en risicobeheersing.
- als coördinator van de taken die de gemeente heeft in een project. Naast de taken vanuit het onderwijs- en vastgoedprogramma zijn dit ook de taken vanuit bijvoorbeeld verkeerskundige en stedenbouwkundige programma's.

Los van de inhoud van de verschillende fases tijdens de realisatie van een project, zijn de toetsingsmomenten voor de gemeente een belangrijk gegeven in het draaiboek. Indien een gemeente zitting heeft in de project- of stuurgroep zijn zij geïnformeerd maar zijn zij niet automatisch medebeslisser. In het draaiboek zijn daarom

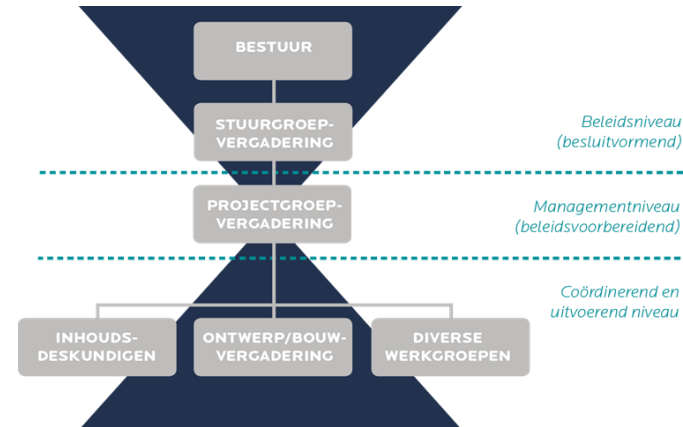
toetsingsmomenten en instemmingsmomenten ingebouwd. De toetsing vindt plaats aan de hand van een voortgangstoets (format in bijlage III). Reden voor deze tussentijdse toetsingsmomenten is voor de hand liggend; de gemeente is financier (voor minstens 90%) en heeft daarbij de wens om enige mate van regie te houden over de doelmatige besteding van het geld.

In het draaiboek is beoogd een balans te zoeken naar autonomie voor de schoolbesturen en regie en invloed voor de gemeente. Per project kan nader worden bekeken (afhankelijk van complexiteit) in welke fasen de gemeente de voortgangstoets en/of instemmingsrecht toepast.

Indien de gemeente niet instemt zal het schoolbestuur in overleg met de ingehuurde adviseurs het ontwerp moeten bijstellen om te voldoen aan de gezamenlijk overeengekomen randvoorwaarden uit de haalbaarheidsstudie.

3.2. Organisatie

Qua organisatie op projectniveau wordt gebruik gemaakt van onderstaande opzet:



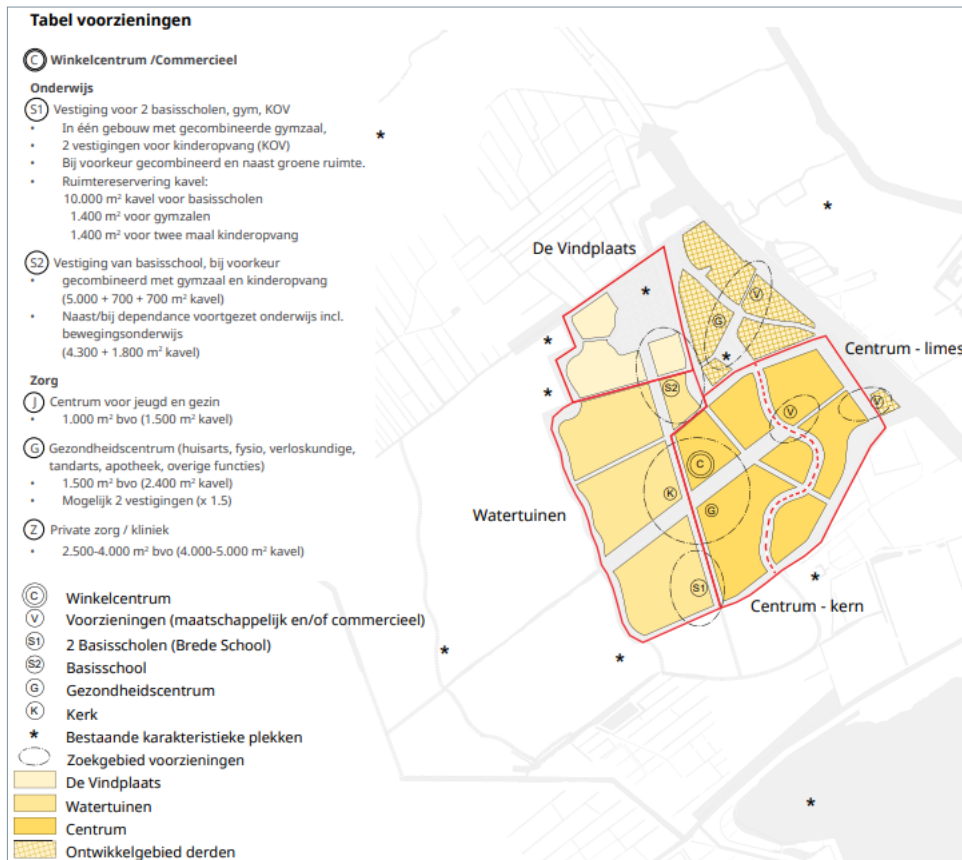
Gezamenlijk met de schoolbesturen wordt besloten in het startgesprek wie zitting heeft in welke project laag. Advies is om de gemeente in ieder geval te laten aansluiten in de stuurgroep, zodat zij op de hoogte zijn van belangrijke momenten (zie ook bijlage II – draaiboek projectniveau).

4. Procesafspraken Valkenburg

Dit hoofdstuk bespreekt de procesafspraken om te komen tot een keuze voor de inrichting van het onderwijs op Projectlocatie Valkenburg.

4.1. Randvoorwaarden

Onderstaande afbeelding duidt de randvoorwaarden voor de maatschappelijke kavels in Projectlocatie Valkenburg:



Het “ontwikkeld gebied derden” rechtsboven op de plankaart is eigendom van BPD en zal naar verwachting als eerste in ontwikkeling worden genomen. De verwachting is ook dat vanuit dat gebied de wijk verder in ontwikkeling wordt genomen. De eerste woningbouwontwikkeling is naar verwachting te voorzien eind 2024.

Vertaling naar dit uitvoeringsprogramma:

Binnen de scope van dit uitvoeringsprogramma (2021-2025) zal op de locatie S2 één schoolgebouw voor het PO moeten worden gerealiseerd met daarbij behorende gymnastiekvoorziening.

Schoolbesturen zullen bij voorkeur medio 2021 een onderwijskundige visie gereed moeten hebben voor geheel PLV en daarnaast overeenstemming moeten hebben over de te vestigen PO school op S2, dit kan ook tijdelijk een ingroei betreffen van twee scholen onder één dak;

De realisatie van 2 PO scholen inclusief gymnastiekvoorzieningen op zoeklocatie S1 zal onderdeel worden van een volgend uitvoeringsprogramma en na 2025 plaatsvinden.

Prognose ontwikkeling leerlingenaantallen op basis van planning

Er wordt in dit uitvoeringsprogramma uitgegaan van de meest recente leerlingenprognose van de gemeente (2020, Pronexus). Kanttekening hierbij is dat de voorlopige planning van de woningbouwontwikkeling/gebiedsontwikkeling laat zien dat de eerste woningen niet eerder dan eind 2024 zullen worden opgeleverd.

Jaartal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	2040
Nieuw bouw PLV	0	0	0	0	29	181	330	1058	1421	1562

4.2. Proces

De schoolbesturen voeren gezamenlijk de regie over het proces om te komen over keuzes ten aanzien van het onderwijsaanbod in Projectlocatie Valkenburg.

Bij de inrichting van het onderwijs in Projectlocatie Valkenburg spelen de volgende aspecten een rol:

- Visie op de ontwikkeling van de vraag (leerlingenaantallen, doelgroepen);
- Visie op het gewenste aanbod (beschikbare locaties, differentiatie in onderwijsvormen, samenwerkingsvormen KO, PO, S(B)O, VO, etc.);
- Belangrijke vervolgvraag in de overweging om te komen tot de inrichting van het onderwijs op Projectlocatie Valkenburg is de vraag welke schoolbesturen een school gaan stichten. Prohles, OBODB, PCBO Rijsburg en Sophia Scholen hebben allen aangegeven dat zij graag een school van hun stichting zouden willen realiseren.

4.2.1 Wettelijke kader stichten school

Aan het stichten van een school is een wettelijke procedure verbonden. Deze wetgeving is momenteel aan verandering onderhevig. Op 12 mei heeft de Eerste Kamer ingestemd met het wetsvoorstel Meer Ruimte voor Nieuwe Scholen. Initiatiefnemers kunnen al vanaf 1 juni 2021 melden dat zij een nieuwe school willen starten. De afbeelding (via Rijksoverheid) hiernaast geeft een compact, doch duidelijk beeld van de wijzigingen.

Onder de huidige wetgeving zijn reeds formele verzoeken ingediend door Prohles, PCBO Rijsburg en OBODB. De verzoeken van Prohles en PCBO Rijsburg zijn door het ministerie goedgekeurd, maar zijn door de verstreken termijnen komen te vervallen.

Huidige situatie	Wetsvoorstel Meer ruimte voor nieuwe scholen
<p>Wie een nieuwe school wil starten, moet er rekening mee houden dat er:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ voldoende leerlingen nodig zijn (op basis van voorspellingen). <p>De initiatiefnemer hoeft de betrokkenen niet uit te nodigen voor overleg.</p>	<p>Wie een nieuwe school wil starten moet eerst de betrokkenen uitnodigen voor overleg:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ de bestaande schoolbesturen; ■ het samenwerkingsverband; ■ de gemeente. <p>Een overleg kan ertoe leiden dat een bestaande school de wensen van ouders en leerlingen inpast. Het starten van een nieuwe school is dan niet meer nodig.</p>
<p>Het starten van een bijzondere school kan alleen op basis van een erkende richting.</p>	<p>Een school hoeft geen richting meer te hebben om te kunnen starten.</p>
<p>Bij de aanvraag voor een nieuwe school wordt de belangstelling berekend met een voorspelling. Deze voorspelling:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ veronderstelt de belangstelling van ouders op basis van het bestaande onderwijsaanbod; ■ houdt geen rekening met de kenmerken van een school, zoals nabijheid, kwaliteit en onderwijsconcept. 	<p>Een aanvraag voor een nieuwe school moet in ieder geval bevatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ een belangstellingsmeting, via ouderverklaringen of marktonderzoek. Op basis van de resultaten en demografische gegevens, wordt een voorspelling voor de lange termijn gemaakt. Zo kan de daadwerkelijke belangstelling preciezer worden berekend. ■ informatie over de te verwachten kwaliteit. De onderwijsinspectie toetst de aanvraag op eisen die inzicht geven in de te verwachten kwaliteit van de school.
<p>Bestuurders en toezichthouders hoeven voor de start van een school geen VOG aan te leveren.</p>	<p>Bestuurders en toezichthouders van een nieuwe school hebben een VOG nodig. En er wordt gekeken of de bestuurders in het verleden nooit een school hebben gehad die door zeer zwakke kwaliteit is gesloten.</p>

4.2.2 Proces

De schoolbesturen voeren zoals eerder vermeld gezamenlijk de regie over het proces om te komen over keuzes ten aanzien van het onderwijsaanbod in Projectlocatie Valkenburg

De schoolbesturen hebben er voor gekozen om zich in dit traject te laten begeleiden door Nul025. het streven is om vanuit dit traject medio 2021 met een gezamenlijke onderwijsvisie te komen voor Projectlocatie Valkenburg.

Het traject heeft de volgende insteek:

“Om te komen tot een optimaal aanbod van onderwijs, opvang en sport zou het goed zijn als de betrokken organisaties met elkaar aan tafel gaan om de mogelijkheden te verkennen. Waar heeft deze wijk behoefte aan? Hoe omschrijven we het aanbod dat we als scholen en kinderopvangorganisaties zouden moeten bieden en in welke setting is dat mogelijk? Hoe kunnen we dit aanbod door middel van onderlinge samenwerking en als partners optimaliseren?”

Het idee waar we over spraken was een aantal thema's te benoemen zoals:

- *Korrelgrootte (schaal/afstand tot de woning)*
- *Doelgroepen (PO, VO, SBO? Kinderopvang, Junior College)*
- *Differentiatie in pedagogisch aanbod, huisvestingsvormen*
- *Speerpunten*
- *Benoem en benut de verschillen tussen de twee locaties of juist binnen beide clusters afzonderlijk*

Met thema's zou je kunnen komen tot een “Programma van eisen” voor beide locaties. Pas als dit af is gaan nadenken over “wie zit waar”. Als het goed loopt tekent dit laatste zich op natuurlijk wijze af.”

5. Inhoudelijke afspraken per project

Dit hoofdstuk gaat in op de geformuleerde inhoudelijke afspraken per project in de regiegroep. Er wordt tevens een overzicht toegevoegd met een tijdslijn van de te nemen stappen op basis van de voorgaande hoofdstukken.

Kijkend naar de verschillende opgaven binnen de eerste tranche van het IHP is een eerste voorkeursscenario bepaald voor de locatie van de nieuwe en/of gerenoveerde school en tijdelijke huisvesting van de leerlingen gedurende de uitvoering van het project. Het betreft nadrukkelijk een eerste denkrichting op basis van een weging van de aspecten haalbaarheid, betaalbaarheid, beschikbaarheid en wenselijkheid gemeente én schoolbestuur. Het voorkeursscenario vormt input voor de verdere verkenningen binnen de haalbaarheidsfase. Op basis van de haalbaarheidsstudie moet blijken of het voorkeursscenario ook daadwerkelijk realiseerbaar is. Hierover vindt bestuurlijke besluitvorming plaats.

5.1. Christelijke Opleidingsschool

Gemeente en schoolbestuur zien geen mogelijkheden voor nieuwbouw op een andere locatie binnen het voedingsgebied van de school. Belangrijk aandachtspunt vormt de lopende procedure en onderzoek naar de mogelijke monumentale waarde van het huidige schoolgebouw en de gymzaal aan de Parklaan. Voorkeur voor samenvoeging na sloop-nieuwbouw of ingrijpende renovatie van de onderwijslocaties Abeelplein en Parklaan van de Christelijke Opleidingsschool op de locatie Parklaan in Katwijk aan Zee in combinatie met kinderopvang en een nieuwe gymzaal. Tijdelijke huisvesting in de Mauritschool (hierover dient nog goede afstemming plaats te vinden met Dunavie) en/of het K&O gebouw in combinatie met noodgebouwen. De locatie Abeelplein valt na realisatie terug aan de gemeente.

Tijdslijn:

<i>Activiteit</i>	<i>Startmoment</i>
Haalbaarheidsstudie	12-2020
Start bouw	01-2023

5.2. De Burcht

Nieuwbouw van De Burcht in de Tjalmastrook of nieuwbouw/renovatie op de huidige locatie van de school. Tijdelijke huisvesting is in geval van verplaatsing naar de Tjalmastrook niet nodig. De huidige locatie valt dan na realisatie terug aan de gemeente. Een locatiestudie moet eerst meer duidelijkheid bieden waarbij ook de ontwikkelingen binnen Valkenhorst worden meegewogen.

Tijdslijn:

<i>Activiteit</i>	<i>Startmoment</i>
Locatieverkenning	01-2021
Haalbaarheidsstudie	01-2022

5.3. De Duinroos

Fysieke samenvoeging van de onderwijslocaties Duinroos de Zanderij en Otto Baron op een nader te bepalen locatie passend binnen de beide voedingsgebieden waarbij de bereikbaarheid vanuit de Zanderij en Molenwijk een belangrijke factor is. Tevens realisatie van een nieuwe gymvoorziening. Tijdelijke huisvesting is nodig op het moment dat gekozen wordt voor nieuwbouw van de school op de huidige locatie van één van beide scholen. Beide locaties vallen in geval van een nieuwe onderwijslocatie na realisatie terug aan de gemeente.

Tijdslijn:

<i>Activiteit</i>	<i>Startmoment</i>
Locatieverkenning	01-2021
Haalbaarheidsonderzoek	01-2022

5.4. Oranje Nassauschool

Gedeeltelijke renovatie en sloop-nieuwbouw van de Oranje Nassauschool op de huidige locatie. Tijdelijke huisvesting huren bij Yuverta (voorheen Wellantcollege) in Rijnsburg dat 6 lokalen beschikbaar heeft in combinatie met een gefaseerde projectaanpak.

Tijdslijn:

<i>Activiteit</i>	<i>Startmoment</i>
Haalbaarheidsstudie	01-2021

5.5. 1e Schoolgebouw en Gymvoorziening Valkenhorst

Op basis van de onderwijsvisie van de gezamenlijke schoolbesturen, de belangstellingsregistratie en de door DUO af te geven beschikkingen zal bepaald worden welk(e) schoolbestuur/-besturen de eerste school op Valkenhorst gaan realiseren in combinatie met kinderopvang en een gymzaal. Tijdelijke huisvesting op Valkenhorst dient waar mogelijk voorkomen te worden.

Tijdslijn:

<i>Activiteit</i>	<i>Startmoment</i>
Locatiestudie	01-2022

5.6. Gymvoorzieningen Rijnsburg en Valkenburg

Voorkeur voor integrale aanpak van vervangingsopgave van de 3 gymvoorzieningen in Rijnsburg; gymzaal Katwijkerweg, gymzaal Korte Vaart en sportzaal Waterbos. Rekening houdend met de ontwikkelingen in het bewegingsonderwijs en de binnensport, bezettingsgraad (capaciteit) en locatie.

Tijdslijn:

<i>Activiteit</i>	<i>Startmoment</i>
Locatiestudie	01-2022

Uitbreidingsopgave gym-en sportvoorziening het Dorpshuis met betrekking tot bezettingsgraad en multifunctioneel gebruik.

<i>Activiteit</i>	<i>Startmoment</i>
Haalbaarheidsstudie	01-2021
Uitvoering	07-2021

Bijlage 1 – Format Haalbaarheidsstudie

Haalbaarheidsstudie						
Stappen	Stap 1: Randvoorwaarden	Stap 2: Scenario-ontwikkeling	Stap 3: Multicriteria analyse en keuze	Stap 4: Bepalen TCO	Stap 5: Vaststelling	Variabelen
Inhoud	<p>Schoolbestuur is trekker van het haalbaarheidsonderzoek. Alvorens een uitvraag wordt gedaan bij een deskundig bureau worden samen met de gemeente de randvoorwaarden/uitgangspunten bepaald. Op basis van uitgangspunten wordt samen met de gemeente bepaald in welke locaties/gebouwen worden onderzocht.</p> <p>Vervolgens worden de volgende randvoorwaarden geïnventariseerd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ruimtelijk 2. Onderwijskundig (en overig) 3. Gebouwendijk (kw aliteit huidig) 4. Gebouwendijk (kw aliteit toekomstig) 5. Maatschappelijk 6. Financieel 7. Bestuurlijk 8. Juridisch 9. Planning <p>De te onderzoeken randvoorwaarden kunnen variëren op basis van casuïstiek (zie variabelen). Voor de te onderzoeken randvoorwaarden is het afwegingskader nieuw bouw/renovatie gebruikt als handvat.*</p> <p>De haalbaarheidsstudie is eveneens het moment waarop de integratie wordt gezocht met eventuele andere partners (zorg/w elzijn etc.) en waar de eventuele buurtfunctie van de school wordt onderzocht.</p>	<p>Scenario's worden ontwikkeld en onderzocht op haalbaarheid. Daarbij is het van belang dat er een inpassings- of massastudie wordt uitgevoerd om te analyseren of het volume past op de kavel.</p> <p>In het geval dat renovatie wordt onderzocht dient een bouwkundige keuring plaats te vinden om zicht te krijgen op de mogelijkheden voor renovatie.</p> <p>Belangrijk is ook de financiële vertaling. De financiële vertaling van een haalbaarheidsstudie moet zo specifiek mogelijk zijn vanwege de kredietaanvraag waaraan de haalbaarheidsstudie ten grondslag ligt.</p> <p>Een investeringskostenraming op basis van de NEN2699 vormt een goed uitgangspunt, met de volgende elementen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grondkosten 2. Bouwkosten 3. Inrichtingskosten 4. Bijkomende kosten 5. Onvoorzien 6. Belastingen 7. Financiering 8. Berekening exploitatiekosten <p>Onderdeel 8 is toegevoegd als basis voor overleg over Total Cost of Ownership tussen de gemeente en het desbetreffende schoolbestuur.</p>	<p>De verschillende scenario's worden ten opzichte van elkaar afgewogen. De randvoorwaarden kunnen worden gebruikt om in een multicriteria analyse de scenario's onderling te vergelijken.</p> <p>Hiervoor geldt: het scenario wat het meest voldoet aan de gewenste randvoorwaarde is het meest wenselijk. Desgewenst kunnen verschillende criteria worden voorzien van andere gewichten.</p> <p>De volgende elementen komen minimaal terug in de afweging. In welke mate voldoet elk scenario (renovatie / nieuw bouw) aan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de onderwijskundige visie 2. het technisch ambitieniveau ((B)ENG) 3. het financiële kader (investeringskosten) <p>De scenario-keuze wordt gemaakt en getoetst aan het IHP kader (kw alitatief en financieel).</p> <p>Hiermee is direct zichtbaar wat eventuele verschillen zijn ten opzichte van het IHP.</p>	<p>Op basis van de financiële vertaling en de geraamde exploitatiekosten treedt de gemeente in overleg met het schoolbestuur over Total Cost of Ownership. Voor overeengekomen uitgangspunten op dit thema wordt verwezen naar het IHP (zie par. 6.1.2. van het IHP). De gemeente is verantwoordelijk voor de basiskwaliteit (91%) en de schoolbesturen voor de extra kwaliteit (5% minimaal en 4% optioneel).</p> <p>Voor het realiseren van dekking voor de investering vanuit de kant van het schoolbestuur wordt gekeken naar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Besparingen op het groot onderhoud (MJOP) in aanloop naar de nieuwe bouw. 2. Toekomstige besparingen in de exploitatie in verhouding tot de inkomsten uit de materiële instandhoudingsvergoeding. Hierbij kan de berekening van de exploitatiekosten worden gebruikt. <p>Voor het legitimeren van de investering wordt door het schoolbestuur tijdig in overleg getreden met de accountant. Legitimering kan plaatsvinden op bijvoorbeeld de volgende thema's:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Energiebesparing boven bouwbesluit. 2. Investerings in Frisse Scholen boven bouwbesluit. 3. Besparing op (groot-)onderhoud door flexibiliteit kolomstructuur en flexibele wanden. 4. Besparing op onderhoudskosten door exploitatiegericht bouwen. 	<p>De verschillende stappen worden gecombineerd in één overzichtelijke rapportage (eventueel met de nodige bijlagen).</p>	<p>De omvang van een haalbaarheidsstudie hangt samen met de complexiteit van het project. De volgende variabelen spelen daarbij een rol:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Omvang en functies van het project 2. Afweging nieuwe bouw/renovatie 3. Hoeveelheid geschikte locaties en kenmerken/randvoorwaarden locaties 4. Noodzaak tot tijdelijke huisvesting 5. Aantal te betrekken gebruikers (van het gebouw) en overige stakeholders
Taken Schoolbestuur	<p>Formuleert de relevante randvoorwaarden*</p> <p>Doet een offerte aanvraag bij een deskundig adviesbureau</p>	<p>Is verantwoordelijk voor het opstellen van de haalbaarheidsstudie.</p> <p>Ontwikkelt de scenario's en vertaalt deze financieel.</p>	<p>Is verantwoordelijk voor het opstellen van de haalbaarheidsstudie.</p> <p>Vergelijkt de scenario's op basis van de multicriteria analyse.</p>	<p>Is verantwoordelijk voor het opstellen van de haalbaarheidsstudie.</p> <p>Komt, in overleg met accountant en financiën, tot een TCO voorstel gebaseerd op de uitgangspunten uit het IHP.</p>	<p>Legt de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie voor aan de gemeente.</p>	
Taken Gemeente	<p>Formuleert de relevante randvoorwaarden*</p> <p>Stelt budget (max. 10k beschikbaar aan het schoolbestuur).</p>	<p>Wordt indien nodig door het schoolbestuur geraadpleegd voor advies.</p>	<p>Wordt indien nodig door het schoolbestuur geraadpleegd voor advies.</p> <p>De gemeente wordt op de hoogte gesteld van het gekozen scenario en de argumentatie. De gemeente dient in te stemmen.</p>	<p>Wordt indien nodig door het schoolbestuur geraadpleegd voor advies.</p> <p>Ontvangt het TCO voorstel en reageert. De gemeente dient in te stemmen.</p>	<p>Controleert de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie op volledigheid.</p>	
Resultaat	<p>Consensus over de randvoorwaarden/uitgangspunten t.b.v. uitvraag haalbaarheidsonderzoek.</p>	<p>Inzicht in alle mogelijke scenario's voor het project, inclusief kosten.</p>	<p>Inzicht in het meest wenselijke scenario.</p>	<p>Afspraken over de financiële consequenties van Total Cost of Ownership.</p>	<p>Afronding initiatief fase, go/no go moment van terbeschikking stellen voorbreidingskrediet.</p>	

* <https://www.poraad.nl/ledenondersteuning/toolboxen/huisvesting/renovatie-of-nieuwbouw>

* hier is de link te vinden naar het afwegingskader:

<https://www.poraad.nl/ledenondersteuning/toolboxen/huisvesting/renovatie-of-nieuwbouw>

Vanuit HEVO adviseren wij in ieder geval de volgende randvoorwaarden / uitgangspunten te beschouwen voor het haalbaarheidsonderzoek:

Ruimtelijk:

- Te onderzoeken locaties en gebouwen, passend bij voedingsgebied school (input gemeente a.d.h.v. locatiescan)
- Locatiegebonden randvoorwaarden (input gemeente)

Onderwijskundig / overig:

- Onderwijskundige visie en globale visie op huisvesting (input schoolbestuur)
- Samenwerkingspartners en samenwerkingsvormen (input schoolbestuur)

Gebouwendig (bestaand en toekomstig):

- Huidige knelpunten in gebouw (functioneel, technisch, etc) (input gebouwscan IHP + actuele input school)
- Kader voor omvang in m2 bvo en m2 terrein op basis van actuele leerlingenprognoses (input gemeente)
- Eventueel aanvullend programma (bijvoorbeeld IKC partners) (input schoolbestuur)
- Ambitie kwaliteitsniveau; duurzaamheid, (B)ENG, Frisse Scholen etc. (input IHP)

Maatschappelijk:

- Beleidsuitgangspunten IHP (input IHP)
- Eventuele koppeling met relevante ontwikkelingen in de omgeving (input gemeente)
- Eventuele koppeling met duurzaamheidsinitiatieven omgeving (input gemeente)

Financieel:

- Kader investeringskosten gemeente (input gemeente op basis van uitgangspunten IHP)
- Kader investering schoolbestuur (input schoolbestuur op basis van uitgangspunten IHP)
- Input overige kosten gemeente, bijv. locatiegebonden kosten zoals aankoop grond (input gemeente)

Bestuurlijk / politiek:

- Politieke haalbaarheid t.a.v. locaties/gebouwen (input gemeente)

Juridisch:

- Randvoorwaarden t.a.v. eventuele monumentenstatus (input gemeente)
- Randvoorwaarden t.a.v. ruimtelijke ordening / Omgevingswet (input gemeente)
- Contractuele omstandigheden (input schoolbestuur/gemeente)
- Verordening, bijvoorbeeld afstand tot gymzaal etc. (input gemeente)

Planning :

- Planningsuitgangspunt (input schoolbestuur/gemeente)

Bijlage 2 – Format Draaiboek Projectniveau

Draaiboek Projectniveau								
Fase	Startbijeenkomst	Definitiefase	Voorontwerp	Definitief Ontwerp	Technisch Ontwerp	Prijs- en Contractvorm	Realisatiefase	Nazorgfase
Inhoud	Start van het project. Bespreking tussen gemeente en schoolbestuur betreffende:	Formuleren van de eisen aan het gestelde project	Uitwerking definitiefase door ontwerpsteam	Uitwerking voorlopig ontwerp door ontwerpsteam	Uitwerking definitief ontwerp (bestek) door ontwerpsteam	Aanbesteding (afhankelijk van contractvorm)	Uitvoering bouw project	Oplevering gebouw en terrein Start exploitatie
Taken Schoolbestuur	1. Haalbaarheidsonderzoek (kaders) 2. Bouw heerschappij (hier: bij schoolbestuur) 3. Organisatie** 4. Afspreken instemmingsmomenten 5. Vigerend beleid RO 6. Afgeven voorbereidingskrediet	(Laten) opstellen: 1. Ruimtelijk en functioneel PvE 2. Technisch PvE 3. Investerings- en exploitatiekosten 4. Planning 5. Risico, kanseninventarisatie en beheersmaatregelen 6. Bouw organisatievorm 7. Selectie adviseurs 8. BeSef (bij MFA's) Faserapportage: Stavaza GROTIK	(Laten) opstellen: 1. Voorlopig Ontwerp 2. Herijken 3. Investeringskosten (elementniveau) Faserapportage: Stavaza GROTIK Toets aan PvE	(Laten) opstellen: 1. Definitief Ontwerp 2. Bouw kostenraming en investeringskostenraming 3. Vergunningsaanvraag Faserapportage: Stavaza GROTIK Toets aan VO incl. verschillenanalyse	(Laten) opstellen: 1. Technisch ontwerp 2. Herijken 3. Bouw kostenraming en investeringskostenraming Faserapportage: Stavaza GROTIK Toets aan DO incl. verschillenanalyse	(Laten) opstellen: 1. Aanbestedingsdocumenten 2. Vergelijking inschrijvingen met bouw kosten en investeringskostenraming Faserapportage: Stavaza GROTIK Toets aan bestek incl. verschillenanalyse	Laten uitvoeren: 1. Bouw van het project	Laten uitvoeren: 1. Oplevering gebouw en terrein 2. Overzicht financiën en facturatie 3. Opleverdocument 4. Contracten beheer- en exploitatie 5. Revisiebescheiden
Taken Gemeente		Beoordelen compleetheid en kw aliteit middels voortgangstoets* Instemming noodzakelijk voor vervolg	Beoordelen compleetheid en kw aliteit middels voortgangstoets	Beoordelen compleetheid en kw aliteit middels voortgangstoets	Beoordelen compleetheid en kw aliteit middels voortgangstoets Toets omgevingsdienst - omgevingsvergunning	Beoordelen compleetheid en kw aliteit middels voortgangstoets Instemming noodzakelijk voor vervolg	Toezicht omgevingsdienst	Acties: 1. Betaling conform beschikking 2. Eventueel overdracht gebouw en terrein 3. Verzekeringen 4. Afgeven omgevingsvergunning gebruik 5. Afhandeling activering gebouw
Besluitvorming		Vaststellen faserapportage in stuurgroep	Vaststellen voorlopig ontwerp en faserapportage in projectgroep	Vaststellen definitief ontwerp en faserapportage in projectgroep	Vaststellen technisch ontwerp en faserapportage in stuurgroep	Vaststellen faserapportage in stuurgroep Go / no go project! Terugkoppeling aan college en raad, besluitvorming bij grote afwijking	Stuurgroep: terugkoppeling voortgang uitvoering (financieel etc.)	Ingebruikname en feestelijke opening!

* Zie format haalbaarheidsstudie

** Zie format indeling organisatie voor project

*** Zie format voortgangstoets - per project kan worden bekeken (afhankelijk van complexiteit) in welke fasen de gemeente de voortgangstoets en instemmingsrecht toepast.

Bijlage 3 – Format Voortgangstoets

Voortgangstoets		
Thema	Vraag	Antwoord
Ruimtelijk	<p>Sluit het project nog aan op de afgesproken ruimtelijke kaders?</p> <p>Bijvoorbeeld: bestemmingsplan, bouwhoogte, norm m2's, verkeerssituatie.</p>	
Gebouwend	<p>Sluit het project nog aan op het afgesproken kwaliteitsniveau?</p> <p>Bijvoorbeeld: frisse scholen klasse B, energieneutraliteit, flexibiliteit en toekomstbestendigheid</p>	
Maatschappelijk	<p>Sluit het project nog aan op de maatschappelijke doelstellingen?</p> <p>Bijvoorbeeld: buurtfunctie, keuzevrijheid onderwijs, (inspraak van) gekozen partners</p>	
Financieel	<p>Sluit het project nog aan op de financiële kaders?</p> <p>Bijvoorbeeld: investeringskosten, total cost of ownership, exploitatiekosten</p>	
Bestuurlijk	<p>Zijn er bestuurlijke of politieke risico's ontstaan of voorzien?</p> <p>Bijvoorbeeld: inspraakprocedures omwonenden, bezwaren ouders, draagvlak voor ontwerp</p>	
Juridisch	<p>Wordt voldaan aan de juridische eisen?</p> <p>Bijvoorbeeld: omgevingswet, verordening, aanbestedingsbeleid en (nationale) procedures, verkrijgen vergunningen en verzekeringen</p>	
Planning	<p>Sluit het project nog aan op de oorspronkelijke planning?</p> <p>Bijvoorbeeld: opleverdatum, tussentijdse deadlines</p>	

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 1 juni 2021

Contact

Statenlaan 8 Postbus 70501
5223 LA 's-Hertogenbosch 5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
info@hevo.nl

www.hevo.nl www.rpmbyhevo.nl

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