

ICS

ADVISEURS



gemeente  
**WOERDEN**

# Heroriëntatie onderwijshuisvesting

Gemeente Woerden

Opdrachtgever  
Gemeente Woerden

Referentienummer  
22100353/20220325jv01

Datum  
25 april 2022

Auteur(s)  
[namen]

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Scope heroriëntatie	5
1.3 Lopende projecten	6
1.4 Leeswijzer	7
<b>2. Vertrekpunt</b>	<b>8</b>
2.1 Huidig IHP	8
2.2 Gevraagde efficiëncyslag	9
<b>3. Ontwikkelingen</b>	<b>10</b>
3.1 Leerling ontwikkeling	10
3.2 Woningbouw Nieuw-Middelland	11
3.3 Stijging bouweisen en bouwkosten	12
3.4 IKC-vorming	12
3.5 Wensen en inzichten vanuit het PO	13
3.6 Wensen en inzichten vanuit het VO	13
3.7 Kosten voor tijdelijke huisvesting	14
3.8 Ervaringen procesafspraken	15
<b>4. Actuele uitgangspunten</b>	<b>16</b>
4.1 Ruimtebehoefte onderwijshuisvesting	16
4.2 Investeringsbedragen	16
4.3 Financiële doorrekening geactualiseerde uitgangspunten IHP	18
<b>5. Verkenning kostenreducerende maatregelen</b>	<b>21</b>
5.1 Temporiseren	21
5.2 Verlengen afschrijftermijn	22
5.3 Alternatieve scenario's	22
<b>6. Scenario's PO</b>	<b>24</b>
6.1 Oplossingsrichtingen	24
6.1.1 Concrete oplossingen	25
6.1.2 Bandbreedte aan oplossingen	25

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS adviseurs B.V.

6.2	Fasering	26
<b>7.</b>	<b>Scenario's VO</b>	<b>28</b>
7.1	Leerling verdeling Kalsbeek College	28
7.2	Mogelijke effecten nieuwe VO-school Utrecht	29
7.3	Bewegingsonderwijs	31
7.4	Opgave VO-onderwijs Woerden	31
<b>8.</b>	<b>Financiële doorrekening actualisatie IHP</b>	<b>33</b>
8.1	Uitgangspunten financiële doorrekeningen	33
8.2	Doorrekening investeringskosten scenario's IHP	34
8.3	Doorrekening naar begrotingslasten gemeente	36
8.4	Effecten aanvullende bijsturinginstrumenten	36
8.5	Risico's	38
<b>9.</b>	<b>Optimalisatie proces onderwijshuisvesting</b>	<b>40</b>
<b>10.</b>	<b>Conclusie en aanbevelingen</b>	<b>43</b>
10.1	Conclusie	43
10.2	Aanbevelingen	43
	<b>Bijlage 1a_ Leerling prognose BO</b>	<b>45</b>
	<b>Bijlage 1b_ Leerling prognose VO</b>	<b>46</b>
	<b>Bijlage 2_ Ruimtebehoefte berekening Kalsbeek College</b>	<b>47</b>
	<b>Bijlage 3_ Ruimtebehoefte berekening Minkema College</b>	<b>48</b>
	<b>Bijlage 4_ Normatieve berekening bewegingsonderwijs VO</b>	<b>50</b>



## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

In 2018 heeft de gemeente Woerden het Integraal Huisvestingplan (IHP) onderwijs opgesteld en vastgesteld. In een vaststellingsovereenkomst zijn de gemaakte afspraken en de uitvoering van het IHP geborgd. Net als veel andere gemeenten ziet de gemeente Woerden zich momenteel genoodzaakt om financieel bij te sturen om een sluitende begroting te kunnen realiseren. De gemeenteraad heeft daarom ingezet op een Strategische Heroriëntatie (SH). Hoewel onderwijshuisvesting oorspronkelijk onderdeel uitmaakte van de SH, is het vanwege de gemaakte eerder afspraken met de schoolbesturen in de vaststellingsovereenkomst aangehouden. Momenteel zoekt de gemeente naar mogelijkheden om in de geest van de SH ook binnen de onderwijshuisvesting tot een efficiëncyslag te komen.

De opdracht van de raad om te zoeken naar ombuigingen is leidend, maar tegelijkertijd spelen ook andere zaken die er gezamenlijk toe leiden dat er behoefte is aan een vervroegde heroriëntatie van het Integraal Huisvestingsplan en/of de vaststellingsovereenkomst die op basis van het IHP met de schoolbesturen is gesloten. Het betreft:

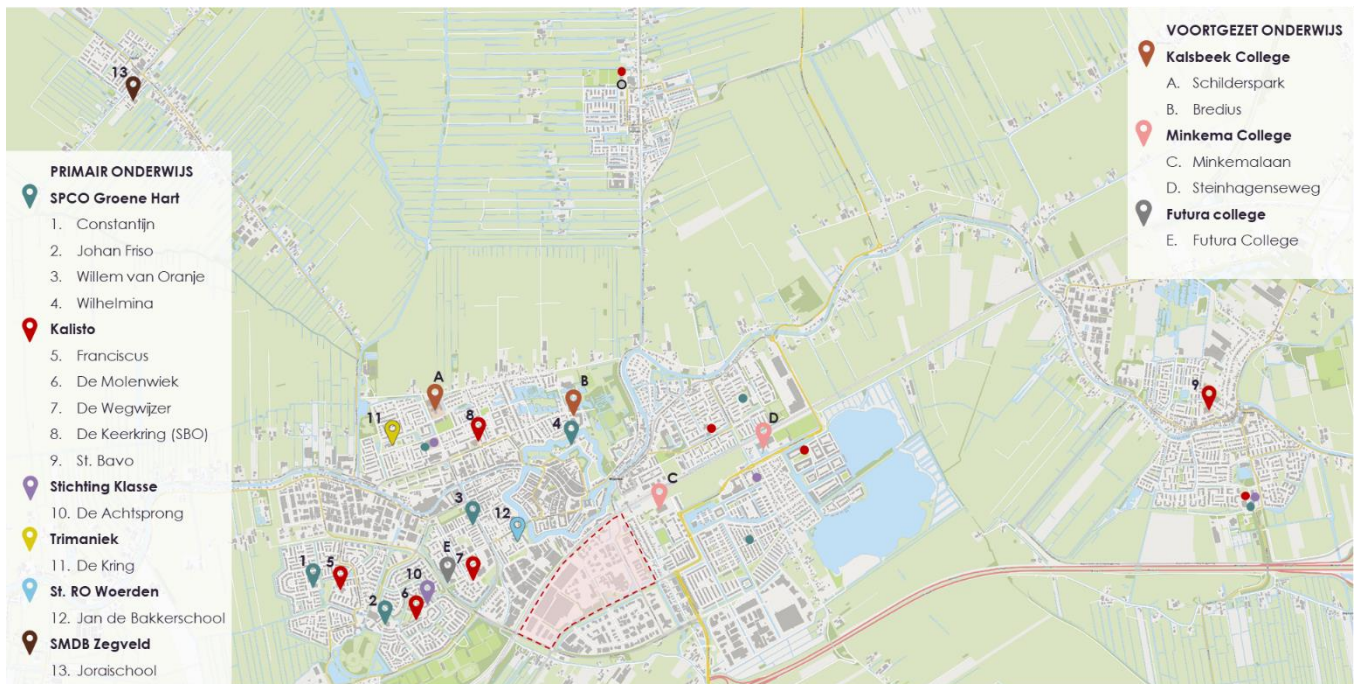
- De vraag of de financiële vertaalslag van het IHP nog actueel en houdbaar is, mede gelet op de prijsstijging die zich in de afgelopen periode in de markt heeft voorgedaan;
- Diverse aanvullende wensen en ontwikkelingen die nog niet in het IHP zijn opgenomen;
- Ervaren kinderziektes bij de uitvoering van het IHP en de vaststellingsovereenkomst;

- De wens om het interne proces binnen de gemeente met betrekking tot onderwijshuisvesting te verbeteren.

Het ombuigingsvraagstuk in combinatie met de situatie waarin op allerlei vlakken gevraagd wordt om actualisatie van inzicht in de meerjarige opgave en het beter stroomlijnen van de processen, maakt dat er behoefte is om het IHP en de in de vaststellingsovereenkomst gemaakte afspraken samen met de schoolbesturen te herijken. Die heroriëntatie op de onderwijshuisvesting heeft in de afgelopen maanden samen met de schoolbesturen plaatsgevonden. De resultaten daarvan worden in onderhavig document opgetekend en toegelicht.

## 1.2 Scope heroriëntatie

De heroriëntatie richt zich primair op de onderwijsgebouwen waarvoor in het IHP een scenario is geformuleerd. In onderstaande afbeelding wordt per schoolbestuur zichtbaar op welke locaties de heroriëntatie betrekking heeft. Naast de scenario's voor het primair onderwijs (PO) wordt ook het voortgezet onderwijs (VO) meegenomen in deze heroriëntatie, zie hiervoor paragraaf 3.6 en 7.1. Hoewel in het IHP geen scenario's voor VO-locaties werden geformuleerd, geeft de actuele huisvestingssituatie in het VO aanleiding om ook hier met de betreffende schoolbesturen een toekomstbestendig perspectief voor te ontwikkelen.



Het IHP in 2018 is opgesteld met een meerjarenperspectief van 15 jaar en loopt zodoende tot 2033. De heroriëntatie beschouwt opnieuw een periode van 15 jaar gezien vanaf 2021 en loopt derhalve tot 2036.

In samenwerking met de voorbereidingsgroep is de heroriëntatie tot stand gekomen. In de voorbereidingsgroep neemt een afvaardiging van de schoolbesturen zitting, te weten: SPCO Groene Hart, Kalisto, Stichting Klasse, SMDB Zegveld (vertegenwoordiging eenpitters), Minkema College en Kalsbeek College.

Vanuit de gemeente Woerden zijn team onderwijshuisvesting (Siebe Sneep, Henk Geraats en Cees de Heer), team Vastgoed (Jan van Leer) en team financiën (Cees Tjepkema) betrokken bij de heroriëntatie van het IHP.

## 1.3 Lopende projecten

Natuurlijk staan ontwikkelingen niet stil tijdens het ontwikkelen van een IHP of de herijking daarvan. In de gemeente Woerden wordt op dit moment concreet gewerkt aan een aantal projecten waarvoor de Raad geld beschikbaar heeft gesteld. Het gaat hierbij om het krediet Vernieuwing Overige Schoolgebouwen waarvoor de periode 2020 t/m 2022 een krediet van €5 miljoen beschikbaar is. Uit dit krediet worden nieuwe projecten bekostigd en aanvullende kosten t.b.v. het basisscenario bekostigd. Het plusscenario<sup>1</sup> wordt bekostigd uit de algemene middelen. We geven hier een korte beschrijving van elk lopend project, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen projecten voor het IHP, project(en) die in het IHP werden opgenomen als nieuw project en projecten die na vaststelling van het IHP zijn ontstaan.

### Projecten voor IHP

- **R. de Jagerschool**

Tijdens het opstellen van het IHP is de aanvraag voor nieuwbouw/renovatie van de R. de Jagerschool al goedgekeurd door de gemeente. De opgave valt weliswaar binnen de planperiode van het IHP, financiële dekking is buiten het huidige IHP om gevonden. Momenteel is de nieuwbouw van de R. de Jagerschool in ontwikkeling op de plek van het huidige schoolgebouw. De sloop van het huidige gebouw staat gepland in 2023. Naar verwachting wordt het nieuwe schoolgebouw in het schooljaar 2024-2025 in gebruik genomen. Het plusscenario is nog niet in beeld. Het schoolbestuur heeft in dit kader de gemeente gevraagd inclusie, extra duurzaamheidsambities en een peuterlokaal te bekostigen. De benodigde extra investering voor het plusscenario is nog niet bekend en zal rond de zomer van 2022 aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

### Projecten uit IHP

- **Wilheminaschool**

De nieuwbouw voor de Wilheminaschool is het eerste project waar volgens de opzet van het huidige IHP mee wordt gestart. De nieuwbouw voor de Wilheminaschool voorziet in een 10-klassig schoolgebouw op de bestaande locatie. De nieuwbouw is begin 2022 van start gegaan. Sinds november 2021 wordt er lesgegeven in tijdelijk lokalen. Financiële dekking is deels gevonden in het IHP. Aanvullende kosten voor het basisscenario worden bekostigd uit het krediet Vernieuwing Overige Schoolgebouwen.

### Projecten na vaststelling IHP

- **Andersenschool**

Het gebouw van de Andersenschool is te klein gebleken om alle leerlingen te kunnen huisvesten. De Andersenschool biedt zowel regulier basisonderwijs aan, als onderwijs aan meer- en hoogbegaafde leerlingen (MHB). De MHB-leerlingen krijgen les in kleinere groepen dan gebruikelijk. De extra ruimte die hiervoor nodig is, wordt op grond van de onderwijshuisvestingsverordening bekostigd door de gemeente. De gemeente huurt momenteel drie lokalen (totaal 150 m<sup>2</sup> bvo) voor de school in een gebouw van de kinderopvang Kind & Co Ludens, direct gelegen naast het schoolgebouw. De school beschikt hiermee over 1.290 m<sup>2</sup> bvo. Op grond van het huidig aantal leerlingen (247) heeft de school een ruimtebehoefte van 1.442 m<sup>2</sup> bvo en komt de school 150 m<sup>2</sup> bvo tekort. Dit tekort houdt volgens de prognoses minimaal aan tot 2036.

- **Scholencluster Harmelen**

In het nieuwe scholencluster zijn drie basisscholen gevestigd, de Notenbalk, de Horizon en de Fontein. Besloten is om tot 5 jaar na de ingebruikname van het scholencluster ook de dependance van de Horizon te blijven gebruiken om alle leerlingen te kunnen huisvesten. De dependance is echter een oud, afgeschreven gebouw dat niet aan de huidige eisen voldoet. Interne aanpassingen in het scholencluster zijn nodig om meer ruimte te creëren en de dependance af te stoten. Besluitvorming over dit project vindt plaats na advisering in het consensusoverleg van 28 maart 2022. Bekostiging zal plaatsvinden uit het krediet Vernieuwing Overige Schoolgebouwen.

---

<sup>1</sup> Zie voor verdere uitleg over het plusscenario hoofdstuk 4.2.

- **Gymzaal Coba Ritsemastraat**

De gymzaal aan de Coba Ritsemastraat is aan vervanging toe. Momenteel wordt door een extern bureau onderzocht om de gymzaal ingrijpend te renoveren in plaats van de eerder geplande nieuwbouw. De gedachte gaat momenteel uit naar renovatie, maar definitieve besluitvorming moet nog plaatsvinden. De vervanging van de gymzaal zal bekostigd worden uit het krediet Vernieuwing Overige Schoolgebouwen.

- **Bruggebouw**

Het semipermanente bruggebouw is in 2011 door de gemeente Woerden gehuurd voor het huisvesten van de leerlingen van het Kalsbeek College. De leaseovereenkomst van het bruggebouw loopt af in 2022. Momenteel heeft het Kalsbeek College echter nog steeds te maken met een ruimtetekort. In het consensusoverleg van 10 januari 2022 is afgesproken de leaseovereenkomst van het bruggebouw met een jaar te verlengen.

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt stilgestaan bij het vertrekpunt, de uitgangspunten uit het huidige IHP en de vraag die voor ligt. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan van alle ontwikkelingen die van invloed zijn (geweest) op de onderwijshuisvesting. Hoofdstuk 4 schetst, op basis van de ontwikkelingen, de actuele uitgangspunten waar in deze heroriëntatie vanuit wordt gegaan. De maatregelen die een kostenreducerend effect hebben op het huidige IHP worden in hoofdstuk 5 toegelicht. De scenario's voor het PO staan beschreven in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 staan de scenario's voor het VO beschreven. De financiële effecten van de scenario's zijn vertaald in hoofdstuk 8, hierin is ook het effect op de gemeentelijke begroting meegenomen alsmede het effect van de kostenreducerende maatregelen. In hoofdstuk 9 worden optimalisatie voorstellen voor het proces rondom onderwijshuisvesting en de uitvoering van het IHP gedaan. Afsluitend bevat hoofdstuk 10 de conclusie en aanbevelingen.

## 2. Vertrekpunt

### 2.1 Huidig IHP

Het huidig IHP is opgesteld en vastgesteld in 2018. Op basis van een QuickScan, bouwjaar en leerlingontwikkeling zijn er per wijk projecten geformuleerd. De scenario's in het huidige IHP hebben betrekking op het PO. Voor het VO zijn in het IHP geen scenario's ontwikkeld, omdat uit de QuickScan geen noodzaak tot vervanging is aangetoond. Onderstaand overzicht toont per fase welke projecten voortkomen uit het IHP.

#### Fase 0-5 jaar

- Nieuwbouw/renovatie Wilhelminaschool (Binnenstad)

#### Fase 5-10 jaar

- Gezamenlijke nieuwbouw De Wegwijzer en Willem van Oranje (Bomen- en Bloemenkwartier)
- Nieuwbouw/renovatie Jan de Bakkerschool (Bomen- en Bloemenkwartier)
- Gezamenlijke nieuwbouw/renovatie Constantijn en Franciscus (Molenvliet)
- Nieuwbouw/renovatie St. Bavo (Harmelen)
- Nieuwbouw/renovatie Jorai (Zegveld)

#### Fase 10-15 jaar

- Gezamenlijke nieuwbouw/renovatie voor Johan Friso, De Molenwiek en mogelijk de Achtsprong (Molenvliet)
- Nieuwbouw/renovatie SBO De Keerkring (Schilderskwartier)
- Nieuwbouw/renovatie of verplaatsing naar nieuw-Middelland De Achtsprong en De Kring (Nieuw-Middelland)

#### Schoolgebouwen zonder scenario in IHP

- Willem Alexanderschool (Schilderskwartier)
- Rembrandt van Rijn (Schilderskwartier)
- De Schakel (Staatsliedenkwartier)
- R. de Jager (Staatsliedenkwartier)
- De Regenboog (Snel- en Polanenwijk)
- Andersenschool (Snel- en Polanenwijk)
- Margrietschool (Snel- en Polanenwijk)
- De Horizon (Harmelen)
- De Fontein (Harmelen)
- De Notenbalk (Harmelen)
- De Wijde Blik (Kamerik)
- Eben Haëzer (Kamerik)
- Kalsbeek college (incl. Bruggebouw)
- Minkema College
- Futura College

#### Financieel

De totale investering van de projecten tussen de 0 en 15 jaar komt in het IHP uit op € 30.959.629,- (incl. btw en prijspeil 2018). De VNG-normbedragen zijn bij het berekenen van de investeringen losgelaten. Gerekend is, destijds geldende, marktconforme bedragen. In het IHP wordt rekening gehouden met een eigen bijdrage van het schoolbestuur van € 150,- per m<sup>2</sup> voor het bekostigen van BENG. Zodoende dragen de besturen € 2.090.550,- bij aan de totale investering van het IHP. De gemeentelijke investering komt daarmee uit op € 28.869.079,-.

Boven op de investering in het IHP rekent de gemeente een bedrag van € 140,- per m<sup>2</sup> voor locatie-gebonden kosten.

Plusscenario (bijkomende kosten)	PM
Locatie gebonden kosten (€140,- per m <sup>2</sup> )	€ 1.951.180
Bijdrage schoolbesturen (€150,- per m <sup>2</sup> )	€ 2.090.550
Bijdrage gemeente	€ 28.869.016

Afbeelding: opbouw investering IHP



Daaronder vallen kosten voor het huren van tijdelijke huisvesting en sloopkosten. Dit betreft niet te activeren kosten die derhalve worden gezien als exploitatielasten.

Onder het plusscenario vallen aanvullende investeringen die nodig zijn voor het behalen van extra duurzaamheidsambities, veiligheidseisen, het realiseren van inclusie. Deze aanvullende kosten worden per project afzonderlijk in een businesscase aangetoond en ter besluitvorming voorgelegd in de gemeenteraad. Zodoende worden deze kosten vooralsnog gezien als een PM post. De kosten voor het plusscenario komen uiteindelijk ten laste van de algemene middelen.

## 2.2 Gevraagde efficiëncyslag

De gemeente Woerden voelt zich momenteel genoodzaakt om financieel bij te sturen om een sluitende begroting te kunnen realiseren. De gemeenteraad heeft daarom ingezet op een strategische heroriëntatie. De financiële ombuigingen worden in de verschillende domeinen gevonden en moeten leiden tot structurele besparingen. In het consensusoverleg tussen schoolbesturen en de gemeente is uitgesproken om gezamenlijk en in de geest van de strategische heroriëntatie te onderzoeken of er tevens een efficiëncyslag mogelijk is binnen het domein Onderwijs Huisvesting. Onderzocht dient te worden of er, in lijn met de doelen van de strategische heroriëntatie, financiële ruimte tussen de 5% en 15% gevonden kan worden.

De efficiëncyslag gaat verder dan enkel het onderzoeken of een financiële taakstelling t.b.v. het IHP haalbaar is. Het is ook wenselijk om na te denken over andere (financiële) uitdagingen die de efficiëncyslag kan versterken. Concreet benoemd hierbij zijn:

- Onderzoek welke alternatieven mogelijk zijn om binnen de juridische kaders afspraken te maken over de eigen bijdrage van de schoolbesturen;
- Voorstellen die bijdragen aan een beter gestroomlijnd proces rond het IHP en de vaststellingsovereenkomst;
- Voorstellen die bijdragen aan een beter intern proces binnen de gemeentelijke organisatie.

In de volgende hoofdstukken wordt enerzijds onderbouwd wat de effecten zijn van recente ontwikkelingen, zoals prijsstijgingen in de bouw en de ontwikkeling van het leerlingaantal en de daarmee gepaard gaande gevolgen voor de bezuinigingsdoelstelling. Daarnaast wordt onderzocht op welke manier financiële ruimte gevonden zou kunnen worden en welke invloed dat heeft op scenario's in het IHP. Tenslotte wordt ook gezocht naar een efficiëncyslag in het proces rondom onderwijshuisvesting.



### 3. Ontwikkelingen

Tal van ontwikkelingen zijn van invloed op de onderwijshuisvesting en daarmee op de onderwijshuisvestingsbudgetten. Dergelijke ontwikkelingen zijn ook van invloed op de uitgangspunten en financiële vertaling van het IHP. Onderstaand worden de recente ontwikkelingen geschetst. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen autonome ontwikkelingen, zaken waar je niet op kunt sturen. En ontwikkelingen waar je als gemeente of schoolbestuur wel invloed op uit kunt oefenen.

#### 3.1 Leerling ontwikkeling

De gemeente Woerden heeft in april 2021 PVG opdracht gegeven nieuwe prognoses op te stellen. Zowel voor het PO als het VO zijn de leerlingontwikkeling in deze prognose in beeld gebracht. Deze nieuwe prognoses laten een ander beeld zien van de leerling ontwikkeling dan ten tijde van het IHP. In het IHP werd voor het PO uitgegaan van een daling van 12% en voor het VO van 11%.

In onderstaande tabel wordt inzichtelijk dat de verwachte daling van leerlingaantallen in de huidige prognoses is afgezwakt. Voor het PO wordt de komende jaren een gemiddelde daling van 5% verwacht en voor het VO een daling van slechts 2%. Tot 2024 is de verwachting dat het leerlingaantal op het VO toeneemt met 4% en van 2024 tot 2036 met 5% afneemt. De prognoses per schoollocatie zijn opgenomen in de bijlage.

Leerlingaantal	2021	2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036	Δ 2021-2036
Binnenstad	222	211	213	208	207	204	200	196	-12%
Schilderskwartier	671	638	641	625	621	615	604	599	-11%
Staatsliedenkwartier	360	388	395	398	381	384	389	391	9%
Snel & Polanenwijk - Waterrijk	1.181	1.148	1.156	1.172	1.225	1.210	1.226	1.239	5%
Bomen en Bloemen	598	573	573	563	557	550	542	538	-10%
Molenvliet	877	856	845	818	784	776	768	777	-11%
Harmelen	712	683	649	619	615	607	618	619	-13%
Kamerik	296	313	321	308	314	311	316	312	5%
Zegveld	124	128	133	137	135	139	131	125	1%
<b>Totaal PO</b>	<b>5.041</b>	<b>4.938</b>	<b>4.926</b>	<b>4.848</b>	<b>4.839</b>	<b>4.796</b>	<b>4.794</b>	<b>4.796</b>	<b>-5%</b>
<b>Totaal VO</b>	<b>5.284</b>	<b>5.477</b>	<b>5.366</b>	<b>5.374</b>	<b>5.213</b>	<b>5.076</b>	<b>5.135</b>	<b>5.191</b>	<b>-2%</b>

Tabel: Leerlingprognose PO en VO per 'wijk'

De bijdrage die de gemeente ten behoeve van onderwijshuisvesting ontvangt in haar gemeentefonds<sup>2</sup> is voor het PO gerelateerd aan de basisgeneratie en voor het VO direct gerelateerd aan het aantal leerlingen dat op een school staat ingeschreven (per 1 oktober van het voorgaand jaar).

De gewijzigde prognose werkt door in de ruimtebehoefte van de scholen op basis waarvan projecten in het IHP worden doorberekend. De beperktere daling van het leerlingaantal leidt tot een hogere ruimtebehoefte (meer m2-s onderwijsgebouw), wat vervolgens weer tot een hogere investeringsbehoefte leidt. Aan de andere kant betekent de beperktere daling van het leerlingaantal (en de basisgeneratie) ook dat de daling van de gemeentefondsuitkering ook beperkter uitpakt.

### 3.2 Woningbouw Nieuw-Middelland

De grootste woningbouwontwikkeling in Woerden betreft het gebied Nieuw-Middelland. Dit bedrijventerrein wordt gefaseerd herontwikkeld tot gemengd stedelijk woongebied. Hoewel een schatting van het aantal te realiseren woningen in dit gebied is opgenomen in de rapportage van de meest recente leerlingprognose, zijn deze woningaantallen nog niet verwerkt in de prognosecijfers<sup>3</sup> voor de scholen in Woerden. Als redenen hiervoor noemt de gemeente (1) dat de (planning van de) ontwikkeling van dit gebied afhankelijk is van keuzes die particuliere grondeigenaren maken en (2) dat nog onvoldoende duidelijk is voor welke doelgroepen gebouwd gaat worden en welke woningsegmenten in dit gebied gerealiseerd gaan worden. Kortom: de onzekerheden rond de ontwikkeling van dit gebied waren ten tijde van het opstellen van de prognose te groot om hier concrete prognosecijfers voor te berekenen.

Het gesprek met de gemeentelijk projectleider Nieuw-Middelland geeft meer inzicht in de plannen voor de komende jaren. In de structuurvisie is opgenomen dat er minstens 2.000 woningen ontwikkeld gaan worden met een frequentie van circa 50 woningen per jaar. Momenteel zijn er 800 woningen in ontwikkeling, veelal appartementen voor 1 of 2 persoons huishoudens. In de concrete plannen worden circa 50 gezinswoningen gebouwd. Een toename van kinderen in Nieuw-Middelland lijkt op de korte daarom zeer beperkt. Bij de herontwikkeling van het ziekenhuisterrein kunnen mogelijk meer gezinswoningen worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling is echter nog onzeker.

<sup>2</sup> De gemeentefondsuitkering is een lumpsum uitkering die wordt berekend op tal van grondslagen. Hoewel de grondslag voor het domein onderwijshuisvesting kan worden berekend, is dit geen geormerkt budget. Bovendien is er geen relatie tussen investeringskosten (en kapitaallasten als gevolg daarvan) en de grondslag voor berekening van het aandeel onderwijshuisvesting in de gemeentefondsuitkering.

<sup>3</sup> De gemeente heeft als opdrachtgever van het prognoserapport aangegeven dat de prognosecijfers tot stand zijn gekomen zonder verwerking van de woningaantallen die voor Nieuw-Middelland worden genoemd omdat de verwachte aantallen en het type woningen niet precies genoeg zijn om bij een prognose rekening mee te kunnen houden.

### 3.3 Stijging bouweisen en bouwkosten

Ten tijde van het IHP in 2018 was BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) nog een duurzaamheidsambitie. Inmiddels is BENG en gasloos bouwen een minimale eis die in het bouwbesluit is opgenomen sinds 2021. Daar komt bij dat ENG (Energie Neutraal Gebouw) aansluit bij de doelstelling die is geformuleerd in het klimaatakkoord om in 2050 de CO<sub>2</sub>-uitstoot met 95% te reduceren. Kortom, gebouwen die vanaf nu gerealiseerd worden, krijgen tijdens de levensduur te maken met strengere duurzaamheidseisen. De stap van BENG naar ENG is een toekomstgerichte keuze en daarmee ook verantwoord. Onderwijsgebouwen worden gefinancierd met maatschappelijk geld, hetzij vanuit de gemeente hetzij vanuit schoolbesturen. Bij nieuwbouw is het verantwoord om nu direct voor kwaliteitsniveau ENG te kiezen omdat het later aanzienlijk kostbaarder is om van een BENG-gebouw een ENG-gebouw te maken. Mits de bijdrage exploitatiegericht is en binnen redelijke termijn terug te verdienen, mogen schoolbesturen bijdragen aan het realiseren van aanvullende duurzaamheidsambities zoals ENG. Het advies is daarom om uit te gaan van ENG maar dan wel met medefinanciering van deze extra ambitie door het schoolbestuur. Vaak wordt dan per project een medefinancieringsafpraak met het schoolbestuur gemaakt, gebaseerd op een reële businesscase waarin de exploitatievoordelen van deze extra stap voor het schoolbestuur worden berekend als grondslag voor de bijdrage.

Hogere bouweisen leiden vanzelfsprekend tot een verhoging van de bouwkosten. Ook de prijsstijgingen in de bouw drijven de bouwkosten op. Materiaal schaarste, het terugschroeven van de productie in Corona tijd, hogere energieprijzen en personeelstekorten zijn redenen waarom de bouwkosten de laatste jaren flink gestegen zijn. Op investeringsniveau zie je dat de kosten voor BENG ten opzichte van het IHP met circa 30% zijn toegenomen.

#### Ontwikkeling VNG-normbedragen

Hoewel de gemeente begroot o.b.v. marktconforme bedragen zien we dat ook de VNG-normbedragen sinds het opstellen van het IHP in 2018 zijn toegenomen. Onderstaande tabel toont de ontwikkeling van de normbedragen op basis van de jaarlijkse indexering. Hoewel de normbedragen in zijn algemeenheid nog steeds niet aansluiten bij de huidige bouwpreizen is ook hier een stijging van circa 30% in de afgelopen 4 jaar waarneembaar.

Ontwikkeling VNG normbedrag	2019	2020	2021	2022	Δ 2019-2022
<i>o.b.v. school voor 200 leerlingen</i>					
Indexatie*	40%	6,08%	9,6%	4,92%	
Normbedrag per m <sup>2</sup> bvo	€ 2.108	€ 2.236	€ 2.607	€ 2.736	29,8%

Tabel: Ontwikkeling VNG-normbedragen

\*voor 2019 is het normbedrag twee keer geïndexeerd. (1) correctie voor prijsstijgingen in de markt en (2) de jaarlijkse indexatie. Ook voor 2021 is het normbedrag twee keer geïndexeerd. (1) correctie voor BENG en (2) de jaarlijkse indexering

### 3.4 IKC-vorming

In het oorspronkelijk IHP is de ambitie geuit dat, op basis van de lokale behoefte, samenwerkingsinitiatieven onderzocht worden. Bij de samenwerking tussen basisscholen, peuterspeelzalen, kinderopvang en buitenschoolse opvang wordt de mogelijkheid tot vorming van een Integraal Kindcentrum (IKC) of brede voorziening nader verkend. Het ontwikkelen van een doorgaande leerlijn afgestemd op de behoefte van het kind en op basis van een eenduidige pedagogische visie staat daarbij voorop. In een aantal lopende

projecten (waaronder de R. de Jagerschool) is er sprake van IKC-vorming, waarbij opvangfaciliteiten in het schoolgebouw worden geïntegreerd. De verwachting is dat dat bij toekomstige projecten steeds vaker het geval gaat zijn. Omdat het realiseren van ruimte voor opvang een andere financieringsvorm kent dan schoolgebouwen zijn op voorhand duidelijke afspraken over de investering, eigendom, beheer en exploitatie noodzakelijk. Uitgangspunt daarbij is dat een investering in ruimte voor opvang gedekt wordt door (minimaal kostprijs dekkende) huurinkomsten. Per project dient de behoefte en haalbaarheid van het integreren opvangfaciliteiten verkend en getoetst te worden.

### 3.5 Wensen en inzichten vanuit het PO

Onderstaande overzicht betreft de wensen die na het vaststellen van het IHP naar voren zijn gekomen. Het betreft nieuwe inzichten, maar ook handreikingen van schoolbesturen om mee te denken in oplossingsrichtingen om de efficiëncyslag voor de onderwijshuisvesting te benaderen.

#### Wensen en inzichten m.b.t. het IHP

- Schoolbesturen hebben moeite met het hanteren van het vaste bedrag van € 150, - per m<sup>2</sup> bvo als eigen bijdrage. Er is behoefte aan een heroverweging van het bedrag en de wijze om tot het bedrag te komen.
- Voorrang voor de Wegwijzer en Willem van Oranje op Franciscus en Constantijn. Vanwege de technische staat van de gebouwen hebben de Wegwijzer en Willem van Oranje meer prioriteit dan de schoolgebouwen in Molenvliet.
- Renovatie van de St. Bavo op de eerste plaats. Dit is een urgent vraagstuk vanwege de technische staat van het gebouw. Onderzoek naar de renovatiemogelijkheden is reeds uitgevoerd.
- Er is bereidheid om het scenario voor de Jan de Bakkerschool naar achteren te schuiven. Het bestuur heeft de extra instandhoudingskosten in beeld gebracht en gaat daarover, indien noodzakelijk, in gesprek met de gemeente.
- De Kring staat open voor samenwerking met een andere school, gezien de schoolgrootte (in 2036 mogelijk onder de opheffingsnorm). Verplaatsing naar Nieuw-Middelland is daarbij bespreekbaar.
- De Jorai school kan mogelijk verplaatsen naar het einde van de periode 5-10 jaar. Er loopt momenteel een burgerinitiatief voor een multifunctioneel centrum (incl. school) op de huidige plek van het dorpshuis in Zegveld. Gezien de doorlooptijd van de realisatie van een dergelijke accommodatie is het naar achteren schuiven van de termijn realistisch.

#### Aanvullende wensen en inzichten

- Voor de Schakel en de Jan de Bakkerschool is een SUVIS-verzoek<sup>4</sup> ingediend bij de gemeente.
- De Andersenschool heeft te kampen met een ruimtetekort. Dit tekort wordt momenteel opgelost door middel van het huren van ruimte in het naastgelegen pand waar ook de kinderopvang gehuisvest is. Indien de huur wordt opgezegd of de eigenaar het pand verkoopt heeft de Andersenschool een aanvullende ruimtevraag. Onderzocht moet worden of het voor de gemeente gunstiger is het naastgelegen pand aan te kopen in plaats van te huren.
- Voorfinanciering kozijnen Willem van Oranje. Deze vraag staat momenteel on hold tot er meer duidelijk is over de scenario's.

### 3.6 Wensen en inzichten vanuit het VO

Hoewel het VO geen scenario's kent in het IHP zijn er diverse ontwikkelingen gaande die van invloed zijn op de heroriëntatie. De ontwikkelingen worden onderstaand nader toegelicht.

---

<sup>4</sup> SUVIS staat voor Specifieke Uitkering Ventilatie In Scholen. Deze subsidieregeling is bedoeld om de ventilatie op scholen op orde te krijgen. Aanvragen kunnen door de gemeente tot 30 april 2022 ingediend worden. De subsidie bedraagt 30% van de kosten en de bouwactiviteiten dienen uiterlijk 31 augustus 2022 aan te vangen en 31 augustus 2024 te zijn afgerond.

## SUVIS

Voor de beide locaties van het Kalsbeek College is een SUVIS-verzoek ingediend bij de gemeente. De partijen gaan graag in korte termijn in gesprek over de kostenverdeling en de uitvoering van de werkzaamheden.

## Bruggebouw

Het semipermanente bruggebouw is in 2011 door de gemeente Woerden gehuurd voor het huisvesten van de leerlingen van het Kalsbeek College. Het bruggebouw staat op het terrein van het Kalsbeek Schilderspark. In 2011 zijn er eveneens afspraken gemaakt dat over een periode van 10 jaar de schoolbesturen in het voortgezet onderwijs gezamenlijk de aanwezige capaciteit moeten benutten, wat het bruggebouw overbodig zou maken. De leaseovereenkomst van het bruggebouw loopt af in 2022. Momenteel heeft het Kalsbeek College echter nog steeds te maken met een groei van het aantal leerlingen en een groter wordend ruimtetekort, in het bijzonder op locatie Schilderspark. In het consensusoverleg van 10 januari 2022 is besproken de leaseovereenkomst van het bruggebouw met een jaar te verlengen. In dit jaar dienen er scenario's ontwikkeld te worden die leiden tot een toekomstbestendig en permanent onderwijslandschap voor het VO en een duurzame oplossing voor de leerlingen van het Kalsbeek College.

## Ontwikkelingen Utrecht Vleuten-De Meern

Onderzoek naar de herkomst van leerlingen toont aan dat er 892 leerlingen uit de gemeente Utrecht in Woerden naar school gaan. 93% van dit aantal staat ingeschreven op het Minkema College. Een groot deel van deze Utrechtse leerlingen komt uit Vleuten-De Meern. De nieuwbouw van een voortgezet onderwijs school voor circa 1.000 leerlingen, met de profielen VWO, Havo en VMBO-T, in Vleuten-De Meern verkeert in de voorbereidende fase. De gemeente Utrecht werkt momenteel aan een locatie onderzoek, dat naar verwachting in het voorjaar van 2022 wordt afgerond<sup>5</sup>. De komst van een school in Vleuten-De Meern kan van grote invloed zijn op de leerling populatie in Woerden. Dat heeft met name effect op het Minkema College.

## TechnoHub

De TechnoHub is een opleidingslocatie in Woerden waar techniek leerlingen en het bedrijfsleven samenkomen. In 2020 is de TechnoHub tot stand gekomen vanuit een samenwerking tussen het lokale bedrijfsleven en het onderwijsveld. Op deze locatie vinden onder andere praktijklessen plaats voor leerlingen van de VO-scholen in Woerden. Op deze manier bewerkstelligen partijen dat leerlingen goed onderwijs krijgen in technische vakken met moderne voorzieningen, apparatuur en gereedschappen die aansluiten bij de actuele eisen die vanuit het vervolgonderwijs en het bedrijfsleven worden gesteld. Dit initiatief zorgt ervoor dat individuele scholen niet allemaal zelf hoeven te voorzien in het inrichten van dergelijke praktijkruimtes (met bijbehorende apparatuur). De financiering is gerealiseerd door investeringen uit het bedrijfsleven, het Rijk, beschikbaar gestelde subsidies en bijdragen van de VO-scholen. Het is de ambitie van de bij de TechnoHub aangesloten partijen, dat het gebruik in de komende jaren nog verder zal toenemen. Daarmee is de TechnoHub een relevante onderwijslocatie in Woerden geworden. In "de onderwijshuisvestingsverordening" gemeente Woerden is de TechnoHub niet als voorziening opgenomen en is derhalve niet opgenomen in dit IHP. De kosten voor de huur en de inrichting van lokalen komen volledig voor rekening van de scholen die van de TechnoHub gebruik maken.

## 3.7 Kosten voor tijdelijke huisvesting

De gemeente rekent intern met een gemiddeld bedrag van € 140,- per m<sup>2</sup> bvo voor sloopkosten en tijdelijke huisvesting, ervan uitgaande dat het huren van tijdelijke huisvesting niet voor ieder project noodzakelijk is. In recente projecten is gebleken dat de post voor tijdelijke huisvesting niet toereikend is en de aanneme van gemiddeld € 140,- per m<sup>2</sup> bvo te beperkt blijkt te zijn. Dit ontstaat met name op het moment dat bij de eerste projecten het huren van tijdelijke huisvesting aan de orde is. Ter indicatie: de kosten voor de tijdelijke huisvesting (incl. het plaatsen en verwijderen) van de Wilhelminaschool komt uit op € 857.000,-. Dergelijk hoge

<sup>5</sup> Bron: <https://www.utrecht.nl/zorg-en-onderwijs/onderwijs/onderwijshuisvesting/nieuwe-middelbare-school-vleuten-de-meern-en-leidsche-rijn/>

kosten voor het huren van tijdelijke huisvesting zijn bij verschillende projecten reeds aan de orde. Dit vraagt om een heroverweging van de gehanteerde kengetallen en methodiek. Daarnaast kan in de scenariovorming rekening gehouden worden met het beperken van de behoefte aan tijdelijke huisvesting.

Op basis van de ervaringen met tijdelijke huisvesting voor de Wilhelminaschool is er een onderzoek gestart door BMC. De uitkomsten en aanbevelingen zijn op dit moment nog vertrouwelijk, maar dienen overgenomen te worden bij toekomstige projecten.

### 3.8 Ervaringen procesafspraken

Met de totstandkoming van het IHP hebben de gemeente en schoolbesturen een vaststellingsovereenkomst opgesteld waarin de afspraken worden geborgd en het proces wordt bewaakt. Afspraken uit het IHP en de vaststellingsovereenkomst zijn verduidelijkt en geordend in het 'Reglement Onderwijshuisvesting gemeente Woerden'. Bij de ontwikkeling van recente projecten is gebleken dat er verschillende zaken, met betrekking tot het proces, zijn waar zowel de gemeente als de schoolbesturen tegenaan lopen. Het bepalen van de eigen bijdrage van de schoolbesturen in relatie tot het nog uit te voeren onderhoud, het aparte raadsbesluit t.b.v. het plusscenario en de doorlooptijd van de fasen voorafgaand aan de start van het project zijn daarvan enkele voorbeelden. Deze ervaringen vragen om een herziening van de gemaakte procesafspraken.

## 4. Actuele uitgangspunten

De benoemde ontwikkelingen leiden tot aangepaste uitgangspunten voor het IHP. Onderstaand wordt per onderwerp omschreven tot welke actuele uitgangspunten dit leidt ten opzichte van de uitgangspunten die in het IHP zijn gehanteerd.

### 4.1 Ruimtebehoefte onderwijshuisvesting

Het leerlingaantal is bepalend voor de ruimtebehoefte van de onderwijshuisvesting. Een wijziging in het leerlingaantal gaat gepaard met een aanpassing van de ruimtebehoefte. In onderstaande tabel worden de gevolgen voor de capaciteit per locatie in beeld gebracht. We vergelijken voor het PO de capaciteit die is gehanteerd in het IHP op basis van de leerlingen in 2033 en de capaciteit op basis van de nieuwe prognoses en de verwachte leerlingaantallen in 2036. In zijn totaliteit komt het verschil tussen het IHP en het actuele inzicht uit op 325 m<sup>2</sup> bvo aan aanvullende capaciteit.

School	Inzicht IHP (2018)		Actueel inzicht		Δ Capaciteit IHP-actueel
	Aantal II 2033	Behoeftte capaciteit 2033	Aantal II 2036	Behoeftte capaciteit 2036	
<b>Binnenstad</b>					
Wilhelmina	186	1.136	196	1.186	50
<b>Schilderskwartier</b>					
De Kring	115	778	101	708	-70
SBO de Keerkring	149	1.435	170	1.590	155
<b>Bomen en Bloemenkwartier</b>					
de Wegwijzer	149	961	129	860	-101
J de Bakker	173	1.070	154	975	-95
WvOranje	223	1.341	255	1.487	146
<b>Molenviet</b>					
De Achtsprong	86	645	87	679	34
de Molenwiek	138	894	135	879	-15
Johan Friso	133	869	215	1.281	412
Constantijn	183	1.120	193	1.171	51
Franciscus	208	1.246	147	939	-307
<b>Harmelen</b>					
St Bavo	205	1.231	209	1.251	20
<b>Zegveld</b>					
Jorai SmdB	116	784	125	829	45
<b>Totaal</b>	<b>2.064</b>	<b>13.510</b>	<b>2.116</b>	<b>13.835</b>	<b>325</b>

Tabel: Vergelijk capaciteit IHP en capaciteit op basis van nieuwe prognoses PO

### 4.2 Investeringsbedragen

De gehanteerde investeringsbedragen in het IHP zijn niet actueel. De bouweisen en prijsontwikkelingen in de markt hebben grote invloed op de investeringsbedragen. Op basis van recente aanbestedingen zijn de volgende investeringsbedragen realistisch en actueel (prijspeil feb 2022):



Nieuwbouw ((B)ENG en aardgasloos)						
Aantal leerlingen school	Omvang (in m <sup>2</sup> bvo)	Indicatie norm (VNG)	Bedrag per m <sup>2</sup> bvo	BENG (markt)	Toeslag ENG	ENG (markt)
tot 100 leerlingen	703	€ 2.146.484	€ 3.053	€ 3.500	€ 150	€ 3.650
tot 200 leerlingen	1.204	€ 3.293.774	€ 2.736	€ 3.200	€ 150	€ 3.350
tot 300 leerlingen	1.709	€ 4.450.224	€ 2.604	€ 3.150	€ 150	€ 3.300
300 of meer leerlingen	2.212	€ 5.602.094	€ 2.533	€ 3.000	€ 150	€ 3.150

Bovenstaande bedragen vormen geactualiseerde bedragen t.o.v. de bedragen in het IHP. Het bedrag bevat bouwkosten, bijkomende kosten (zoals ontwerp en advies), een post onvoorzien en btw voor de realisatie van het schoolgebouw en de aanleg van het schoolplein (gebaseerd op de minimale omvang en een sobere inrichting). Een aantal (noodzakelijke) posten vallen buiten het normbedrag, te weten:

- Eenmalige bijkomende kosten
- Aanvullende investeringskosten zoals:
  - Plusscenario
  - Locatie specifieke investeringskosten

Deze posten worden onderstaand nader omschreven en op basis van percentages doorberekend in dit IHP.

#### Eenmalige bijkomende kosten (niet te activeren)

Dit zijn kosten die gemaakt moeten worden om een project op de betreffende locatie mogelijk te maken en die direct ten laste van de exploitatie komen. Het betreft:

- Tijdelijke huisvesting
- Sloopkosten (enkel indien voor het schoolgebouw op een andere locatie nieuwbouw wordt gerealiseerd)

Voor deze kosten houdt de gemeente Woerden in het oorspronkelijk IHP rekening met een bedrag van € 140,- per m<sup>2</sup> bvo per project. Bij het bepalen van dat bedrag werd ervan uitgegaan dat niet voor elk project dergelijke kosten in volle omvang gemaakt zouden hoeven worden. Omdat al bij de eerste twee projecten deze kosten wel aan de orde zijn, ontstaat er op dat moment wel direct een budgettaire tekort (nog los van de actuele prijsontwikkeling).

Voor de kosten van tijdelijke huisvesting en sloop is het advies rekening te houden met de volgende actuele kosten (prijsspeil feb 2022, prijzen inclusief btw):

- Tijdelijke huisvesting voor periode 12 maanden: € 375 per m<sup>2</sup> bvo (incl. huur, plaatsen, aansluiten en demonteren units. Excl. grondwerk en aanleg buitenruimte)
- Tijdelijke huisvesting voor periode van 24 maanden: € 475 m<sup>2</sup> bvo (incl. huur, plaatsen, aansluiten en demonteren units. Excl. grondwerk en aanleg buitenruimte)
- Voor bijkomende kosten voor grondwerk en terreininrichting dient rekening te worden gehouden met een bandbreedte van ongeveer € 150 tot € 300 per m<sup>2</sup> bvo<sup>6</sup>, een en ander afhankelijk van de situatie ter plaatse
- Sloopkosten: € 70 m<sup>2</sup> bvo (uitgaande van directe inkoop bij sloper en excl. sanering, bodemonderzoeken en grondwerk)
- Voor bijkomende kosten voor bodemonderzoeken en grondwerk dient rekening te worden gehouden met een bandbreedte van ongeveer € 25 tot € 150 per m<sup>2</sup> bvo<sup>6</sup>, een en ander afhankelijk van de situatie ter plaatse

In de nieuwe doorrekening wordt uitgegaan van een percentage van de (nieuwbouw)investeringskosten en houden we er ook weer rekening mee dat niet voor elk project dergelijke kosten gemaakt hoeven worden. Het voorstel is uit te gaan van 10% van de totale investeringskosten voor de actualisatie van het IHP. Dit

<sup>6</sup> In de praktijk kan ook deze bandbreedte nog worden overschreden in bijzondere gevallen, zo contextgevoelig zijn deze kosten. De genoemde bandbreedten dienen dan ook als indicatief te worden beschouwd.

percentage is gebaseerd op de hiervoor beschreven ingrepen, de ervaringen die zijn opgedaan in recente projecten en de verwachting voor nieuwe projecten.

### **Aanvullende investeringskosten (te activeren)**

#### *Plusscenario*

De gemeente biedt schoolbesturen de mogelijkheid om een voorstel te doen voor een zogenaamd plusscenario. Dit gaat om extra ambities die schoolbesturen en de gemeente willen realiseren in het nieuwe (of gerenoveerde) schoolgebouw gericht op inclusie en duurzaamheid. Op basis van een voorstel weegt de gemeenteraad af of zij de extra investering die dat vergt (deels) voor haar rekening wil nemen. De extra ambities ten aanzien van inclusie leidt in de voorbeelden tot nu toe tot realisatie van extra functies in een schoolgebouw en daarmee extra m<sup>2</sup> bvo's. De extra ambities op het gebied van duurzaamheid hebben betrekking op een breed scala aan maatregelen, bijvoorbeeld de stap van BENG naar ENG, circulariteit of natuurinclusiviteit. In de twee projecten waar dit aan de orde is (Wilhelminaschool en R. de Jagerschool) variëren de financiële gevolgen van de aanvraag voor dit plusscenario ongeveer tussen de 1% en 10% van het totale investeringsbudget.

#### *Overige aanvullende investeringskosten*

Naast extra ambities van partijen, kan het ook voorkomen dat een locatie vraagt om specifieke extra investeringskosten. Bijvoorbeeld bijzondere kosten om het terrein aan te sluiten op het openbaar gebied, kosten om verkeersinfrastructuur rond een locatie aan te passen of kosten voor (extra) geluidsmaatregelen. Kortom, kosten die locatie specifiek zijn en pas redelijkerwijs kunnen worden voorzien op het moment dat een haalbaarheidsonderzoek of businesscase voor de locatie wordt opgesteld. Sloopkosten vallen ook in deze categorie indien op dezelfde locatie een nieuw schoolgebouw wordt gerealiseerd. Als dat het geval is worden de sloopkosten geactiveerd.

#### *Te hanteren opslag in actualisatie*

In de doorrekening van de actualisatie IHP hanteren we een opslagpercentage voor bovengenoemde kosten. We gaan uit van een gemiddelde opslag van 7% voor alle projecten in het IHP. Deze opslag wordt opgeteld bij de totale investeringssom en wordt gekapitaliseerd (annuïteit). Dit percentage is gebaseerd op de hiervoor genoemde ingrepen, de ervaringen die zijn opgedaan in recente projecten en de verwachting voor nieuwe projecten.

### **Prijsindex**

Zoals in paragraaf 3.2 is weergegeven, is de reële prijsstijging voor de investeringskosten in onderwijsgebouwen gemiddeld 30% vanaf 2018. Dat heeft deels te maken met aangescherpte eisen die in het bouwbesluit zijn opgenomen, maar zeker ook met prijsstijgingen en marktwerking. In hoeverre en in welke mate prijsstijgingen zich voortzetten is niet te voorspellen. Vooralsnog rekenen we in de doorrekening van de actualisatie van het IHP niet met een prijsindex.

Dat geldt in feite ook voor andere beleidsterreinen van de gemeente. Het is wel zaak dat de gemeente zich realiseert dat prijsstijgingen zich zullen gaan voordoen en dat dit op een adequate manier (jaarlijks) in de begroting een plek krijgt. De praktijk heeft laten zien dat prijsstijgingen voor bouwprojecten aanzienlijk kunnen afwijken van bijvoorbeeld een prijsindex voor consumptie of cao-afspraken. Het is dan ook aan te bevelen om dit op beleidsveld-niveau te waarborgen.

## **4.3 Financiële doorrekening geactualiseerde uitgangspunten IHP**

Voorgaande paragrafen maken inzichtelijk dat verschillende autonome factoren van invloed zijn op de hoogte van de investeringen.

- Er zijn nieuwe leerlingprognoses die een wat ander beeld geven dan de prognoses die voor het IHP werden gehanteerd;
- Ten tijde van het IHP was BENG nog een duurzaamheidsambitie, inmiddels is BENG en gasloos als minimale eis opgenomen in het bouwbesluit (nieuwbouw) en past ENG bij de doelstellingen die geformuleerd zijn in het klimaatakkoord;
- Er heeft zich een enorme prijsontwikkeling in de markt voorgedaan, waardoor in het IHP opgenomen investeringsbedragen niet meer realiseerbaar zijn;
- Voor de kosten voor tijdelijke huisvesting en sloop hanteren we een opslagpercentage van 10% over de totale investeringskosten (zie ook paragraaf 4.2). Deze kosten worden eenmalig genomen en komen dan ook direct ten laste van de exploitatie;
- Kosten voor het plusscenario maken momenteel nog geen deel uit van de investeringskosten en in de praktijk komt het voor dat aanvullende kosten gemaakt moeten worden die te maken hebben met de specifieke (inpassing in een) locatie. Het advies is een opslagpercentage van 7% te hanteren (zie ook paragraaf 4.2). Dit uitgangspunt wordt in de doorrekeningen in deze herijking opgenomen.

In onderstaande tabel is stapsgewijs inzichtelijk gemaakt wat het financiële effect is van de bovengenoemde ontwikkelingen op de investeringsbedragen in het IHP. De bedragen zijn inclusief btw.

Investeringskosten	kapitaliseren	eenmalig	total	
IHP oorspronkelijk (BENG)	€ 30.959.629	€ 1.951.180	€ 32.910.809	€ 140 per m2bvo eenmalig bijkomend
IHP geactualiseerd BENG	€ 50.100.081	€ 5.010.008	€ 55.110.089	7% opslag investering + 10% eenmalig bijkomend
IHP geactualiseerd ENG	€ 52.514.202	€ 5.251.420	€ 57.765.622	7% opslag investering + 10% eenmalig bijkomend

Een aantal kanttekeningen bij bovenstaande berekeningen:

- Er is bij de bovenstaande investeringen geen rekening gehouden met een bijdrage van de schoolbesturen;
- In het IHP zijn er 85 leerlingen aanvullend (t.o.v. prognose cijfers) opgenomen in verband met een nieuwe schoollocatie in Nieuw-Middelland (en uitgaande van verplaatsing Achtsprong/De Kring);
- In de geactualiseerde uitgangspunten zijn er 99 leerlingen aanvullend (t.o.v. prognose cijfers) opgenomen en wordt nog geen uitspraak gedaan over eventuele verplaatsing van school of scholen naar Nieuw-Middelland;
- In de praktijk is voor het bepalen van omvang van de nieuwbouw Wilhelminaschool uitgegaan van 250 leerlingen i.p.v. het geprognosticeerd aantal van 196 leerlingen;
- Er is geen rekening gehouden met een investering (of andere aanvullende kosten) voor de schoollocaties van het voortgezet onderwijs (VO)

Bovenstaande berekeningen tonen aan dat er juist sprake is van een aanzienlijke verhoging van de kosten als vertrekpunt om het IHP te kunnen realiseren. Dat staat haaks op de bezuinigingsopgave waar de gemeente momenteel voor staat.

### Eigen bijdrage schoolbesturen

In het IHP werd uitgegaan van een eigen bijdrage van de schoolbesturen om de gewenste duurzaamheid (BENG niveau) te realiseren. De eigen bijdrage werd berekend op basis van een aanname voor de besparingen die schoolbesturen op energieverbruik en onderhoud kunnen realiseren, contant gemaakt over een exploitatieperiode van 40 jaar. Dit resulteerde in een investeringsbijdrage van € 150, - per m2 bvo door de schoolbesturen.

Deze werkwijze stuit echter op bezwaren vanuit de schoolbesturen vanwege de financiële verantwoordingsplicht die zij hebben voor dergelijke investeringen. Bovendien is de BENG als duurzaamheidsniveau inmiddels de minimale vereiste in het bouwbesluit. Redenen om ook de afspraak over deze investeringsbijdrage te herzien.

Voorgesteld wordt om BENG als minimaal kwaliteitsniveau te definiëren waar de gemeente, vanuit haar zorgplicht, de volledige financiering voor draagt. Een eigen bijdrage van de schoolbesturen wordt ingezet om de stap naar ENG te kunnen maken. Het Onderwijsaccountsprocol is hierin leidend. In de basis geldt dat het schoolbestuur mag bijdragen indien dit vanuit een exploitatievoordeel kan worden gedekt met in achtneming van een redelijke terugverdientijd. Voor de stap naar ENG dient rekening te worden gehouden met ongeveer € 150,- per m<sup>2</sup> bvo extra kosten ten opzichte van BENG. Het is op voorhand niet te garanderen dat de eigen bijdrage van een schoolbestuur die verantwoord kan worden dit bedrag volledig dekt. Dat zal per project verschillen. Gemeente en schoolbestuur maken per project op basis van de businesscase een afspraak over de eigen bijdrage in relatie tot de benadering van ENG ten opzichte van BENG en een eventuele aanvulling daarop door de gemeente. Het doel is om zoveel mogelijk ENG kwaliteit te bereiken, maar de minimaal te bereiken kwaliteit is BENG.

Naast besparingen op energielasten kan het afbouwen van de onderhoudsintensiteit in een te vernieuwen schoolgebouw worden meegenomen bij de berekening van een eigen bijdrage. Met de gemeente worden dan specifieke afspraken gemaakt over de onderhoudsinspanningen in relatie tot het toekomstperspectief van het gebouw. De gedachte daarbij is dat een schoolgebouw dat na het gebruik door de school wordt gesloopt niet hoeft te worden opgeleverd met een conditiescore 3 (NEN 2767), waardoor onderhoudslasten kunnen worden beperkt in de laatste (5) exploitatiejaren. Van belang daarbij is wel dat de veiligheid en functionaliteit van het schoolgebouw tijdens het gebruik niet in het geding komt. Ook dient men te beseffen dat het terugschroeven van planmatig onderhoud kan leiden tot extra kosten voor storingsonderhoud, waardoor een beoogde besparing per saldo lager uitpakt dan verwacht. Een bijdrage vanuit dit perspectief dient dan ook in alle redelijkheid te worden berekend en onderbouwd.

De eigen bijdrage wordt per project berekend op basis van een businesscase waarmee het schoolbestuur ook de financiële verantwoording voor die bijdrage kan afdekken. Het is aan te bevelen om ook vanuit de gemeente rekening te houden met extra investeringskosten om de stap naar ENG te maken. In de businesscase wordt o.a. het volgende inzicht gegeven:

- De benodigde ingrepen om het hogeren kwaliteitsniveau (ENG) te realiseren;
- De investeringskosten van deze ingrepen;
- Het effect van de ingrepen op de exploitatie (incl. effect op onderhoud);
- De verwachte terugverdientijden;
- De verantwoorde eigen bijdrage.

## 5. Verkenning kostenreducerende maatregelen

Voor het vinden van financiële ruimte is het effect van verschillende maatregelen onderzocht. In het proces om tot de heroriëntatie te komen is een aantal maatregelen in samenwerking met de gemeente en schoolbesturen verkend. Onderstaand worden de maatregelen en de financiële effecten beschreven. Het betreft een theoretische benadering die in de uitwerking gespecificeerd dient te worden. Hoewel de maatregelen los beschreven staan kan in de praktijk ook een combinatie van onderstaande maatregelen aan de orde komen.

### 5.1 Temporiseren

Deze maatregel heeft niet direct effect op de (hoogte van) te verwachten investeringskosten, maar zal zich wel vertalen in een ander tempo van investeren en het tempo waarin de jaarlasten voor de gemeente zullen stijgen. Waar het basisscenario uitgaat van een uitvoeringsperiode van 10 jaar voor het IHP, wordt dit bij temporiseren 50% opgerekt naar 15 jaar en bij temporiseren 100% opgerekt naar 20 jaar. De lasten zullen tot 2033 onder het niveau van het oorspronkelijk IHP blijven. Deze maatregel heeft ook effect op het tempo van projecten na de uitvoering van het IHP. Vanzelfsprekend schuiven die ook verder in de tijd door.

PO	Schoolnaam	leeftijd per 2021	projectjaar IHP	score	voorstel nieuwe planning	leeftijd op moment project	temporiseren 50%	temporiseren 100%
<b>schoolgebouwen in huidig IHP</b>								
	Wilhelminaschool	43	2019 - 2023	57,5	2023	45	2023	2023
<b>Molenvliet-West</b>								
	Franciscus (Oké geb.)	41	2023 - 2028	59	2028	48	2031	2033
	Franciscus	36	2023 - 2028	72	2028	43	2031	2033
	Constantijschool	36	2023 - 2028	64	2028	43	2031	2033
<b>Molenvliet-Oost</b>								
	Johan Frisoschool	30	2033	67,5	2033	42	2038	2043
	De Molenwiek	30	2033	73	2033	42	2038	2043
	De Achtsprong*	45	2028 - 2033	68,5	2031	55	2035	2039
<b>Bomen en Bloemenkwartier</b>								
	Willem van Oranje	65	2023 - 2028	64	2026	70	2028	2029
	De Wegwijzer	46	2023 - 2028	62	2026	51	2028	2029
	Jan de Bakkerschool	43	2023 - 2028	65	2030	52	2034	2037
<b>Zegveld</b>								
	Jorai	59	2023 - 2028	62	2027	65	2029	2031
<b>Harmelen</b>								
	St. Bavo	41	2023 - 2028	57,5	2025	45	2026	2027
<b>Schilderskwartier</b>								
	De Kring	51	2028 - 2033	60	2029	59	2032	2035
	SBO De Keerkring	68	2028 - 2033	69	2031	78	2035	2039
		45	jaar	gemiddelde leeftijd moment uitvoering	53	jaar	55 jaar	58 jaar

Tabel: Gevolgen temporiseren voor uitvoering projecten IHP en voor gemiddelde gebouwleeftijd op moment uitvoering

Het IHP werd opgesteld met een scope van 15 jaar, waarvan de eerste 5 al bijna zijn verstreken. De ervaringen met de uitvoering van projecten uit het IHP tot nu toe laat zien dat het in de praktijk een behoorlijke opgave is voor betrokken partijen om alle gedefinieerde projecten binnen de nog resterende tijd van 10 jaar uit te voeren. In dat opzicht is een bepaalde mate van temporiseren een reële optie. Er dient echter ook bij temporiseren steviger gestuurd te worden op de uitvoering binnen de gestelde planning, anders loopt het alsnog verder uit in de tijd.

Temporisering van projecten leidt ertoe dat schoolbesturen langer van de huidige gebouwen gebruik moeten maken. In hoeverre verlenging van de gebruiksduur acceptabel is, moet op locatieniveau worden beoordeeld. Bij de keuze om de uitvoering van projecten te temporiseren, dient dit dan ook verder op locatieniveau te worden uitgewerkt.

## 5.2 Verlengen afschrijftermijn

De gemeente hanteert voor nieuwe investeringen in de onderwijshuisvesting op dit moment een afschrijvingstermijn van 42 jaar. Gelet op een aantal factoren, zou de gemeente ervoor kunnen kiezen om deze termijn te verlengen:

1. De gemiddelde leeftijd van de gebouwen op het moment dat deze conform het IHP worden aangepakt bedraagt in de praktijk al 53 jaar;
2. De kwaliteit van de nieuwe schoolgebouwen is veel hoger dan de kwaliteit van de gebouwen die we nu vervangen en de verwachting is dat in de toekomst gebruikte bouwmaterialen een (rest)waarde zullen hebben.

Voor de gemeente is het aan te bevelen om deze maatregel in het licht van haar gehele vastgoedportefeuille te beoordelen. Bovendien is het aan te bevelen om een dergelijke maatregel ook in overleg met de schoolbesturen door te voeren. Hoewel er geen directe koppeling is of hoeft te zijn met de termijn waarop schoolbesturen aanspraak kunnen maken op nieuwbouw of renovatie, scheidt de te hanteren termijn wel een bepaalde verwachting. Zoals aangetoond is de gemiddelde leeftijd van de gebouwen in de praktijk sowieso hoger dan de gehanteerde afschrijvingstermijn. Een afschrijvingstermijn voor nieuwe investering van 50 jaar zou gelet op de bovengenoemde argumenten een reële optie kunnen zijn. De afschrijfstermijn van bestaande gebouwen blijft 42 jaar.

## 5.3 Alternatieve scenario's

### **Beperken kleine schoollocaties**

Uit de analyse naar de schoollocaties blijkt dat er in Woerden relatief veel kleine schoollocaties<sup>7</sup> zijn, met name in de wijken Bomen- en Bloemenkwartier en Molenvliet. Vanuit het oogpunt op efficiency en continuïteit kunnen kleine schoollocaties op termijn kwetsbaar worden. Hoewel de verantwoordelijkheid voor het aanbod en de exploitatie van de school volledig bij het schoolbestuur ligt, kunnen ook deze indicatoren meewegen bij het ontwikkelen van lange termijn scenario's voor de onderwijshuisvesting.

Vanuit financieel oogpunt is het vervangen van kleine scholen voor de gemeente kostbaarder, omdat er meer vaste voeten<sup>8</sup> nodig zijn en de prijs per vierkante meter hoger ligt. De maatregel 'alternatieve scenario's' is met partijen verkend op basis van twee pijlers:

1. Het beperken van kleine schoollocaties en het realiseren van schaalgrootte op een locatie (twee scholen onder één dak).
2. het beperken van het aantal vaste voeten door het beperken van het aantal scholen in verschillende wijken ofwel scholen in één gebouw een vaste voet te laten delen.

In feite is in het oorspronkelijk IHP al bij een aanzienlijk deel van de projecten uitgegaan van het samengaan van meerdere scholen op één locatie waarmee al grotendeels invulling is gegeven aan pijler 1 (beperken van kleine schoollocaties). Maar geen invulling is gegeven aan pijler 2. Een belangrijk argument om ook die pijler te verkennen is de kwetsbaarheid van kleine scholen in brede zin (exploitatie, waarborgen personele inzet, kwaliteit). Het zijn thema's en afwegingen die bij de schoolbesturen zelf thuishoren in afstemming met hun achterbannen en in afstemming met de gehele onderwijsportefeuille van het bestuur. Het hebben van een kleine school zal dan ook niet direct leidend zijn voor het ontwikkelen van een alternatief scenario, maar het is wel aan te bevelen integrale afwegingen te maken met het oog op investeringen die de gemeente wordt geacht te doen met een scope van minimaal 42 jaar.

<sup>7</sup> In de doorrekeningen wordt een school met minder dan 160 leerlingen als kleine school beschouwd. Dit aantal is niet gestoeld op wettelijke normen, maar op het principe van 8 klassen met gemiddeld 20 leerlingen.

<sup>8</sup> De ruimtebehoefte van een school is een totaal van twee componenten: een leerlinggebonden component en een vaste voet. Iedere basisschool met een eigen BRIN-nummer of nevenvestiging met een eigen vestigingsnummer heeft recht op een vaste voet.

## **Vermijden tijdelijke huisvesting**

Tijdelijke huisvesting blijkt in de praktijk een aanzienlijke kostenpost te zijn, kosten die eenmalig ten laste van de exploitatie worden gebracht. Kosten voor tijdelijke huisvesting lopen al snel op tussen de € 0,5 en € 1 miljoen bij een project. Het is dan ook van belang om te zoeken naar mogelijkheden om deze kosten zoveel mogelijk te vermijden. Een aantal mogelijkheden hiervoor zijn:

- Nieuwbouw realiseren op een andere locatie of slimme inpassing van nieuwbouw op een bestaande locatie;
- zorgen voor wissellocatie(s) in de omgeving, zodat een school tijdelijk kan verhuizen naar een leeg bestaand schoolgebouw;

Omdat de eisen die gesteld worden aan nieuwe (of te vernieuwen) schoolgebouwen zo sterk ingrijpen op de technische infrastructuur in een schoolgebouw, is een gefaseerde aanpak waarbij gebruik wordt gemaakt van schoolvakanties niet realistisch en bovendien enorm kostenverhogend.

## 6. Scenario's PO

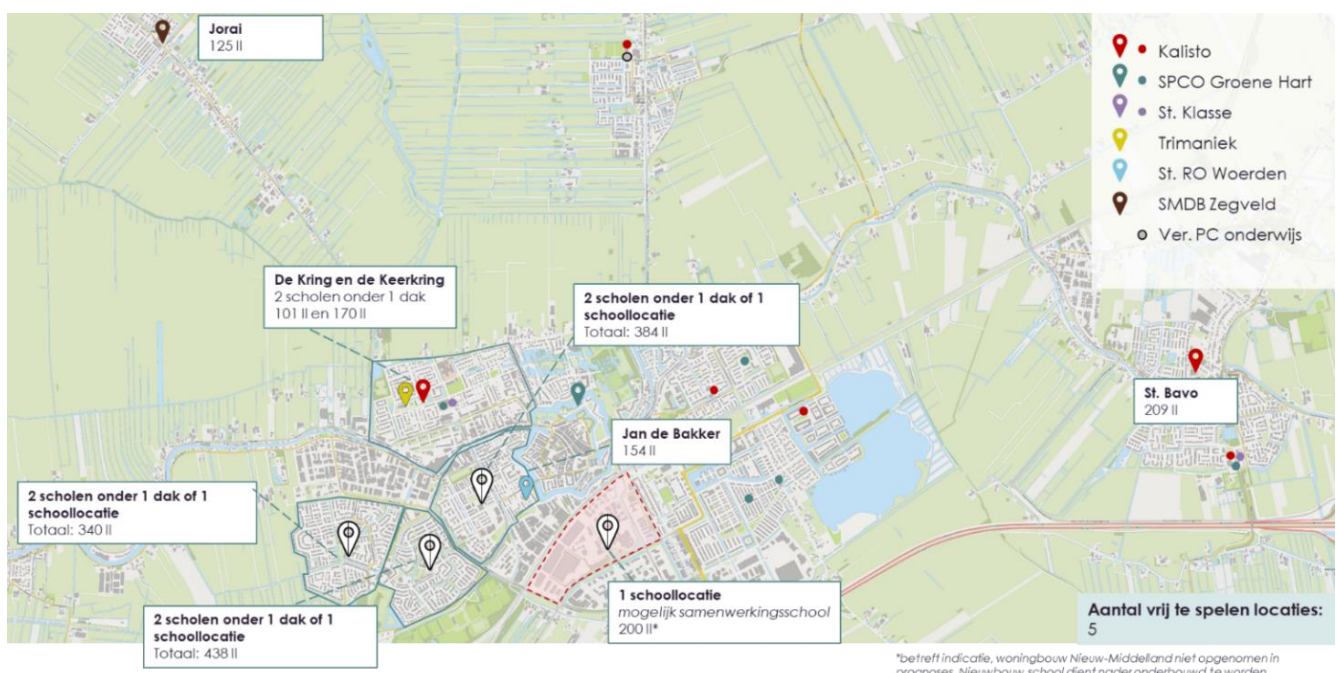
Op basis van de in hoofdstuk 5 benoemde maatregelen is er samen met de gemeente en schoolbesturen gezocht naar gedragen oplossingsrichtingen met betrekking tot de heroriëntatie van het IHP. Er is met name onderzocht of het alternatieve scenario, waarbij het aantal scholen per wijk wordt heroverwogen en de tijdelijke huisvesting kan worden beperkt haalbaar is. Onderstaand worden de oplossingsrichtingen en de fasering per wijk beschreven.

### 6.1 Oplossingsrichtingen

Voor iedere schoollocatie uit het IHP is een oplossingsrichting geformuleerd. Op een aantal punten wijken de oplossingen af van het oorspronkelijke IHP, te weten:

- Voor de wijken Molenvliet en Bomen- en Bloemenkwartier kan geconstateerd worden dat de gemiddelde schoolgrootte relatief klein is. In de alternatieve oplossingsrichting wordt er van uit gegaan dat een grotere schoollocatie een meer toekomstbestendig perspectief heeft. Met toekomstbestendig bedoelen we een schoollocatie die vanuit het gebruik en het gebouw duurzaam is. De invulling van die grotere schoollocatie kan op meerdere manieren worden gerealiseerd: in de vorm van meerdere scholen onder één dak, een samenwerkingschool of een uitruil van locaties door schoolbesturen.
- Voor Nieuw-Middelland is een school opgenomen voor een aanvullend aantal leerlingen, gezien het feit dat de woningbouwontwikkelingen niet zijn meegenomen in de huidige leerling prognoses. Ook is er een wijksschool opgenomen in plaats van een school die wijk overstijgend functioneert, omdat verplaatsing van leerlingen minder aannemelijk is vanwege de infrastructurele barrières.

Het realiseren van schaalgrootte ligt gevoelig. Er is tijd nodig om gesprekken daarover tussen de betreffende schoolbesturen te voeren. Voor de schoollocaties waar de situatie en het toekomstperspectief nu al voldoende helder is, wordt onderstaand een concreet scenario benoemd. Daar waar de situatie gevoelig ligt, wordt een bandbreedte opgenomen en een vraag aan de schoolbesturen meegegeven om over de invulling met elkaar in gesprek te gaan. De mate van onzekerheid over het uiteindelijke toekomstperspectief van de schoollocaties, bepaalt in belangrijke mate de prioritering van de projecten.





## 6.1.1 Concrete oplossingen

### Harmelen

Nieuwbouw of renovatie van de St. Bavo voor 209 leerlingen. Het dorps huis is gevestigd in een naastgelegen, intern verbonden, voormalig schoolgebouw. Over en weer wordt gebruik gemaakt van elkaars ruimten. Het schoolbestuur heeft onderzoek uit laten voeren naar de mogelijkheden voor een renovatie van het gebouw. Nader onderzoek dient uit te wijzen of een dergelijke renovatie ook tot de gewenste functionele en kwalitatieve verbeteringen zorgt. En wat de effecten zijn voor het naastgelegen dorps huis. In het IHP is rekening gehouden met een investering voor nieuwbouw. In de afweging van renovatie of nieuwbouw dient ook de inzet van tijdelijke huisvesting worden meegewogen.

### Schilderskwartier

In het Schilderskwartier zijn De Kring en SBO De Keerkring gehuisvest. Beide scholen hebben te kampen met normatieve leegstand. In het geval van SBO De Keerkring wordt dit normatieve overschot niet als dusdanig ervaren. De ruimte zit hem met name in het grote speellokaal. Hoewel De Kring vanwege het onderwijsconcept ook leerlingen buiten de wijk aantrekt, komt het merendeel van de leerlingen uit de wijk zelf. Een verplaatsing van de school naar Nieuw-Middelland, wat in het IHP wordt voorgesteld, ligt mede daardoor minder voor de hand. Het voorstel is om voor de Kring en De Keerkring twee scholen onder één dak te realiseren en daarmee wat meer schaalgrootte te creëren. Onderzoek moet uitwijzen of het perceel van De Kring en het naastgelegen (sportveld)terrein daar geschikt voor zijn. Gefaseerde bouw kan er vervolgens voor zorgen dat er geen tijdelijke huisvesting nodig is. Dit betekent dat voor De Kring vervangende nieuwbouw op het naastgelegen perceel wordt gerealiseerd voor 101 leerlingen. Na de sloop van het voormalige schoolgebouw van De Kring wordt aanpalend nieuwbouw voor De Keerkring, voor 170 leerlingen, gerealiseerd. Het huidige gebouw van De Keerkring valt in dit scenario vrij.

In het Schilderskwartier zijn de Willem Alexander en de Rembrandt van Rijn samen gehuisvest in de brede school Schilderskwartier. De Willem Alexander school heeft te kampen met een ruimtetekort. De Rembrandt van Rijn heeft een normatief overschot. Het uitgangspunt is dat binnen de brede school aanvullende ruimte voor de Willem Alexander wordt gevonden. De totale capaciteit van de brede school is toereikend om beide scholen te huisvesten.

### Zegveld

Nieuwbouw of renovatie van de Jorai school voor 125 leerlingen. Het burgerinitiatief waarbij geopteerd wordt voor een multifunctioneel centrum, waar de school onderdeel van uitmaakt, in het hart van het dorp biedt mogelijkheden voor nieuwbouw van de school. Deze ontwikkeling is echter nog niet concreet waardoor ook renovatie of vervangende nieuwbouw van het bestaande schoolgebouw tot de mogelijkheden behoren. In de afweging van renovatie of vervangende nieuwbouw dient ook de inzet van tijdelijke huisvestingen te worden meegewogen.

## 6.1.2 Bandbreedte aan oplossingen

### Bomen- en Bloemenkwartier

De omvang van de scholen in het Bomen- en Bloemenkwartier vraagt om een alternatief scenario. In 2036 gaan er naar verwachting 538 leerlingen naar één van de drie scholen in deze wijk. Dit maakt dat de gemiddelde schoolgrootte in deze wijk op 180 leerlingen ligt. Een alternatief scenario kan in deze wijk zorgen voor meer schaalgrootte en meer toekomstbestendige scholen.

De Jan de Bakkerschool trekt door zijn denominatie leerlingen uit heel Woerden en daarbuiten. Het heeft de voorkeur de school solitair te blijven huisvesten en geen onderdeel uit te maken van het alternatieve scenario. Het scenario voor de Jan de Bakkerschool is daarom nieuwbouw of renovatie voor 154 leerlingen. Het gebouw van de Keerkring kan als tijdelijke huisvesting dienen tijdens de realisatie.

Voor De Willem van Oranje en De Wegwijzer is een gezamenlijk scenario denkbaar. De volgende bandbreedte komt daarvoor in aanmerking:

1. Eén school voor 384 leerlingen. De invulling van de school zal onderling tussen de schoolbesturen worden bepaald.
2. Twee scholen onder één dak, waarbij iedere school zijn vaste voet behoudt.

Tijdens de uitvoering kan het gebouw van de Keerkring dienst doen als tijdelijke huisvesting voor één van de twee bestaande scholen. Na het uitvoeren van het scenario valt er in deze wijk één schoollocatie vrij.

### **Molenvliet**

In de wijk Molenvliet liggen vijf schoollocaties die allen onderdeel uitmaken van het IHP, te weten De Constantijn, De Franciscus, De Molenwiek, Johan Friso en De Achtsprong. In Molenvliet-West gaan 340 leerlingen naar één van de twee scholen, De Constantijn of de Franciscus. In Molenvliet-Oost verdelen 437 leerlingen zich over de drie aanwezige scholen, De Molenwiek, Johan Friso of de Achtsprong. Dit maakt dat in 2036 de gemiddelde schoolgrootte in Molenvliet op 155 leerlingen ligt. Ook hier is het daarom aan te bevelen om een alternatief scenario te ontwikkelen dat zorgt voor grotere en beter op de toekomst voorbereide scholenlocaties. Een bandbreedte is ook hier aan de orde en betekent het volgende:

#### **Molenvliet-West**

1. Eén school voor 340 leerlingen. De invulling van de school zal onderling tussen de schoolbesturen worden bepaald.
2. Twee scholen onder één dak voor de Constantijn en Franciscus, waarbij iedere school zijn vaste voet behoudt.

#### **Molenvliet-Oost**

1. Eén school voor 438 leerlingen. De invulling van de school zal onderling tussen de schoolbesturen worden bepaald.
2. Twee scholen onder één dak, waarbij iedere school zijn vaste voet behoudt. In onderling overleg tussen de drie schoolbesturen zal worden bepaald welke scholen behouden blijven.

Dit scenario voor Molenvliet vallen in totaal drie schoollocaties vrij. De vrijvallende schoollocaties kunnen tijdens de uitvoering van het scenario ingezet worden als tijdelijke huisvesting, evenals het vrijkomende schoolgebouw uit de wijk Bomen- en Bloemenkwartier.

### **Nieuw-Middenland**

De ontwikkelingen in Nieuw-Middelland zijn nog onzeker. In het IHP werd echter uitgegaan van een nieuwe school in dit gebied. In het IHP betrof het een verplaatsing van twee bestaande scholen naar Nieuw-Middelland. Omdat de ontwikkelingen in Nieuw-Middelland niet zijn verwerkt in de prognoses is een verplaatsing op dit moment niet te onderbouwen. Het is echter de verwachting dat de woningbouw in Nieuw-Middelland effect zal hebben op de leerlingaantallen in Woerden, mogelijk in de vorm van een toename, dan wel een verplaatsing van bestaande leerlingen. Optioneel is daarom een nieuwe school in Nieuw-Middelland voor 200 leerlingen opgenomen. Het leerlingaantal betreft een indicatie en dient onderbouwd te worden door middel van actuelere en concretere prognosecijfers. Indien de aanwezigheid van een school te rechtvaardigen is, gaan de besturen in overleg over het aanbod en verdere invulling van de school in deze wijk.

## 6.2 Fasering

Naast de oplossingsrichtingen is er ook een alternatieve fasering tot stand gekomen. Uitgangspunten voor deze fasering zijn:

- De kwaliteit van het schoolgebouw;

- Gestuurd wordt op het minimaliseren van kosten voor tijdelijke huisvesting door gebruik te maken van vrijkomende locaties;
- Plekken waar de onzekerheid nog groot is, worden later in de planning opgenomen;
  - Onzekerheid (1) over de ontwikkeling Nieuw-Middelland;
  - Onzekerheid (2) over het scholenaanbod in wijken, waarover schoolbesturen met elkaar in overleg gaan en wat een zorgvuldig proces en communicatie vergt

In onderstaande tabel wordt per project het jaar van uitvoering (periode en concreet jaartal) en de overweging voor deze fasering benoemd.

School en scenario	Fasering (vanaf 2022)		Overweging
Nieuwbouw/renovatie St. Bavo	0-5 jaar	2025	Kwalitatief slecht, renovatie mogelijk sneller uitvoerbaar
Nieuwbouw De Kring	0-5 jaar	2026	Veel leegstand. Geen tijdelijke huisvesting nodig als gebouwd wordt op naastgelegen perceel
Nieuwbouw De Keerkring	0-5 jaar	2027	Geen tijdelijke huisvesting nodig. Locatie vrijspelen
Nieuwbouw Jorai	5-10 jaar	2028	Mogelijk onderdeel van grotere ontwikkeling. Dan geen tijdelijke huisvesting nodig
Nieuwbouw/renovatie Jan de Bakker	5-10 jaar	2029	Tijdelijke huisvesting in de Keerkring
Nieuwbouw Nieuw-Middelland	5-10 jaar	2030	Tijd nodig om ontwikkelingen te monitoren en een grondpositie te verwerven. Geen tijdelijke huisvesting nodig
Nieuwbouw/renovatie Bomen- en Bloemenkwartier	5-10 jaar	2031	Invulling nader bepalen. Locatie vrijspelen. Tijdelijke huisvesting in de Keerkring
Nieuwbouw Molenvliet-West	10-15 jaar	2032	Invulling nader bepalen. Tijdelijke huisvesting in leegstaand schoolgebouw. Locaties vrijspelen
Nieuwbouw Molenvliet-Oost	10-15 jaar	2033	Invulling nader bepalen. Tijdelijke huisvesting in leegstaand schoolgebouw. Locaties vrijspelen



## 7. Scenario's VO

Voor het VO spelen momenteel twee ontwikkelingen die van invloed (kunnen) zijn op de onderwijshuisvesting. Het Kalsbeek College kampt met een ruimtetekort. Er is besloten om het bruggebouw minimaal 1 jaar langer aan te houden ten behoeve van de leerlingen van het Kalsbeek College en te beoordelen welke oplossingen voor de langere termijn voorliggen. Inzicht in de huidige en toekomstige leerling verdeling is noodzakelijk om hier verdere uitspraken over te doen. Daarnaast is het aannemelijk dat de ontwikkeling van een nieuwe VO-school in Vleuten- De Meern effect gaat hebben op leerling populatie in Woerden. Beide ontwikkelingen worden onderstaande verder toegelicht en uitgewerkt.

### 7.1 Leerling verdeling Kalsbeek College

De verdeling die, in de door PVG opgestelde prognoses, tussen de twee locaties van het Kalsbeek College wordt gemaakt sluit niet aan bij de werkelijke verdeling van leerlingen over de beide locaties. De verdeling van leerlingen over verschillende profielen heeft effect op de ruimtebehoefte en daarmee ook op de vraag die er ligt voor het behoud van het bruggebouw. Het is daarom noodzakelijk goed inzichtelijk te hebben hoe de leerlingen zich over beide locaties verdelen. Het Kalsbeek College heeft de huidige verdeling aangegeven en hoe deze verdeling zich in de toekomst voortzet, tot 2027. Hierin wordt duidelijk dat circa 57% van de leerlingen naar de locatie Schilderspark gaan en circa 43% naar locatie Bredius. Met deze onderverdeling zijn de leerlingaantallen uit de prognose van PVG gecorrigeerd, zodat de doorkijk tot 2036 gemaakt kan worden. Zie hiervoor onderstaande tabel.

jaar okt telling	2021	2023	2027	2029	2031	2033	2035
	2022	2024	2028	2030	2032	2034	2036
totaal PVG	2.624	2.748	2.708	2.635	2.553	2.556	2.574
aandeel Schilderspark	1.483	1.550	1.538	1.497	1.450	1.452	1.462
aandeel Bredius	1.141	1.198	1.170	1.138	1.103	1.104	1.112

Tabel: gecorrigeerde leerling verdeling Kalsbeek College

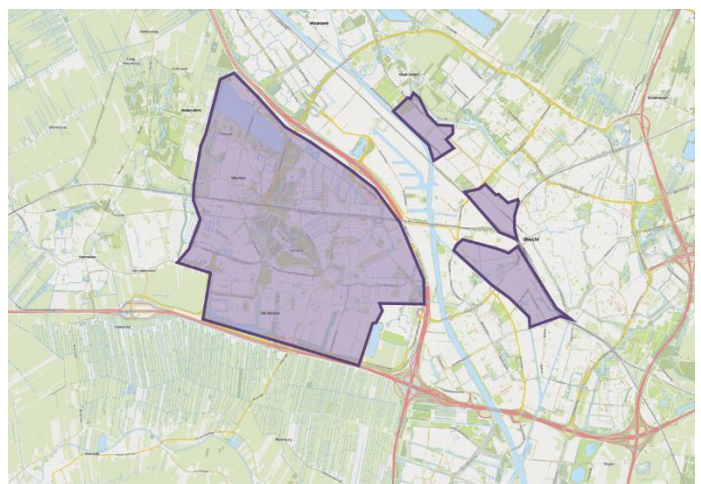
Op basis van bovenstaande aantallen is de ruimtebehoefte voor beide locaties herijkt. De uitgangspunten die PVG heeft gehanteerd voor het berekenen van de ruimtebehoefte zijn hierbij overgenomen. Een onderbouwing van de ruimtebehoefte berekening is opgenomen in de bijlage. Onderstaande tabel maakt inzichtelijk dat de locatie Schilderspark te maken heeft met een aanhoudend ruimtetekort. Op de locatie Bredius daarentegen is een normatief ruimteoverschot aan de orde. De verwachting is dat omstreeks 2032 het ruimteoverschot op het Bredius voldoende is om het tekort op het Schilderspark te vereffenen. Dit betekent dat er tot 2032 aanvullende ruimte ten behoeve van de locatie Schilderspark dient te worden gevonden. Op dit moment wordt daar invulling aan gegeven in de vorm van het bruggebouw.

jaar okt telling	2021	2023	2027	2029	2031	2033	2035
	2022	2024	2028	2030	2032	2034	2036
<b>Schilderspark</b>							
capaciteit	9.301	9.301	9.301	9.301	9.301	9.301	9.301
ruimtebehoefte	9.835	10.235	10.166	9.918	9.640	9.650	9.712
tekort/overschot	-534	-934	-865	-617	-339	-349	-411
<b>Bredius</b>							
capaciteit	9.718	9.718	9.718	9.718	9.718	9.718	9.718
ruimtebehoefte	9.362	9.798	9.580	9.340	9.070	9.079	9.139
tekort/overschot	356	-80	138	378	648	639	579
<b>Totaal tekort/overschot</b>	<b>-178</b>	<b>-1.013</b>	<b>-727</b>	<b>-239</b>	<b>309</b>	<b>289</b>	<b>169</b>

Tabel: effect leerling verdeling op ruimtebehoefte Kalsbeek College

## 7.2 Mogelijke effecten nieuwe VO-school Utrecht

In Vleuten-De Meern wordt een nieuwe VO-school, voor VWO, Havo en VMBO-T, gerealiseerd voor circa 1.000 leerlingen. De ontwikkeling verkeert in de voorbereidende fase. In het voorjaar van 2022 wordt een locatie onderzoek uitgevoerd. Momenteel gaan er 892 leerlingen die woonachtig zijn in Utrecht in Woerden naar een VO-school. Naastgelegen afbeelding toont uit welke postcode gebieden deze leerlingen voornamelijk afkomstig zijn. Het merendeel, 826 leerlingen, staat ingeschreven op het Minkema College. Van de 826 leerlingen gaan er 436 (24% van het totaal aantal leerlingen op deze locatie) naar de locatie Minkemalaan. De overige 390 leerlingen gaan naar de Steinhagenseweg, wat neerkomt op 60% van het totaal aantal leerlingen op deze locatie. De Steinhagenseweg biedt echter meer profielen aan dan enkel VMBO-T. Op basis van de recente oktobertelling telt de Steinhagenseweg 332 (51%) VMBO-T leerlingen. In onderstaande



Afbeelding: herkomstgebieden Utrecht

berekening gaan we ervanuit dat circa 60% van deze VMBO-T leerlingen uit Utrecht afkomstig is en in potentie kunnen uitwijken naar de nieuw te realiseren VO-school in Vleuten-De Meern. De verwachting is dan ook dat de komst van een nieuwe VO-school in Vleuten-De Meern een aanzienlijk effect gaat hebben op het Minkema College. Ook voor de gemeente kan deze ontwikkeling effect hebben.

Op het Kalsbeek staan 66 leerlingen uit Utrecht ingeschreven op één van beide locaties. Met 3% van het totaal aantal ingeschreven leerlingen op het Kalsbeek College zullen de effecten voor het Kalsbeek College klein zijn.

Om de mogelijke effecten voor het Minkema College in beeld te brengen zijn er twee scenario's uitgewerkt. In beide scenario's wordt ervan uitgegaan dat de nieuwe school in 2025 in bedrijf is en vanaf dat moment de effecten zichtbaar worden. Een onderbouwing van de ruimtebehoefte berekening is opgenomen in de bijlage.

### Scenario 1: gefaseerde uitstroom van 25% van de Utrechtse leerlingen

	capaciteit in m <sup>2</sup> bvo	2021	2022	2023	2024	2025	2027	2029	2031	2033	2035
		2022	2023	2024	2025	2026	2028	2030	2032	2034	2036
<b>Minkemalaan</b>											
leerlingen Utrecht (uitstroom 25% vanaf 2025)		436	417	418	416	396	361	314	290	294	298
overige leerlingen		1.361	1.301	1.305	1.298	1.289	1.288	1.238	1.208	1.225	1.238
Leerlingen totaal		1.797	1.718	1.723	1.714	1.685	1.648	1.551	1.498	1.520	1.536
Ruimtebehoefte	10.894	11.844	11.367	11.397	11.342	11.166	10.946	10.359	10.038	10.169	10.265
vraag en aanbod m <sup>2</sup> bvo		-950	-473	-503	-448	-272	-52	535	856	725	629
vraag en aanbod %		-9%	-4%	-5%	-4%	-2%	0%	5%	8%	7%	6%
<b>Steinhagenseweg</b>											
leerlingen Utrecht (uitstroom 25% vanaf 2025)		200	228	235	225	210	180	162	160	166	170
overige leerlingen		448	510	527	504	502	497	486	478	496	508
Leerlingen totaal		648	738	762	729	712	676	648	638	662	677
Ruimtebehoefte	10.128	4.526	5.128	5.288	5.068	4.954	4.717	4.526	4.458	4.618	4.723
vraag en aanbod m <sup>2</sup> bvo		5.602	5.000	4.840	5.060	5.174	5.411	5.602	5.670	5.510	5.405
vraag en aanbod %		55%	49%	48%	50%	51%	53%	55%	56%	54%	53%
<b>Totale ruimtebehoefte</b>	<b>21.022</b>	<b>16.371</b>	<b>16.494</b>	<b>16.685</b>	<b>16.410</b>	<b>16.120</b>	<b>15.663</b>	<b>14.885</b>	<b>14.496</b>	<b>14.787</b>	<b>14.988</b>

In dit scenario wordt de aanname gedaan dat 25% van de Utrechtse leerlingen na de realisatie van de school gefaseerd<sup>9</sup> uitstromen. De andere 75% blijft ingeschreven op Minkema College. Het normatieve ruimteoverschot op de locatie Minkemalaan loopt in dit scenario uit naar circa 7%. Het ruimteoverschot op de Steinhagenseweg loopt op tot circa 56%.

### Scenario 2: gefaseerde uitstroom van 75% van de Utrechtse leerlingen

	capaciteit in m <sup>2</sup> bvo	2021	2022	2023	2024	2025	2027	2029	2031	2033	2035
		2022	2023	2024	2025	2026	2028	2030	2032	2034	2036
<b>Minkemalaan</b>											
leerlingen Utrecht (uitstroom 75% vanaf 2025)		436	417	418	416	361	258	149	97	98	99
overige leerlingen		1.361	1.301	1.305	1.298	1.289	1.288	1.238	1.208	1.225	1.238
Leerlingen totaal		1.797	1.718	1.723	1.714	1.650	1.545	1.386	1.305	1.324	1.337
Ruimtebehoefte	10.894	11.844	11.367	11.397	11.342	10.958	10.323	9.361	8.868	8.982	9.066
vraag en aanbod m <sup>2</sup> bvo		-950	-473	-503	-448	-64	571	1.533	2.026	1.912	1.828
vraag en aanbod %		-9%	-4%	-5%	-4%	-1%	5%	14%	19%	18%	17%
<b>Steinhagenseweg</b>											
leerlingen Utrecht (uitstroom 75% vanaf 2025)		200	228	235	225	182	97	54	53	55	57
overige leerlingen		448	510	527	504	502	497	486	478	496	508
Leerlingen totaal		648	738	762	729	684	593	540	531	551	564
Ruimtebehoefte	10.128	4.526	5.128	5.288	5.068	4.767	4.162	3.802	3.746	3.879	3.967
vraag en aanbod m <sup>2</sup> bvo		5.602	5.000	4.840	5.060	5.361	5.966	6.326	6.382	6.249	6.161
vraag en aanbod %		55%	49%	48%	50%	53%	59%	62%	63%	62%	61%
<b>Totale ruimtebehoefte</b>	<b>21.022</b>	<b>16.371</b>	<b>16.494</b>	<b>16.685</b>	<b>16.410</b>	<b>15.725</b>	<b>14.485</b>	<b>13.163</b>	<b>12.614</b>	<b>12.861</b>	<b>13.033</b>

<sup>9</sup> Voor de locatie Steinhagenseweg wordt gerekend met een uittasering over 4 jaar. Voor de Minkemalaan wordt gerekend met een uittasering over 6 jaar.

In dit scenario wordt uitgegaan van een gefaseerde uitstroom van 75%. Dit kan leiden tot een normatief ruimteoverschot op de locatie Minkemalaan van circa 18%. De locatie Steinhagenseweg krijgt in dit scenario te maken met een ruimteoverschot dat oploopt tot circa 62%.

### 7.3 Bewegingsonderwijs

De herberekening van de leerlingaantallen voor het Kalsbeek College en het Minkema College hebben effect op de normatieve behoefte aan bewegingsonderwijs. In onderstaande tabel wordt inzichtelijk welke normatieve behoefte er nu is en in 2036 wordt verwacht. Deze normatieve behoefte wordt afgezet tegen de aanwezige capaciteit aan voorzieningen. In onderstaande tabel wordt aangenomen dat ieder zaaldeel binnen de sportvoorzieningen 40 uur per week ter beschikking staat voor het bewegingsonderwijs voor het VO. In onderstaande tabel zijn de (eigen) in pandige en/of naastgelegen sportvoorzieningen van beide VO-scholen meegenomen. Aanvullende uren bewegingsonderwijs t.o.v. de normatieve behoefte zijn in dit overzicht niet meegenomen. Een onderbouwing van de berekening is te vinden in bijlage 4.

School	Kalsbeek College				Minkema College			
	Thijs van der Polshal		Gymzaal Bredius		Gymzalen Minkemalaan		Sporthal Steinhagenseweg	
	120	120	120	120	120	120	120	120
	2021	2036	2021	2036	2021	2036	2021	2036
Kalsbeek Schilderspark	126	124						
Kalsbeek Bredius			128	124				
Minkema Minkemalaan*					137	117		
Minkema Steinhagenseweg*							71	74
<i>*voor het Minkema College is voor de behoefte in 2036 uitgegaan van een uitstroom van 25%</i>								
Totaal behoefte	126	124	128	124	137	117	71	74
Capaciteit sportvoorziening	120	120	120	120	120	120	120	120
Verschil	-6,00	-4,00	-8,00	-4,00	-17,00	3,00	49,00	46,00
Behoeftte Coba Ritsema	6,00	4,00	8,00	4,00				

Tabel: vraag en aanbod bewegingsonderwijs Kalsbeek College en Minkema College

Het Kalsbeek College heeft en behoudt een normatief tekort aan sportvoorzieningen. Dit inzicht versterkt de gedachte dat de gymzaal aan de Coba Ritsemastraat ook voor langere termijn nodig is om te voorzien in voldoende bewegingsonderwijs. Momenteel maakt het Kalsbeek College ook gebruik van sportzaal Essenlaan en gymzaal Kuyperlaan om in het tekort te voorzien. Op dit moment heeft het Minkema College locatie Minkemalaan een tekort. Het overschot in de sporthal aan de Steinhagenseweg wordt gebruikt om in dit tekort te voorzien. Op termijn is de verwachting dat de in pandige gymzalen aan de Minkemalaan toereikend zijn om de normatieve behoefte op die locatie op te vangen. De besturen hebben momenteel de indruk, op basis van reacties van sportdocenten, dat het aantal sportvoorzieningen ontoereikend is. Het is van belang dat gemeente, Minkema College en Kalsbeek College met elkaar in gesprek gaan over de beschikbaarheid, het gebruik en de huurprijzen van de aanwezige sportvoorzieningen.

### 7.4 Opgave VO-onderwijs Woerden

In het IHP zijn geen projecten of investeringen voor het VO opgenomen. Tegelijkertijd moet geconcludeerd worden dat er wel degelijk sprake is van problematiek in de huisvesting van de VO-scholen. (Oplopende) leegstand bij de ene locatie, terwijl sprake is van ruimtetekort op de andere en een voortzetting van huur van tijdelijke huisvesting wat niet was voorzien. Ook voor het bewegingsonderwijs is er sprake van een tekort of overschot op verschillende locaties.

In de eerste plaats wordt gezocht naar oplossingen binnen de eigen schoolgebouwen. Maar mede gelet op de onzekere effecten van de ontwikkeling van een nieuwe school in Vleuten-De Meern en de tijdelijkheid van de afspraken over het (aanhouden van het) bruggebouw, is aan te bevelen dat een gezamenlijk en

toekomstbestendig plan wordt uitgewerkt voor de huisvesting. Onderbouwd door een (gezamenlijk afgestemde en gedragen) visie van de schoolbesturen op het onderwijsaanbod in de gemeente Woerden op de langere termijn, waarin over de eigen schouder heen wordt gekeken en de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor kwalitatief VO-onderwijs voorop staat. Gezocht wordt naar gedragen en gedeelde oplossingen om in het ruimtetekort van het Kalsbeek College tot 2032 te voorzien. De positionering van de TechnoHUB dient hierin ook meegenomen te worden. Aandachtspunt hierbij is de continuïteit van de TechnoHUB, de gemeente heeft vanuit haar verantwoordelijkheid voor huisvesting van het onderwijs namelijk vooralsnog geen rol bij de TechnoHUB. De kosten zoals huur en inrichting van de lokalen komen momenteel volledig voor rekening van de scholen die van de TechnoHub gebruik maken. Een van de randvoorwaarden waar daarbij rekening gehouden dient te worden in het toekomstbestendige plan voor de onderwijshuisvesting is een efficiënte inzet van (publieke) middelen.

Opgave	Fasering	
Bewegingsonderwijs	2022-2023	Breng de werkelijke behoefte en beschikbare capaciteit in beeld om vervolgens (1) tot een passend rooster te komen dan wel (2) de behoefte aan aanvullende ruimte in beeld te brengen. Het is van belang dat gemeente, Minkema College en Kalsbeek College met elkaar in gesprek gaan over de beschikbaarheid, het gebruik en de huurprijs van de aanwezige sportvoorzieningen
Visie op het onderwijsaanbod	2022-2023	Start met het opstellen van een gezamenlijke visie op het onderwijsaanbod. Breng, in afstemming met de gemeente, de consequenties van de visie voor de huisvesting in beeld. Formuleer samen met de gemeente verschillende scenario's om de
Scenario's onderwijshuisvesting	2023-2024	knelpunten in de huisvesting op een toekomstbestendige wijze te lossen, waarin tevens de financiële consequenties afgewogen worden.



## 8. Financiële doorrekening actualisatie IHP

In de voorgaande hoofdstukken hebben we inzichtelijk gemaakt wat het actualiseren van het IHP betekent voor de investeringskosten waar de gemeente Woerden rekening mee dient te houden om de projecten die in het IHP gedefinieerd zijn, uit te voeren. Samen met de schoolbesturen hebben we vervolgens verkend welke mogelijkheden er zijn om de gevolgen voor de begrotingslast zo beperkt mogelijk te houden. Het moge duidelijk zijn dat een prijsontwikkeling van zo'n 30% aan de ene kant en een bezuinigingsdoelstelling aan de andere kant zich slecht tot elkaar verhouden en een onmogelijke opgave oplevert. In dit hoofdstuk maken we verder inzichtelijk wat er financieel gevraagd wordt om de portefeuille onderwijshuisvesting gefaseerd toekomstbestendig te maken. We schetsen daarbij een zo reëel mogelijk beeld en geven aan welke keuzes daarbij te maken zijn.

Los van de financiële wijzigingen die ten opzichte van het oorspronkelijk IHP zijn berekend, is een opbrengst van de actualisatie dat er meer inzicht is gecreëerd in de onzekerheden die bij diverse vraagstukken (en projecten) bestaan en om welke nadere onderzoeken dit vraagt. Voor een deel worden die onzekerheden in de financiële vertaalslag meegenomen. In elk geval is de voorgestelde prioritering van projecten hierop ingericht: de mate van onzekerheid en de tijd die nodig is om meer zekerheid en grip te krijgen bepaalt in grote mate de prioritering. Ook de opstelling en medewerking van de schoolbesturen, waarbij zij nog meer over het eigen belang heen durven te kijken, kan als opbrengst worden beschouwd.

### 8.1 Uitgangspunten financiële doorrekeningen

#### Algemeen

- Alle bedragen zijn inclusief btw en prijspeil feb 2022;
- Bedragen in de toekomst worden niet geïndexeerd;
- De projecten in het IHP hebben betrekking op onderwijsgebouwen en niet op gymnastiekgebouwen<sup>10</sup>;
- De investeringskosten en begrotingslast (kapitaallasten) t.a.v. het krediet Vernieuwing Overige Schoolgebouwen zijn niet opgenomen in de financiële doorrekening.
- Gerekend wordt met de actuele gemeentelijke rekenrente van 1,5%.

#### Nieuwbouw/renovatie

- Voor alle schoolgebouwen die in het (geactualiseerde) IHP als project zijn opgenomen, wordt uitgegaan van kostenniveau nieuwbouw, met minimaal kwaliteit BENG en Frisse Scholen klasse B;
- De gehanteerde investeringskosten zijn gediifferentieerd naar schoolgrootte (tot 100 leerlingen, tot 200 leerlingen, tot 300 leerlingen en groter dan 300 leerlingen);
- Voor het bekostigen van aanvullende duurzaamheidsambities naar ENG is gerekend met een aanvulling van € 150,- per m<sup>2</sup> bvo;
- Het budget voor nieuwbouw of renovatie is gebaseerd op de ruimtebehoefte in 2036. In geval van renovatie kan dit afwijken van de werkelijke omvang van het gebouw.

#### Eenmalige bijkomende kosten: tijdelijke huisvesting en sloop

- In de doorrekening van de actualisatie van het huidige IHP wordt rekening gehouden met een opslag op de berekende investeringskosten per project van 10%. Deze eenmalige kosten worden ook berekend over de opslag voor plusscenario en overige bijkomende investeringskosten en komen direct ten laste van de exploitatie in het betreffende jaar;

<sup>10</sup> De gymzaal Coba Ritsemastraat maakt onderdeel uit van de projecten in het IHP, maar wordt bekostigd uit het krediet Vernieuwing Overige Schoolgebouwen. De investeringskosten en begrotingslast maakt derhalve geen onderdeel uit van de financiële doorrekening.

- Bij de doorrekening van de scenario's die zijn opgesteld, waarbij de planning van projecten mede vanuit het oogpunt om kosten voor tijdelijke huisvesting te beperken is uitgewerkt, wordt een opslag voor eenmalige kosten gehanteerd van 8%.

#### Opslag plusscenario en overige bijkomende investeringskosten

- Boven op de actuele investeringskosten voor de schoolgebouwen, wordt een opslag berekend van gemiddeld 7% voor locatie specifieke omstandigheden en om ruimte te bieden aan ambities van schoolbesturen op het gebied van inclusie en duurzaamheid die de gemeente ook graag ondersteunt.

#### Geen onderdeel van de investeringskosten en opslagen

- Lopende boekwaarden en afboeken boekwaarde bij nieuwbouw;
- Kosten voor aankoop grond;
- Kosten voor het realiseren van bredere voorzieningen (zoals kinderopvang);
- Kosten t.b.v. gymnastiekvoorzieningen PO;
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen;
- Gemeentelijke plan- en apparaatskosten.

Bovenstaande posten zijn voor rekening en verantwoordelijkheid van de gemeente en dienen aanvullend te worden gedekt (al of niet binnen de onderwijshuisvesting begroting).

## 8.2 Doorrekening investeringskosten scenario's IHP

Het actualiseren van de investeringskosten naar het huidige prijspeil is noodzakelijk om een reëel beeld te schetsen van de investeringskosten die gemoeid zijn met de uitvoering van het IHP. Om dat beeld nog meer bestendig te maken, hanteren we ook opslagen voor diverse bijkomende kosten (zie de eerdere toelichting hier op). Eén van de factoren waarmee de financiële resultaten zijn te beïnvloeden is het integrale plan voor het toekomstperspectief van de in het IHP betrokken schoollocaties. In hoofdstuk 6 is dit voor een aantal PO-scholen uitgewerkt in twee scenario's (minimaal en maximaal). Het verschil tussen de scenario's is de wijze waarop invulling wordt gegeven aan grotere schoollocaties in de wijken Molenvliet en Bomen- en Bloemenkwartier door de schoolbesturen. Concreet: in hoeverre het aantal **scholen** in die wijken wordt gereduceerd. Deze keuze is van invloed op het aantal vaste voeten waarmee rekening moet worden gehouden. Elke reductie van een vaste voet (200 m<sup>2</sup> bvo) levert op investeringsniveau rond de € 600.000,- op. Het verschil tussen het minimaal en maximaal scenario wordt inzichtelijk gemaakt in onderstaande tabel.

Geconcludeerd kan worden dat de keuze voor minimaal of maximaal scenario niet de reductie op gaat leveren die nodig is om de investeringen in de onderwijshuisvesting op of zelfs onder het niveau van het oorspronkelijke IHP te krijgen. Het belang van de scenario discussie is veel meer gelegen in het zorgdragen voor toekomstbestendige scholen in Woerden.

School	Scenario	Aantal leerlingen Nieuw (2036)	Omvang incl. gewichten (2036)	2 onder 1 dak (2x vaste voet)	1 locatie (1x vaste voet)	Investeringskosten per m2bvo (BENG)	Scenario Maximaal incl opslagen	Scenario Minimaal incl opslagen	planning
<b>Binnenstad</b>									
Wilhelminaschool	nieuwbouw/renovatie	196	1.186	nvt	nvt	€ 3.200	€ 4.385.733	€ 4.385.733	2023
<b>Bomen- en Bloemenkwartier</b>									
De Wegwijzer	nieuwbouw (met WvO)	129	860	2.347	2.147	€ 3.000	€ 8.136.580	€ 7.443.220	2031
Willem van Oranje	nieuwbouw (met wegwijzer)	255	1.487						
Jan de Bakkerschool	nieuwbouw/renovatie	154	975	nvt	nvt	€ 3.200	€ 3.604.067	€ 3.604.067	2029
<b>Molenvliet</b>									
Constantijn	nieuwbouw/renovatie (met franciscus)	193	1.171						
Franciscus	nieuwbouw/renovatie (met constantijn)	147	939	2.110	1.910	€ 3.000	€ 7.314.948	€ 6.621.588	2032
<b>Molenvliet</b>									
Johan Friso	nieuwbouw/renovatie (gezamenlijk)	215	1.281						
De Molenwiek	nieuwbouw/renovatie (gezamenlijk)	135	879	2.639	2.439	€ 3.000	€ 9.148.885	€ 8.455.525	2033
De Achtsprong	nieuwbouw/renovatie (gezamenlijk)	87	679						
<b>Harmelen</b>									
St Bavo	nieuwbouw/renovatie	209	1.251	nvt	nvt	€ 3.150	€ 4.553.815	€ 4.553.815	2025
<b>Zegveld</b>									
Jorai	nieuwbouw/renovatie	125	829	nvt	nvt	€ 3.200	€ 3.065.576	€ 3.065.576	2028
<b>Staatsliedenkwartier</b>									
SBO Keerkring	nieuwbouw/renovatie	170	1.590			€ 3.200	€ 5.877.844		2027
De Kring	nieuwbouw/renovatie	101	708	2.298	nvt	€ 3.500	€ 2.863.577	€ 8.363.222	2026
<b>Nieuw-Middelland</b>									
nieuwe school	nieuwbouw	200	1.206	nvt	nvt	€ 3.200	€ 4.459.692	€ 4.459.692	2030
<b>TOTALEN</b>							<b>€ 53.410.716</b>	<b>€ 50.952.437</b>	<b>10</b>

Tabel: berekening investeringskosten minimaal en maximaal scenario IHP per project

Niet alleen de invulling van de nieuwe schoollocaties wordt hiermee bijgesteld ten opzichte van het bestaande IHP. Ook de planning van de projecten krijgt een andere volgorde. De basis van de planning is niet alleen ingegeven door de technische beoordeling van de schoolgebouwen, maar vooral ook vanuit de doelstelling om de kosten voor tijdelijke huisvesting zo beperkt mogelijk te houden (volgorde uitvoering gericht op het gebruiken van leegkomende wissellocatie) én voldoende tijd te geven aan projecten waar onzekerheden nog groot zijn, dan wel de impact noodzaakt tot een zeer zorgvuldige afweging en afwikkeling. Omdat een belangrijk uitgangspunt voor de planning van projecten het beperken van tijdelijke huisvesting is, gaan we er van uit dat de opslag voor eenmalige kosten naar beneden kan worden bijgesteld in deze scenario's van gemiddeld 10% naar 8%. In totaal levert dat een besparing op van ongeveer € 1,2 miljoen.

Hoe het aangepaste en geactualiseerde IHP voorstel zich verhoudt tot de oorspronkelijke uitwerking van het IHP, wordt in onderstaande tabel duidelijk gemaakt.

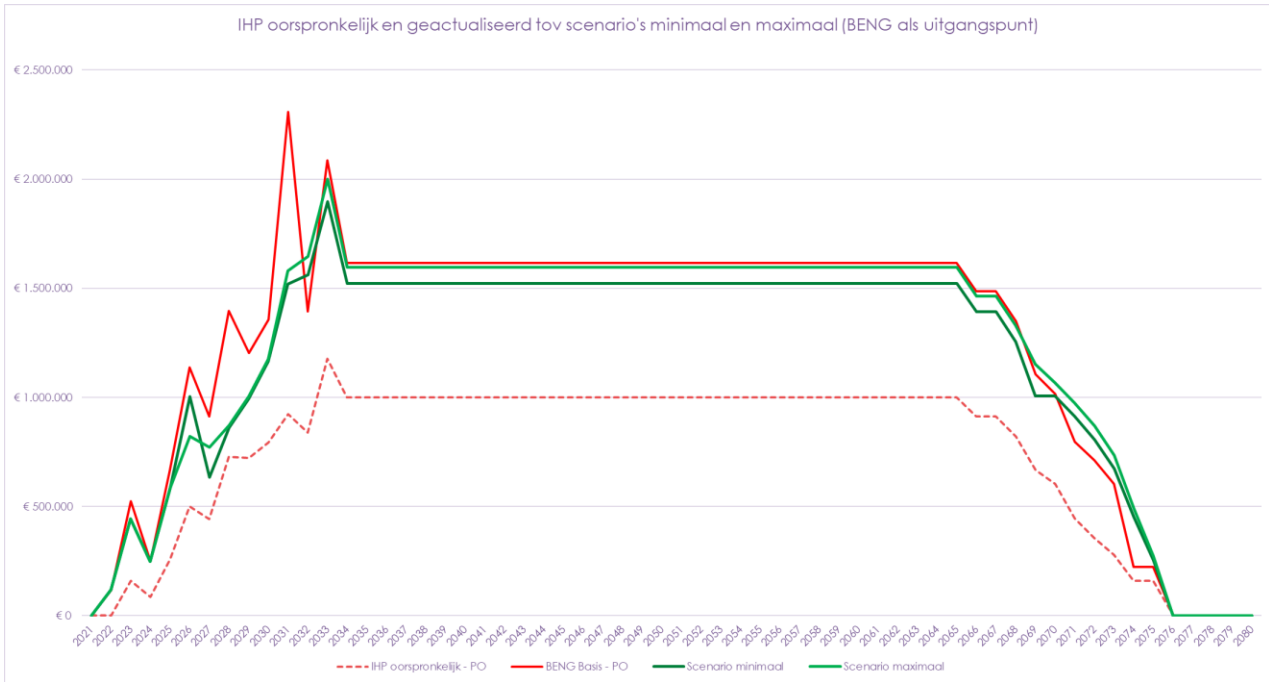
Investeringskosten	kapitaliseren	eenmalig	totaal	
IHP oorspronkelijk (BENG)	€ 30.959.629	€ 1.951.180	€ 32.910.809	€ 140 per m2bvo eenmalig bijkomend
IHP geactualiseerd BENG	€ 50.100.081	€ 5.010.008	€ 55.110.089	7% opslag investering + 10% eenmalig bijkomend
IHP geactualiseerd ENG	€ 52.514.202	€ 5.251.420	€ 57.765.622	7% opslag investering + 10% eenmalig bijkomend
scenario maximaal (BENG)	€ 49.454.366	€ 3.956.349	€ 53.410.716	7% opslag investering + 8% eenmalig bijkomend
scenario minimaal (BENG)	€ 47.178.182	€ 3.774.255	€ 50.952.437	7% opslag investering + 8% eenmalig bijkomend

Tabel: berekening investeringskosten minimaal en maximaal scenario IHP ten opzichte van oorspronkelijk en geactualiseerd IHP

Voor de vergelijking is niveau BENG uitgewerkt, omdat dat ook het duurzaamheidsniveau is wat in het oorspronkelijk IHP werd aangehouden. Wanneer we het oorspronkelijk IHP als uitgangspunt hanteren, de prijsontwikkeling doorrekenen en een aangepast voorstel voor opslagen doen (investering en eenmalig) dan zou in totaal een investeringsbedrag van € 51,6 miljoen noodzakelijk zijn. Dat is een verhoging van bijna 57% ten opzichte van het uitgangspunt in het IHP. Met het alternatieve scenario kan die verhoging naar verwachting worden teruggebracht tot 45% tot 52%.

### 8.3 Doorrekening naar begrotingslasten gemeente

Wanneer we de investeringsscenario's (BENG) zoals in de vorige paragraaf uitgewerkt doorrekenen naar de begrotingslast voor de gemeente, ziet dat er uit als in de onderstaande grafiek.



Grafiek: begrotingslast gemeente minimaal en maximaal scenario

Opgemerkt dient te worden dat in de doorrekening van de scenario's en de actualisatie van het oorspronkelijk IHP ook de kosten voor het aanhouden van het bruggebouw zijn meegenomen tot en met 2031, met het huidige huurbedrag als uitgangspunt.

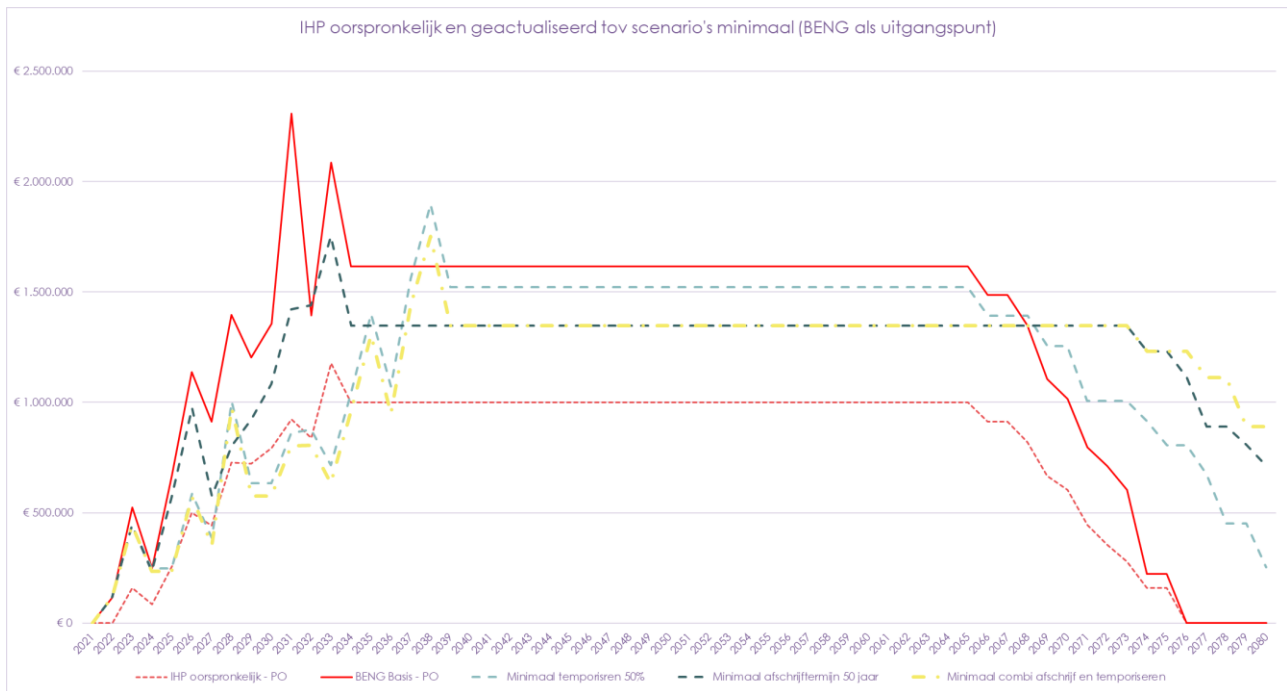
De grafiek laat zien dat de begrotingslasten van de scenario's (inclusief huur van bruggebouw) gedurende de gehele doorlooptijd boven de last die voor het oorspronkelijk IHP wordt berekend. Een afwijking die verder in de tijd steeds verder oploopt. In de grafiek is ook de bandbreedte van het minimaal en maximaal scenario (groene lijnen) zichtbaar en hoe zich deze verhouden tot (1) de oorspronkelijk berekende begrotingslast (rode stippellijn) en (2) de actualisatie van het oorspronkelijke IHP (rode lijn).

### 8.4 Effecten aanvullende bijsturingsinstrumenten

De noodzaak tot vernieuwing van de onderwijslocaties is natuurlijk niet weg. Bij de actualisatie van het IHP middels alternatieve scenario's leidt dat niet tot enorme financiële verschuivingen. Het gaat immers nog steeds om dezelfde scholen die aangepakt moeten worden. Zoals ook al in de verkenning van kostenreducerende maatregelen is aangegeven, zijn er ook nog andere 'knoppen' waaraan kan worden gedraaid:

- Temporiseren
- Verlengen afschrijvingstermijn

Wanneer we het scenario minimaal als uitgangspunt hanteren en uitgaan van temporiseren van de uitvoeringstermijn voor het IHP met 50% (van 10 jaar naar 15 jaar) en het verlengen van de afschrijvingstermijn van 42 jaar naar 50 jaar, dan ziet het resultaat er als in de grafiek op de volgende pagina.



Grafiek: begrotingslast gemeente minimaal scenario incl. maatregelen

De donkerblauwe stippellijn geeft de resultaten (begrotingslast) aan van het aanpassen van de afschrijvingstermijn. De lichtere blauwe stippellijn laat het effect zien van temporiseren. De gele stippellijn laat het resultaat zien wanneer beide instrumenten worden ingezet. Tot 2034 schommelt de begrotingslast in dat geval rond de berekende begrotingslast van het oorspronkelijk IHP. Binnen het financieel kader van het oorspronkelijk IHP zouden de projecten in die periode moeten kunnen worden uitgevoerd, waarbij in bepaalde jaren het nodig zal zijn om budgetten naar voren te halen. Voor de uitvoering van alle projecten is het echter ook in de geoptimaliseerde variant noodzakelijk om het budget voor onderwijshuisvesting fundamenteel te verhogen. Aandachtspunt is de inzet van eenmalige kosten die direct ten laste komen van de exploitatie. Het is van belang om al in de eerste periode voldoende budget voor deze kosten te reserveren om bij de eerste projecten deze kosten te kunnen opvangen. De verwachting is immers dat de efficiency in het geoptimaliseerde scenario zich vooral bij de latere projecten uitbetaalt.

De doorrekening van temporisering is gedaan op basis van een gemiddelde temporisering voor alle projecten. Het zal in de praktijk nader onderzocht moeten worden of het dan ook noodzakelijk is om de prioritering van projecten die verder in de tijd liggen toch nog wat aan te passen. Dit vraagt derhalve nog wel om nadere uitwerking. Gelet op de aard van de projecten achten wij het echter niet irreal om de doorlooptijd van uitvoering van dit IHP te verlengen van 10 naar 15 jaar. De kans is immers groot dat dit in de praktijk toch de situatie zal zijn, ook wanneer daar niet op wordt gestuurd.

De verlenging van de afschrijvingstermijn van 42 jaar naar 50 jaar achten wij reëel, zowel vanuit het feit dat de gemiddelde leeftijd van de huidige gebouwen bij vervanging ook al hoger is dan die 50 jaar als vanuit de enorme kwaliteitssprong die gemaakt wordt in de scholenbouw.

Om een perspectief te bieden waarmee de gemeente binnen het financieel kader van het oorspronkelijk IHP blijft en zelfs een bezuinigingsdoelstelling kan bereiken: indien een afschrijvingstermijn van 80 jaar wordt gehanteerd, wordt het begrotingseffect gelijkwaardig aan het oorspronkelijk IHP. Een dergelijke verlenging van de afschrijvingstermijn is niet meer te verantwoorden.

**Conclusie is derhalve dat het onmogelijk is om binnen het financieel kader alle schoollocaties uit het IHP te vernieuwen (via vervangende nieuwbouw dan wel renovatie). Door langer de tijd te nemen voor de uitvoering van projecten en het (verantwoord) verlengen van de afschrijvingstermijn, krijgt de gemeente tijd om het**

**budgettaire kader voor de onderwĳshuisvesting gefaseerd meer in overeenstemming te brengen met de noodzakelijke investeringslasten. Een verhoging van het budget is echter ook in de eerste periode noodzakelijk.**

## 8.5 Risico's

### Prijsontwikkeling

Belangrijke notie bij de gepresenteerde financiële resultaten is dat de doorrekeningen zijn gemaakt op basis van het huidige prijspeil (februari 2022). Hoe de prijzen zich in de komende maanden en jaren zullen ontwikkelen is niet te voorspellen. Het is van belang dat de gemeente zich ook tegen nieuwe prijsontwikkelingen wapent, zodat projecten niet stil komen liggen of vertraagd worden door tussentijdse besluitvormingsmomenten over extra beschikbaar te stellen budget. Zo lang we in een stijgende prijsontwikkeling zitten, werkt vertraging direct prijsverhogend. Het risico van de prijsontwikkeling hoort immers bij de verantwoordelijkheid van de gemeente om uitvoering aan haar wettelijke taak te geven (zorgdragen voor adequate huisvesting). Dit risico kan niet afgewenteld worden op een schoolbestuur.

In dat opzicht kan de ruimte die in de eerste uitvoeringsjaren van het IHP wordt gevonden door temporisering worden benut om onvoorziene kostenstijgingen op te vangen. Maar ook voor de langere termijn dient de gemeente haar budgettaire kader structureel aan te laten sluiten bij de marktontwikkelingen. Dat kan door een prijsindex te hanteren die representatief is voor de bouwmarkt.

### Interne gemeentelijke kosten

In het onderzoek naar de tijdelijke huisvesting bij de Wilhelminaschool, opgesteld door BMC, wordt aanbevolen de benodigde (extra) capaciteit voor onderwĳshuisvestingsprojecten te inventariseren en te kapitaliseren. De benodigde investering voor de extra inzet van capaciteit dient gefinancierd te worden uit de investeringen van het IHP. Op dit moment maken dergelijke extra kosten geen onderdeel uit van de genoemde investeringen. Het integreren van deze kosten leidt derhalve tot een aanvulling op de investeringsbedragen.

### Onvoorziene omstandigheden

In deze heroriëntatie op het IHP maken we gebruik van zoveel mogelijk actuele gegevens, maar we leren er ook dat we niet alles kunnen voorzien. In de investeringsbedragen die we hanteren wordt rekening gehouden met een post onvoorzien, maar die heeft specifiek te maken met onvoorziene zaken die in de uitvoeringsfase naar voren komen. Er kunnen echter ook bijzondere omstandigheden aan de orde zijn om een locatie geschikt te maken voor het realiseren van een onderwijsgebouw, zoals een langdurig proces om een bestemmingsplan vastgesteld te krijgen, bodemvondsten of verontreinigingen. Dergelijke omstandigheden rond een project kunnen we in deze fase niet voorzien en adequaat ramen. Dit zelfde geldt voor de leerlingontwikkeling. We maken gebruik van vastgestelde prognoses, maar zijn ons ervan bewust dat deze door verschillende factoren aan veranderingen onderhevig zijn.

### Landelijk of gemeentelijk beleid

Ook landelijk of gemeentelijk beleid kan ervoor zorgen dat de koers van de uitvoering van het IHP toch (weer) zal moeten worden gewijzigd. Eén van de oorzaken van de enorme prijsontwikkeling in de afgelopen jaren is de verhoogde kwaliteitseisen die gesteld worden aan schoolgebouwen. Waar BENG voor 2020 nog een ambitie was, is dat nu als eis opgenomen in het Bouwbesluit. Recent heeft het Kabinet geld beschikbaar gesteld om alle klaslokalen van CO<sub>2</sub>-meters te voorzien, zodat men adequaat kan reageren indien CO<sub>2</sub> concentratie te hoog wordt. Of dit ook kan leiden tot noodzakelijke aanpassingen in gebouwen, waardoor een extra claim ontstaat op de middelen die beschikbaar zijn of gemaakt kunnen worden voor onderwĳshuisvesting, is niet te zeggen. Het is wel zaak om dergelijke ontwikkelingen te blijven monitoren en eventuele noodzakelijke maatregelen zoveel mogelijk in lijn met het perspectief van dit IHP door te voeren.

## **Constructiefouten**

Schoolbesturen en gemeente Woerden hebben recente ervaringen met constructiefouten, gebreken aan gebouwen die na ingebruikname aan het oppervlak komen en die terug te voeren zijn op fouten in het ontwikkelproces (bij ontwerp of uitvoering). Daar waar deze niet aanwijsbaar te wijten zijn aan de bouwheer, is de gemeente verantwoordelijk voor de kosten die gemoeid zijn met het herstel hiervan. Tot nu toe heeft de gemeente dergelijke kosten uit de algemene middelen bekostigd. Om de kosten voor onderwijshuisvesting integraal te bewaken en alle betrokken partijen scherp te houden op het voorkomen van deze kostensoort, is het voorstel om deze kosten vanaf vaststelling van de heroriëntatie ook direct ten laste te brengen van de begroting voor onderwijshuisvesting.

## **IKC ontwikkeling**

Gemeente en schoolbesturen hebben de ambitie uitgesproken in het IHP om meer integrale oplossingen te bieden voor onderwijs en opvang, bijvoorbeeld in de vorm van een integraal kindcentrum (IKC). Het IHP en de actualisatie in dit rapport is echter volledig gericht op het realiseren van voldoende huisvesting voor onderwijs. Voorzieningen voor kinderopvang zijn niet in de doorrekeningen opgenomen en vallen niet onder de begroting van onderwijshuisvesting. Dat is op zichzelf geen probleem, omdat er van uitgegaan kan worden dat investeringen in ruimte voor kinderopvang gedekt worden uit huurinkomsten. Wel is het van belang om voor investeringen in dergelijke ruimte eenduidig beleid vast te stellen, zodat dit geen vertragende factor wordt bij het ontwikkelen van nieuwe (IKC) projecten. Dat begint bij de vraag of de gemeente bereid is en de mogelijkheid heeft om een dergelijke investering voor te financieren en bij de vraag of opvangorganisaties bereid zijn om langjarige huurcontracten af te sluiten. Ook de positionering van deze ruimte en contractuele afspraken daarover ten opzichte van de onderwijsruimte dient door gemeente en opvangorganisaties goed en eenduidig te worden afgesproken.

## 9. Optimalisatie proces onderwijshuisvesting

Ervaring vanuit de gemeente en schoolbesturen met de huidige processen toont aan dat op de volgende onderdelen optimalisatie gewenst is:



Afbeelding: huidig proces onderwijshuisvesting

### Doorlooptijd van verschillende processtappen

De genoemde doorlooptijden in het huidige procesvoorstel leiden ertoe dat er al snel sprake is van achterhaalde uitgangspunten voor de scope van het project. Daardoor worden stappen opnieuw gezet en ontstaat er alsnog tijdgebrek, dan wel vertraging. Het is van belang om de stappen vanaf het haalbaarheidsonderzoek zo compact mogelijk te doorlopen. Het advies is de processtappen in te korten en in lijn te brengen met de herijkingscyclus van de prognoses en het IHP.

### Plusscenario businesscase

Geadviseerd wordt om al bij de scope van het project te bepalen of er sprake is van een plusscenario en in hoeverre dit om (aanvullende) besluitvorming van de raad vraagt. Nog beter is dat de gemeente een algemeen kader opstelt en laat vaststellen door de raad waarin heldere kaders worden gegeven voor het beschikbaar stellen van extra investeringsbudget in het kader van een plusscenario. Daar dienen dan ook wel de budgettaire gevolgen van beschikbaar te worden gesteld. Door dit in een algemeen kader aan de raad voor te stellen, kan toetsing plaatsvinden op projectniveau en besluitvorming daarover door het college, waarmee het mee kan in de toekenning van het (voorbereidings- en uitvoerings-) krediet.

### Schouw

Vijf jaar voor het startjaar is een schouw voorzien waarin de staat van onderhoud wordt geconstateerd als ijkpunt voor het uit te voeren onderhoud tot aan het startjaar. De gedachte is dat het niet zinvol is om een bepaald onderhoudsniveau (gebaseerd op NEN2767 conditiescore 3) te blijven uitvoeren wanneer het schoolgebouw uiteindelijk wordt verlaten en gesloopt, of wanneer een grootschalige renovatie zal worden uitgevoerd. De veronderstelling daarbij is dat het minimaliseren van de onderhoudsinspanningen tot besparingen bij het schoolbestuur leidt, die ingezet kunnen worden voor een investeringsbijdrage in de nieuwbouw of renovatie.



In de basis is deze lijn goed: het gaat immers om gemeenschapsgeld waar vanuit beide partijen zo effectief mogelijk mee moet worden omgegaan. Het minimaliseren van (preventief) onderhoud, waarmee geaccepteerd wordt dat gebouwelementen degenereren past in die situatie. Maar het minimaliseren van onderhoud in de laatste exploitatiejaren kan ook leiden tot verhoogde kosten van storingsonderhoud. Het gebouw dient immers wel functioneel en veilig te kunnen worden gebruikt in die jaren. De feitelijke besparing op onderhoud is dan ook pas echt achteraf vast te stellen en kan hooguit beter worden ingeschat op het moment dat een businesscase wordt opgesteld.

Tenslotte moet men zich realiseren dat een besparing op het onderhoudsplan in veel gevallen voor de scholen zo niet wordt ervaren, omdat zij de uitgaven aan onderhoud relateren aan de budgetten die zij daar vanuit de rijksbijdrage voor beschikbaar hebben. In veel gevallen schieten die budgetten tekort: een besparing op onderhoud leidt er dan toe dat dit tekort minder wordt. Hoewel er feitelijk sprake kan zijn van een besparing omdat het conditieniveau naar beneden kan worden bijgesteld, wordt dat dus niet altijd zo ervaren.

Wanneer men ervan uitgaat dat het onderhoudsniveau in de laatste 5 exploitatiejaren verantwoord kan worden bijgesteld, betekent dit dat afspraken hier over uiterlijk 4 jaar voor de start van een project (voorbereiding) worden gemaakt. Het duurt immers minimaal 1 jaar na de start van een project voordat men het oude gebouw (tijdelijk) verlaat. Wanneer nieuwbouw op een andere locatie wordt gerealiseerd kan deze termijn worden verkort naar uiterlijk 3 jaar, omdat het vanaf start project minimaal 2 jaar duurt voordat men het oude gebouw verlaat.

Het **doel** van de afspraken over bijstelling van het onderhoudsniveau is om zo efficiënt en effectief mogelijk om te gaan met maatschappelijke middelen. Een **neveneffect** van deze afspraken kan zijn dat het een schoolbestuur in staat stelt om op basis hiervan bij te dragen aan de investering in nieuwbouw of renovatie. Dit zal uiteindelijk in de businesscase moeten blijken.

### **Haalbaarheidsonderzoek**

In deze fase wordt onderzocht wat de scope van het project wordt: wordt het vervangende nieuwbouw of renovatie; wordt het een IKC of op een andere manier een bredere voorziening; welke locatie wordt geselecteerd; is het noodzakelijk om tijdelijke huisvesting te gebruiken en zo ja op welke wijze kan hier invulling aan worden gegeven? Na besluitvorming over het haalbaarheidsonderzoek kan een schoolbestuur gericht een plan van aanpak uitwerken. Rekening dient te worden gehouden met een doorlooptijd van circa 6 tot 9 maanden, inclusief besluitvorming.

### **Plan van Aanpak**

Schoolbesturen maken op basis van het haalbaarheidsonderzoek een Plan van Aanpak. Hierin wordt duidelijk op welke wijze het project uitgevoerd gaat worden, hoe de projectorganisatie eruit komt te zien, wat een reële raming van de investeringskosten is (eventueel inclusief plusscenario), een indicatie van de eigen bijdrage die het schoolbestuur kan bijdragen en een inventarisatie van risico's (voor bouwheer en voor gemeente). Voor het opstellen van het Plan van Aanpak ontvangt het schoolbestuur een standaard vergoeding die onderdeel uitmaakt van het voorbereidingskrediet. Op basis van het Plan van Aanpak stelt de gemeente een voorbereidingskrediet beschikbaar. De vergoeding voor het maken van het plan van aanpak wordt verrekend met het voorbereidingskrediet. Het voorbereidingskrediet dient voor het uitwerken van de definitie- en ontwerpfase van het project. Voor het maken van het plan van aanpak dient rekening te worden gehouden met een doorlooptijd van ongeveer 6 maanden.

### **Start uitvoering**

De uitvoering van het project start met het selecteren van een adviseur die het schoolbestuur ondersteunt bij het ontwikkelen van een Programma van Eisen (ruimtelijk, functioneel en technisch) en de ontwikkeling daarvan. Dit noemen we de definitiefase van een project. De volgende fase is de ontwerpfase. Voorafgaand aan de ontwerpfase dient een ontwerpteam te worden geselecteerd (architect en adviseurs). De voorbereidende fase van het project wordt afgesloten met een aanbesteding van het werk (op basis van een

definitief ontwerp met bestek/werkomschrijving). In totaal dient voor deze voorbereidende fase rekening te worden gehouden met een doorlooptijd van ongeveer 18 maanden.

Van belang is dat regelgeving rond inkoop en aanbesteding die van toepassing is op de ontwikkeling van onderwijshuisvesting in acht wordt genomen. Elke tussenfase in de voorbereiding wordt afgesloten met een (actualisatie van de) investeringskosten raming en een risico-inventarisatie.

Op basis van de aanbestedingsresultaten en een gunningsadvies wordt het definitieve bouwkrediet beschikbaar gesteld. Tot aan dit moment is de gemeente risicodragers van prijsstijgingen of andere onvoorzien omstandigheden rond het project die kostenverhogend zijn. In de realisatiefase is de bouwheer in eerste instantie (budget) verantwoordelijk en tot op zekere hoogte (en in redelijkheid) risicodragers<sup>11</sup>.

---

<sup>11</sup> Zie reglement onderwijshuisvesting gemeente Woerden

## 10. Conclusie en aanbevelingen

### 10.1 Conclusie

De voorliggende herijking is met een nauwgezet proces en in constructief overleg met de werkgroep tot stand gekomen. De betrokkenen hebben zich bereid getoond de scenario's uit het huidige IHP te heroverwegen en gezamenlijk te zoeken naar toekomstbestendige oplossingen die tevens positief bijdragen aan het financiële vraagstuk.

De vraag of er financiële ruimte tussen de 5% en 15% gevonden kan worden is snel beantwoord. Als gevolg van de leerling ontwikkeling, aangescherpte duurzaamheidsambities en prijsstijgingen is het onmogelijk om binnen het financieel kader alle schoollocaties uit het IHP te vernieuwen. Sterker nog, de uitvoering van het IHP vraagt, onder de huidige omstandigheden, om een aanzienlijk hogere investering. Ook als rekening wordt gehouden met alternatieve scenario's. Echter, door langer de tijd te nemen voor de uitvoering van projecten en het (verantwoord) verlengen van de afschrijvingstermijn, ontstaat ruimte om in elk geval de eerste projecten uit te voeren. Tot 2034 schommelt de begrotingslast in dat geval rond de berekende begrotingslast van het oorspronkelijk IHP. Binnen het financieel kader van het oorspronkelijk IHP zouden de projecten in die periode moeten kunnen worden uitgevoerd, waarbij in bepaalde jaren het nodig zal zijn om budgetten naar voren te halen. Voor de uitvoering van alle projecten is het echter ook in de geoptimaliseerde variant noodzakelijk om het budget voor onderwijshuisvesting fundamenteel te verhogen. Aandachtspunt is de inzet van eenmalige kosten die direct ten laste komen van de exploitatie. Het is van belang om al in de eerste periode voldoende budget voor deze kosten te reserveren om bij de eerste projecten deze kosten te kunnen opvangen.

Buiten de constatering dat een financiële efficiëncyslag enkel onder voorwaarden mogelijk blijkt, levert dit herijkte IHP wel een aantal andere optimalisaties op:

- Een aangepast voorstel om de kosten voor tijdelijke huisvesting (niet te activeren) te borgen;
- Een aangepast voorstel om opslagen (plusscenario en bijkomende kosten) te borgen;
- Een aangepaste werkwijze om de bijdrage vanuit schoolbesturen aan hogere duurzaamheidsambities (van BENG naar ENG) te realiseren, in lijn met de wettelijke verantwoordingsplicht van schoolbesturen;
- Concreet gedefinieerde projecten waar snel mee kan worden gestart;
- Een bandbreedte aan scenario's voor het PO waarmee voldoende ruimte en flexibiliteit voor de exacte invulling over blijft. Voor de schoolbesturen biedt dit ruimte om gezamenlijk invulling te geven aan het gewenste onderwijslandschap in Woerden;
- Een fasering die erop is gericht de kosten voor tijdelijke huisvesting drastisch te verminderen;
- Een beter en concreter beeld van de ontwikkelingen en vraagstukken rondom het VO, de mogelijke consequenties voor de huisvesting en de vraagstukken die voorliggen;
- Een set aan voorstellen om het proces rondom de realisatie van onderwijshuisvesting te optimaliseren.

Dit herijkte IHP geeft derhalve een nieuw en actueel meerjarenperspectief waarin toekomstige ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, zonder het IHP aan te passen. Het IHP vormt een (financieel) raamwerk waar de komende jaren invulling aan kan worden gegeven.

### 10.2 Aanbevelingen

De aanbevelingen zijn onderverdeeld in drie categorieën: (1) aanbevelingen voor het proces, (2) aanbevelingen voor het PO en (3) aanbevelingen voor het VO.

#### Proces

- Herijk de Vaststellingsovereenkomst conform de gemaakte afspraken in dit IHP;

- Herijk het regelement onderwijshuisvesting gemeente Woerden conform de gemaakte afspraken in dit IHP;
- Stel eenduidig beleid op voor de positie die de gemeente wil innemen bij investeringen in integrale kindcentra en het afsprakenkader met partijen in het veld dat daarbij passend is;
- Stel het budgettair kader bij en werk gefaseerd toe naar een toereikend kader voor projecten die in het IHP zijn gedefinieerd;
- De vernieuwing van de onderwijshuisvesting stopt niet op het moment dat het IHP is uitgevoerd. Ook daarna zullen nieuwe projecten moeten worden aangepakt en worden gefinancierd. Het is van belang om de begroting onderwijshuisvesting ook voor dat lange termijnperspectief bestendig te maken;
- Stel een uitvoeringsprogramma op waarin staat omschreven welke stappen dienen te worden gezet, wie welke rol daarin heeft en welke (detail)planning wordt aangehouden. In het uitvoeringsprogramma dienen tevens de investeringskosten nauwkeuriger in de tijd te worden gezet op basis van het voorbereidings- en uitvoeringskrediet. Het uitvoeringsprogramma en de voortgang van de realisatie van het huisvestingsplan dienen jaarlijks terugkerend tussen gemeente en schoolbesturen te worden besproken;
- De realisatie van het huisvestingsplan heeft impact op een groot aantal leerlingen, ouders en bewoners. Communiceer gezamenlijk (gemeente en schoolbesturen) over de projecten en de planning.

### **Primair onderwijs**

- Start de projecten op, die op de korte termijn gepland zijn en waar onzekerheden beheersbaar zijn, met in achtneming van de fasering en de daaraan gekoppelde termijnen die in het voorstel voor de nieuwe procesinrichting worden aangegeven;
- Voor projecten waar onzekerheid groot is, ligt de vraag bij het schoolbestuur om het aanbod te bepalen met als uitgangspunt om het aantal schoollocaties te beperken en de omvang te vergroten;
- Monitor de woningbouwontwikkelingen Nieuw-Middelland en verwerf, vooruitlopend op het besluit om een school te realiseren in dit gebied, een grondpositie;
- Speel in op de aanbevelingen die voortkomen uit het onderzoek naar de tijdelijke huisvesting ten behoeve van de Wilhelminaschool.

### **Voortgezet onderwijs**

- Bepaal welke duurzame oplossing mogelijk is om het ruimtetekort op het Kalsbeek College te verminderen;
- Monitor de ontwikkelingen van de nieuwe VO-school in Vleuten-de Meern en het effect daarvan op de leerlingaantallen en ruimtebehoefte voor het Minkema College en het Kalsbeek College;
- Stel gezamenlijk een passend rooster op voor het gebruik van sportvoorzieningen t.b.v. het bewegingsonderwijs;
- Zie de vraagstukken niet geheel los van elkaar, maar bespreek op periodieke basis hoe de zaken ervoor staan en welke integrale oplossingen mogelijk kunnen zijn. Neem daarin ook de positionering van de TechnoHUB en het bewegingsonderwijs mee.

# Bijlage 1a\_ Leerling prognose BO

Jaar oktoberbelling Schooljaar	2019 20-21	2020 21-22	2021 22-23	2022 23-24	2023 24-25	2024 25-26	2025 26-27	2026 27-28	2027 28-29	2028 29-30	2029 30-31	2030 31-32	2031 32-33	2032 33-34	2033 34-35	2034 35-36	2035 36-37
<b>School</b>																	
<b>BRIN Bevoegd gezag</b>																	
<b>Schilderskwartier-Binnenstad</b>																	
Wilhelmina 117P SPCO Groene Hart	221	222	218	216	211	214	213	213	208	207	207	206	204	202	200	198	196
<b>Schilderskwartier</b>																	
RvRijnld 110C Stichting Klasse	73	55	52	46	42	42	41	41	40	39	40	40	39	39	39	39	38
Walexander 110H SPCO Groene Hart	281	298	291	293	302	317	311	308	300	298	300	301	298	293	291	291	290
De Kring 067X Trinamiëk	129	120	117	114	113	112	109	108	107	106	106	106	104	103	102	101	101
<b>Stadsledenkwartier</b>																	
De Schakel 11QY Kalisto	212	216	228	232	222	222	226	232	228	226	218	214	220	222	223	223	224
R de Jager 1180 SPCO Groene Hart	137	144	164	170	166	166	169	173	170	169	163	160	164	166	166	166	167
<b>Snel en Polanen-Waterrijk</b>																	
Anderschool 242C Stichting Klasse	238	253	257	259	253	249	252	252	249	248	249	247	247	247	247	247	246
de Regenboog 242B Kalisto	526	505	493	474	470	462	470	474	480	491	508	503	501	505	509	513	516
Margarietschool 242D SPCO Groene Hart	435	423	423	423	425	430	434	438	443	454	468	465	462	466	470	473	477
<b>Bomen en Bloemenkwartier</b>																	
de Wegwijzer 128S Kalisto	165	156	151	149	145	141	140	139	137	135	133	132	131	130	129	129	129
J de Bakker 038K Stg. RO Woerden	194	170	168	165	156	156	157	157	155	155	155	154	154	154	154	154	154
WvOranje 10ME SPCO Groene Hart	282	272	269	273	272	274	276	275	271	269	269	268	265	262	259	257	255
<b>Molenvliet</b>																	
De Achtsprong 110C Stichting Klasse	90	88	89	91	95	97	95	93	92	89	88	87	87	86	86	87	87
de Molenvliet 11EW Kalisto	154	161	155	155	150	150	147	144	142	138	136	135	135	134	133	134	135
Johan Friso 12RL SPCO Groene Hart	205	220	226	232	234	239	234	229	226	221	217	215	215	213	213	214	215
Constantijn 09SQ SPCO Groene Hart	209	226	223	218	211	215	210	206	204	198	195	194	193	191	191	192	193
Franciscus 10QE Kalisto	193	182	182	175	166	163	159	156	154	150	148	147	146	145	145	146	147
<b>Harmelen</b>																	
De Fontein 07MB SPCO Groene Hart	230	220	208	209	209	201	197	194	188	184	186	185	184	186	187	188	188
De Horizon 181X Stichting Klasse	77	88	85	87	86	85	83	82	79	78	79	78	78	79	79	79	79
de Notenbalk 058K Kalisto	192	175	171	164	160	153	150	148	143	140	142	141	140	141	143	143	143
St Bovo 07RK Kalisto	220	229	224	226	228	224	219	217	209	205	208	207	205	207	209	209	209
<b>Kamerik</b>																	
De Wijde Blik QY Kalisto	164	158	159	168	170	169	171	166	164	167	167	164	165	168	168	168	166
Eben Haezer 06SZ Ver. PC-onderwijs	135	138	144	148	143	149	150	147	144	147	147	144	146	148	148	148	146
<b>Zegveld</b>																	
Jorai SndB 06UE Ver. SMD8 Zegveld	126	124	124	127	128	131	133	135	137	138	135	137	139	135	131	128	125
SBO de Keerkring 01KJ Kalisto	190	198	185	183	181	181	180	179	178	176	175	174	174	173	172	171	170
<b>TOTAAL WOERDEN</b>	5.078	5.041	5.006	4.997	4.938	4.942	4.926	4.906	4.848	4.828	4.839	4.804	4.796	4.795	4.794	4.798	4.796

## Bijlage 1b\_Leerling prognose VO

Jaar oktoberbepaling	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Schooljaar	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Kalsbeek-Schilderspark	1.350	1.401	1.450	1.467	1.380	1.359	1.362	1.352	1.373	1.348	1.329	1.313	1.292	1.280	1.296	1.300	1.301
Kalsbeek-Breclius	1.170	1.133	1.246	1.353	1.368	1.339	1.328	1.308	1.335	1.332	1.306	1.287	1.261	1.246	1.260	1.267	1.273
Minkema Minkemalaan	1.833	1.799	1.734	1.718	1.723	1.714	1.702	1.693	1.700	1.680	1.634	1.619	1.595	1.587	1.618	1.625	1.635
Minkema Steinhagen	684	713	697	738	762	729	726	720	718	709	702	697	691	698	717	725	734
Futura College	238	238	241	245	244	245	248	247	248	245	242	240	237	238	244	246	248
<b>TOTAAL</b>	5.275	5.284	5.368	5.521	5.477	5.386	5.366	5.320	5.374	5.334	5.213	5.156	5.076	5.049	5.135	5.163	5.191

## Bijlage 2\_ Ruimtebehoefte berekening Kalsbeek College

### Schilderspark

uitgangspunten PVG

soort	leerweg	aantal II	%	m <sup>2</sup> per II alg.	m <sup>2</sup> per II spec.	vv
Totaal		1401				
Bovenbouw avo/vwo	algemeen	716	51%	5,85		980
Onderbouw	algemeen	569	41%	6,18		
Bovenbouw tlw	TLW	103	7%	6,41		
Vavo	algemeen	13	1%			

### Aantal II (herverdeling)

	2022	2024	2028	2030	2032	2034	2036
<b>Totaal aantal II</b>	1.483	1.550	1.538	1.497	1.450	1.452	1.462
Bovenbouw avo/vwo	758	792	786	765	741	742	747
Onderbouw	602	629	625	608	589	590	594
Bovenbouw tlw	109	114	113	110	107	107	108
Vavo	14	14	14	14	13	13	14
<b>Totale ruimtebehoefte</b>	9.835	10.235	10.166	9.918	9.640	9.650	9.712

### Bredius

uitgangspunten PVG

soort	leerweg	aantal II	%	m <sup>2</sup> per II alg.	m <sup>2</sup> per II spec.	vv
Totaal		1133				
Bovenbouw economie	BLW	106	9%	5,56	2,25	196
Bovenbouw economie	GLW	130	11%	5,95	0,89	
Bovenbouw economie	LWOO	36	3%	5,85	3,06	
Onderbouw	algemeen	545	48%	6,18		
Bovenbouw techniek	BLW	92	8%	4,69	8,99	299
Bovenbouw techniek	LWOO	30	3%	4,44	12,72	
Bovenbouw TWL	LWOO	1	0%	7,07		
Bovenbouw TWL	TLW	115	10%	6,41		
Vavo	algemeen	2	0%			
Bovenbouw zorg/welzijn	BLW	51	5%	4,71	4,22	168
Bovenbouw zorg/welzijn	LWOO	25	2%	4,85	5,53	

### Aantal II (herverdeling)

	2022	2024	2028	2030	2032	2034	2036
<b>Totaal aantal II</b>	1.141	1.198	1.170	1.138	1.103	1.104	1.112
Bovenbouw economie - BLW	107	112	109	106	103	103	104
Bovenbouw economie - GWL	131	137	134	131	127	127	128
Bovenbouw economie - LWOO	36	38	37	36	35	35	35
Onderbouw	549	576	563	547	530	531	535
Bovenbouw techniek - BLW	93	97	95	92	90	90	90
Bovenbouw techniek - LWOO	30	32	31	30	29	29	29
Bovenbouw TWL - LWOO	1	1	1	1	1	1	1
Bovenbouw TWL - TWL	116	122	119	116	112	112	113
Vavo	2	2	2	2	2	2	2
Bovenbouw zorg/welzijn - BLW	51	54	53	51	50	50	50
Bovenbouw zorg/welzijn - LWOO	25	26	26	25	24	24	25
<b>Totale ruimtebehoefte</b>	9.362	9.798	9.580	9.340	9.070	9.079	9.139

## Bijlage 3\_ Ruimtebehoefte berekening Minkema College

### Minkemalaan

soort	leerweg	aantal II	%	m <sup>2</sup> per II alg.	m <sup>2</sup> per II spec.	vv
Totaal		1799				
Bovenbouw avo/vwo	algemeen	1156	64%	6,18		980
Onderbouw	algemeen	638	35%	5,85		
Vavo	algemeen	5	0%			

### Aantal II - gefaseerde uitstroom 25% vanaf 2025

	2022	2023	2024	2025	2026	2028	2030	2032	2034	2036
<b>Totaal aantal II</b>	1.797	1.718	1.723	1.714	1.685	1.648	1.551	1.498	1.520	1.536
Bovenbouw avo/vwo	1155	1104	1107	1101	1083	1059	997	963	977	987
Onderbouw	637	609	611	608	597	585	550	531	539	545
Vavo	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4
<b>Totale ruimtebehoefte</b>	<b>11.844</b>	<b>11.367</b>	<b>11.397</b>	<b>11.342</b>	<b>11.166</b>	<b>10.946</b>	<b>10.359</b>	<b>10.038</b>	<b>10.169</b>	<b>10.265</b>

### Aantal II - gefaseerde uitstroom 75% vanaf 2025

	2022	2023	2024	2025	2026	2028	2030	2032	2034	2036
<b>Totaal aantal II</b>	1.797	1.718	1.723	1.714	1.650	1.545	1.386	1.305	1.324	1.337
Bovenbouw avo/vwo	1155	1104	1107	1101	1061	993	891	838	851	859
Onderbouw	637	609	611	608	585	548	492	463	469	474
Vavo	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4
<b>Totale ruimtebehoefte</b>	<b>11.844</b>	<b>11.367</b>	<b>11.397</b>	<b>11.342</b>	<b>10.958</b>	<b>10.323</b>	<b>9.361</b>	<b>8.868</b>	<b>8.982</b>	<b>9.066</b>



## Steinhagenseweg

soort	leerweg	aantal II	%	m <sup>2</sup> per II alg.	m <sup>2</sup> per II spec.	vv
Totaal		713				
Bovenbouw economie	BLW	146	20%	5,56	2,25	196
Bovenbouw economie	GLW	25	4%	5,95	0,89	
Bovenbouw economie	LWOO	25	4%	5,85	3,06	
Onderbouw	algemeen	362	51%	6,18		
Bovenbouw tlw	TLW	155	22%	6,41		

### Aantal II - gefaseerde uitstroom 25% (VMBO-T) vanaf 2025

	2022	2023	2024	2025	2026	2028	2030	2032	2034	2036
<b>Totaal aantal II</b>	648	738	762	729	712	676	648	638	662	677
Bovenbouw economie - BLW	133	151	156	149	146	139	133	131	136	139
Bovenbouw economie - GWL	23	26	27	26	25	24	23	22	23	24
Bovenbouw economie - LWOO	23	26	27	26	25	24	23	22	23	24
Onderbouw	329	375	387	370	361	343	329	324	336	344
Bovenbouw tlw - TWL	141	160	166	158	155	147	141	139	144	147
<b>Totale ruimtebehoefte</b>	<b>4.526</b>	<b>5.128</b>	<b>5.288</b>	<b>5.068</b>	<b>4.954</b>	<b>4.717</b>	<b>4.526</b>	<b>4.458</b>	<b>4.618</b>	<b>4.723</b>

### Aantal II - gefaseerde uitstroom 75% (VMBO-T) vanaf 2025

	2022	2023	2024	2025	2026	2028	2030	2032	2034	2036
<b>Totaal aantal II</b>	648	738	762	729	684	593	540	531	551	564
Bovenbouw economie - BLW	133	151	156	149	140	122	111	109	113	116
Bovenbouw economie - GWL	23	26	27	26	24	21	19	19	19	20
Bovenbouw economie - LWOO	23	26	27	26	24	21	19	19	19	20
Onderbouw	329	375	387	370	347	301	274	270	280	286
Bovenbouw tlw - TWL	141	160	166	158	149	129	117	115	120	123
<b>Totale ruimtebehoefte</b>	<b>4.526</b>	<b>5.128</b>	<b>5.288</b>	<b>5.068</b>	<b>4.767</b>	<b>4.162</b>	<b>3.802</b>	<b>3.746</b>	<b>3.879</b>	<b>3.967</b>

## Bijlage 4\_Normatieve berekening bewegingsonderwijs VO

Voorbeeld berekening per locatie o.b.v. leerling telling 1-10-2021

### Kalsbeek- Schilderspark

Ruimtebehoefte gymvoorziening:				
	leerl.	m <sup>2</sup> /ll	factor	lestdn.
HAVO	655	1,2	* 32 / 455	55
VWO	468	1,0	* 32 / 455	33
VMBO (TL/GL/KL/BL)	362	1,5	* 32 / 455	38
LWOO				
Praktijkonderwijs				
<b>Totaal lestijden bewegings.ow. vlg. verordening:</b>	<b>1.485</b>			<b>126</b>
<b>Behoeft aantal gymzalen:</b>	Norm: 40	uren/week		<b>3,16 (4)</b>

### Kalsbeek – Bredius

Ruimtebehoefte gymvoorziening:				
	leerl.	m <sup>2</sup> /ll	factor	lestdn.
HAVO				
VWO				
VMBO (TL/GL/KL/BL)	1.026	1,5	* 32 / 455	108
LWOO	117	1,7	* 32 / 322	20
Praktijkonderwijs				
<b>Totaal lestijden bewegings.ow. vlg. verordening:</b>	<b>1.143</b>			<b>128</b>
<b>Behoeft aantal gymzalen:</b>	Norm: 40	uren/week		<b>3,20 (4)</b>

### Minkema – Minkemalaan

Ruimtebehoefte gymvoorziening:				
	leerl.	m <sup>2</sup> /ll	factor	lestdn.
HAVO	778	1,2	* 32 / 455	66
VWO	1.019	1,0	* 32 / 455	72
VMBO (TL/GL/KL/BL)				
LWOO				
Praktijkonderwijs				
<b>Totaal lestijden bewegings.ow. vlg. verordening:</b>	<b>1.797</b>			<b>137</b>
<b>Behoeft aantal gymzalen:</b>	Norm: 40	uren/week		<b>3,43 (4)</b>

### Minkema – Steinhagenseweg

Ruimtebehoefte gymvoorziening:				
	leerl.	m <sup>2</sup> /ll	factor	lestdn.
HAVO				
VWO				
VMBO (TL/GL/KL/BL)	604	1,5	* 32 / 455	64
LWOO	44	1,7	* 32 / 322	7
Praktijkonderwijs				
<b>Totaal lestijden bewegings.ow. vlg. verordening:</b>	<b>648</b>			<b>71</b>
<b>Behoeft aantal gymzalen:</b>	Norm: 40	uren/week		<b>1,78 (2)</b>



# De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

## Colofon

**Datum:** 25 april 2022  
**Auteur(s):** Leonoor Clemens en Peter-Jan Bakker

info@icsadviseurs.nl  
088 - 235 04 27