



Integraal huisvestingsplan 2020 - 2025

Voor u ligt het nieuwe integraal huisvestingsplan (IHP) voor het onderwijs. Hiermee wordt een verdere basis gelegd voor de huisvesting van ons onderwijs richting de toekomst.

Omdat het onderwijs een belangrijke basis is in onze samenleving en de toekomst van onze jeugd, starten we dit IHP met een uitwerking van de algemene rol van het onderwijs en onze visie daarop. Vervolgens worden de algemene ontwikkelingen die er zijn en een effect hebben op onderwijs (huisvesting) toegelicht. Daarna zoomen we in op het huisvestingsplan zelf. Eerst kijken we terug op het IHP 2015-2020. Vervolgens brengen we Den Helder in beeld (onder meer de leerling prognose). Daarna werken we de visie per wijk uit. Hierbij wordt ook aangegeven wat we de komende vijf jaar gaan oppakken op het gebied van onderwijs huisvesting. Vervolgens lichten we in een paar hoofdstukken ontwikkelingen binnen wet- en regelgeving toe. We sluiten af met een korte samenvatting.

Op landelijk niveau wordt gewerkt aan een wettelijk kader en vorm voor het Integraal Huisvestingsplan. Verwacht wordt dat deze in 2023 / 2024 van kracht wordt. Op dat moment zal deze IHP een update krijgen naar de wettelijke kaders en de looptijd daarop worden aangepast. Omdat de looptijd van het vorige IHP inmiddels verstreken is, zij wij van mening dat het toch gewenst is om voor de tussenperiode een IHP vast te stellen.



1 - Uitgangspunten onderwijs

Onderwijs speelt bij iedereen in onze samenleving een rol. We gaan immers allemaal naar school en ook wordt een leven lang ontwikkelen steeds meer van belang om goed te functioneren in de huidige arbeidsmarkt die snel en blijvend in ontwikkeling is. Het onderwijs vormt een basis waarop ieder kind zich ontwikkelt en voorbereidt op de toekomst. We hebben een aantal uitgangspunten met betrekking tot onderwijs:

- We willen in Den Helder ieder kind de kans geven zich te ontwikkelen, talenten te ontplooiën, zichzelf te kunnen zijn en fijn op te groeien. Om dit te realiseren zetten we in op goed onderwijs waar de ontwikkeling van kinderen op maat wordt ondersteund. Indien nodig wordt er wat extra's gedaan voor de kwetsbare leerlingen. En kinderen kunnen zich op basis van hun eigen behoeften, competenties en interesses verder ontwikkelen.
- We bereiden de kinderen voor op de behoeften van morgen. We hebben steeds meer focus op doorgaande leerlijnen (voor onder meer cultuur, techniek, natuur). Ook verandert, onder meer doordat nu alle informatie via internet voor handen is, de rol van kennis in de samenleving. Het gaat niet zozeer meer om zoveel mogelijk kennis te hebben maar ook om de informatie die er is op het juiste moment te kunnen vinden en gebruiken. Er komt dan ook steeds meer nadruk op het opdoen van de zogenaamde 21e eeuwse vaardigheden in het onderwijs. Dit heeft ook invloed op zowel de manier van lesgeven als de eisen aan schoolgebouwen. Zo wordt het belangrijker om ook verbinding met de omgeving te leggen, zodat kinderen hun kennis kunnen toepassen in de praktijk rondom hun school (kan zowel bij bedrijven, maatschappelijke partners als in de buitenruimte zijn).



Ook richten we ons op het creëren van innovatieve en inspirerende plekken, zowel binnen de school als bij partners (denk aan bijvoorbeeld de bibliotheek of TekPark, met onder meer de legowerf).

- Ontwikkeling van integrale kind centra (IKC's). Een IKC biedt kinderopvang en primair onderwijs aan. Dit alles in één doorlopende lijn, met één aansturing, onder verantwoordelijkheid van één (school)bestuur. En dit het liefst onder één dak of anders in een netwerk. Deze organisatievorm is een middel, geen doel. Het kind, centrum concept betekent dat alles om het kind heen geregeld is, van de leeftijd 0-13. Het IKC kent, naast integratie tussen de sectoren onderwijs en opvang, een verregaande samenwerking / integratie met (jeugd)zorg, sport, cultuur en leefomgeving. In Den Helder streven we ernaar minimaal één IKC in iedere wijk te hebben, zodat deze voorziening toegankelijk is voor al onze inwoners. Daarbij is er in Nieuw Den Helder sprake van de ontwikkeling van een IKC+, waar een nadrukkelijke verbinding met zorg wordt gelegd voor kwetsbare en zorgbehoevende kinderen.
- Binnen het onderwijsaanbod zetten we in op soepele overgangen tussen onderwijssoorten en leerroutes, zodat kinderen hun schoolloopbaan doorlopen met een minimaal risico op uitval, afstroom en obstakels. Hiertoe is het bijvoorbeeld van belang dat de overgangen tussen PO en VO goed geregeld is. Maar ook dat kinderen bijvoorbeeld binnen het VO van leerrichting kunnen wisselen indien nodig.

- Voorbereiden op het leven en de arbeidsmarkt. Goed onderwijs creëert de basis om van kinderen tot competente, zelfbewuste en creatieve volwassenen te vormen. Het is de start van een leven lang ontwikkelen en legt de basis voor mensen hun loopbaan. Door de inzet op contextrijk leren en verbinding te leggen met de behoeften van onze lokale arbeidsmarkt, willen we ervoor zorgen dat onze kinderen aan het werk kunnen in onze eigen regio. Op deze manier zorgen we ervoor dat zij kunnen blijven leven in en om Den Helder, zodat we ook de jonge mensen hier behouden. Daarbij bedienen we tevens onze arbeidsmarkt, waar op dit moment een grote behoefte is aan personeel in onder meer de techniek en zorg.



Link gemeentelijk beleid en onderwijs

In 2017 constateerde de Onderwijsraad dat gemeenten en onderwijs een steeds grotere rol krijgen bij de opvoeding en ontwikkeling van kinderen. Daarbij is met de decentralisaties (van zorg, participatie en jeugdhulp) de mogelijkheid én focus op integraal en preventief werken toegenomen. Bij onderstaande beleidskaders vanuit de gemeente heeft ook het onderwijs een specifieke rol. Het doel is dat de gemeente, het onderwijs en ook andere (maatschappelijke) partners elkaar versterken.

Het sociale verhaal van Den Helder

Met het Helder's sociaal beleid 'Het sociale verhaal van Den Helder' zijn de sterke punten, kansen en uitdagingen van Den Helder in beeld gebracht. De vele voorzieningen die we als centrumgemeente hebben vormen een goede basis. Wel is er best veel problematiek op het gebied van onder meer armoede, schulden, jeugd in de zorg en multiproblematiek. Dat maakt de mensen in Den Helder voor een deel kwetsbaar. Dit heeft ook invloed op het onderwijs, zij komen immers direct in aanraking met onze kwetsbare kinderen en zijn ook een belangrijke actor om vroegtijdig problematiek te kunnen signaleren. Zeker gezien het feit dat de gemeente sinds 2015 wettelijk verantwoordelijk is voor een belangrijk deel van de (jeugd)zorg vormt de school een plek waar signalering, inzet op preventie en ook de ondersteuning van maatschappelijke organisaties samen (kunnen) komen. Daarbij wordt er gewerkt aan de aanwezigheid van wijkteams (met zowel mensen van de gemeente als maatschappelijke organisaties) in de verschillende wijken en zijn er programma's zoals Financieel Fit Den Helder. Deze zaken kunnen eventueel worden gecombineerd met of gelinkt worden aan scholen.

Helders Perspectief

Met het Helder's Perspectief is het scenario van krimp naar groei omarmt. Dit verandert het perspectief dat er jarenlang was van Den Helder, namelijk dat we in ons beleid (waaronder onderwijshuisvesting) uitgingen van minder inwoners. Met de uitbreiding van banen bij de marine maar ook de kansen die er zijn op het gebied van waterstof en maritieme technologieën is het van belang dat we inwoners in onze gemeente behouden én ook nieuwe mensen aantrekken die in Den Helder komen werken (en eventueel wonen). Als stad willen we ons hier op voorbereiden. We zetten met het Helder's Perspectief in op het in de markt zetten van Den Helder, het zoveel mogelijk inwoners mee laten doen en om meer mensen te laten wonen in Den Helder. Het onderwijs is een belangrijke basispartner om iedereen mee te laten doen door kinderen een goede basis mee te geven. Daarnaast is goed onderwijs een aantrekkelijk vestigingsvoorwaarde om ergens te komen wonen. De uitdaging is om, onder meer via het integraal huisvesting plan, de randvoorwaarden te creëren om goed en modern onderwijs te hebben die ook aansluiting heeft met de economische ontwikkeling van de stad.

2 - Terugblik op integraal huisvestingsplan 2015-2020

De vorige versie van het Integraal Huisvestingsplan betrof de periode 2015-2020. Hierin werden verschillende ontwikkelingen en plannen voor projecten benoemd. In dit hoofdstuk worden de resultaten en stand van zaken hiervan benoemd.

Ontwikkelingen per wijk:

• Julianadorp:

- Realiseren brede school Drooghe Bol voor de scholen de Rank, de Hofstee en de Vloedlijn. Hierdoor kan de huur van de schoolwoningen aan de Malzwin medio 2017 opgezegd worden.
De realisatie van de brede school Drooghe Bol is afgerond en de huur van de schoolwoningen is opgezegd. De ambities voor een vergaande samenwerking in de vorm van een integraal kindcentrum zijn verkend, maar tot op heden niet gerealiseerd.
- In 2035 realiseren van een brede school voor de Prinses Margriet, Kameleon, de Verrekijker en de Meerpaal.
De Stichting Samenwerkingsschool heeft in 2018 het gebouw van de Meerpaal verplaatst naar het gebouw Drs. F. Bijlweg 3. Het oude gebouw is verkocht aan de Stichting 's Heerenloo. Op de toekomstvisie Prinses Margriet, Kameleon en de Verrekijker wordt later in dit document verder ingegaan.

• Binnen de Linie:

- Vervangende nieuwbouw van de Thorbeckeschool in 2031;
- Rond 2040 realiseren van een brede school voor de Kluff, Comenius en Koningin Juliana op of rond de huidige locatie;
- Een brede school voor de Tuindorp-Dr.Jac.P.Thijssse, Eben Haëzer en de Drietand in 2040. Uit een locatieonderzoek moet de juiste locatie in beeld gebracht worden;
Op bovenstaande actiepunten wordt in dit document verder ingegaan.
- Er moet in 2016 een oplossing komen voor huisvesting van de Spinaker.
In 2019 is herhuisvesting van de Spinaker gerealiseerd in het gebouw Sportlaan 38. Hier is het voormalige bestuurskantoor van Scholen aan Zee verbouwd en uitgebreid tot een mooi toekomstgericht schoolgebouw voor de Spinaker. Het voormalige schoolgebouw aan de Burgemeester Houwingsingels is verkocht aan Dagelijks Leven.



- **De Schooten:**

- Realiseren van een brede school voor de Vlieberg, Schoter Duijn en de Dijk in 2040
Op bovenstaande actiepunt wordt in dit document verder ingegaan.

- **Nieuw Den Helder:**

- In 2024 vindt een onderzoek plaats naar mogelijkheden voor herhuisvesting van de Lichtlijn in combinatie met de overige scholen in Nieuw Den Helder.
In tegenstelling tot is opgenomen in het IHP 2015-2020 is gekozen om De Lichtlijn te handhaven op de huidige locatie en een pilot te starten met een haalbaarheidsonderzoek voor levensverlengende duurzame renovatie. Aan deze keuze liggen een aantal afwegingen ten grondslag:
- Het gebouw is (onderhouds)technisch in voldoende staat;
- Ondanks dat De Lichtlijn een regiofunctie heeft, is er ook een nauwe band met de wijk;
- Het gebied vraagt niet om herontwikkeling van de bestaande locatie.

- **Algemeen:**

- Eens in de tien jaar (voor het eerst in 2025) de staat van onderhoud in beeld brengen door het uitvoeren van een inspectiemiddels een NEN 2767 meting.
Uitvoering voor het eerst in 2025.
- In samenwerking met schoolbesturen uitwerken wanneer een gebouw in aanmerking komt voor renovatie en hoe de verantwoordelijkheid bij renovatie van schoolgebouwen wordt verdeeld tussen gemeente en schoolbesturen.
De pilot van de renovatie van De Lichtlijn draagt bij aan dit actiepunt. In deze pilot wordt de verantwoordelijkheid tussen schoolbestuur en gemeente verder uitgewerkt. Dit kan dienst doen als voorbeeld voor toekomstige renovaties.
- Er vindt geen toename plaats van het totaal aantal m² onderwijsvastgoed.
Door de verkoop van 2 schoolgebouwen is het aantal m² onderwijsvastgoed afgenomen.
- Het gesloten financiële systeem met ingang van 2020 beëindigen (egaliseriereserve) en tot die tijd rekenen met de inkomstencomponent niveau 2016.
Met ingang van de begroting 2020 is het gesloten financieel systeem beëindigd. Dit betekent dat de gemeenteraad jaarlijks in de begroting de budgetten onderwijs huisvesting vast moet stellen.

3 - Den Helder in beeld

Iedere twee jaar worden leerlingenprognoses opgesteld, op basis waarvan de ruimtebehoefte bepaald kan worden. Het verloop van het leerlingaantal is direct van invloed op de benodigde ruimtebehoefte. De ruimtebehoefte wordt berekend conform de rekenformules volgend uit de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Den Helder'.

In onderstaande tabel is per school(locatie) in beeld gebracht wat de huidige ruimtecapaciteit is en op welke manier de ruimtebehoefte zich de komende vijftien jaren ontwikkelt. In de tabel is uitgegaan van het aantal m² bruto vloeroppervlakte (BVO). Dit wordt berekend op basis van het aantal leerlingen, waarbij voor 2021 het werkelijke aantal leerlingen op 1 oktober 2020 is gebruikt en voor de volgende jaren de laatst opgestelde prognose. Bij de berekening van de prognoses wordt uitgegaan van de bevolkingsprognose en de woningbouwplannen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs vastgestelde methode. In werkelijkheid kunnen prognoses afwijken, dat kan bijvoorbeeld door onverwachte groei of nog niet verwerkte woningbouwplannen. In dat geval kan de gewenste ruimtebehoefte afwijken en kunnen, waar van toepassing, aanvragen voor huisvesting worden aangevraagd.

Wijk	Instelling	Capaciteit (BVO)	Ruimte behoefte			
			2021	2026	2031	2036
Binnen de Linie	IKC Haven48	1470	1149	1103	1000	970
	Driemaster	1018	985	909	879	869
	Tuindorp-Dr.Jac. P. Thijsse	1860	1207	1274	1246	1251
	Eben Haëzer	1250	778	718	708	708
	Comenius	1381	1100	1010	944	928
	De Kluft	1806	934	957	960	944
	Koningin Juliana	1119	1156	1040	975	955
	De Windwijzer	2152	1493	1327	1226	1211
	Villa Kakelbont	580	708			
	De Verrekijker	795	785	632	592	593
	Spinaker	1236	1240	1346	1309	1273
	Liniecollege	1433	984	933	913	913
Nieuw Den Helder	De Lichtlijn	801	759	734	704	704
	Trimaran	1558	1005	970	899	899
	Duynvaerder	1412	1183	1087	10610	1061
	Fontein	2941	1278	1288	1267	1262
	Tuselant	1169	824	849	852	837
	Meerpaal	961	851	819	802	793
	Kompas / Pionier	1964	2150	2102	2064	2056
	Pijler	2880	2671	2246	2113	2016
De Schooten	De Vlieberg	1274	879	929	949	929
	De Dijk	1445	1488	1578	1613	1578
	Schoter Duijn	1466	942	968	993	968

Julianadorp	Prinses Margriet (2 locaties)	2433	1769	1950	1900	1825
	De Verrekijker	1105	507	584	569	548
	De Kameleon	1285	763	824	819	794
	De Hofstee	2263	1251	1261	1246	1226
	De Vloedlijn	1149	1402	1523	1508	1488
	De Rank	1602	1372	1417	1422	1397
Voortgezet onderwijs	Juniorcollege	5651	2144	1979	1911	1826
	Lyceum aan Zee	6301	5992	5714	5566	5353
	Beroepsonderwijs aan Zee	11821	4582	4839	4351	4166
	Mavo aan Zee	344	3457	3217	3178	3022

De daling van het aantal leerlingen gaat minder hard dan in het Integraal Huisvestingsplan 2015-2020 was voorspeld. Er zijn slechts een aantal scholen waar een stijging van het aantal leerlingen leidt tot een ruimtebehoefte tekort. Per wijk is voldoende onderwijsvastgoed aanwezig om deze groei op te vangen.



4 - Visies op wijken

Julianadorp

Julianadorp is in beweging. Middels de omgevingsvisie voor Julianadorp is de ambitie voor Julianadorp geformuleerd: "Julianadorp ontwikkelt zich op basis van eigen kracht verder tot een aantrekkelijke, complete woonkern met passende voorzieningen, onderwijs en een eigen cultureel leven, aan zee en midden in het open landschap. In het dorp ben je thuis, in welke levensfase je ook zit." Er zijn een aantal ontwikkelingen die ook (indirect) invloed hebben op onderwijs en onderwijshuisvesting. Zo is er sprake van uitbreiding van woningen bij het Willem-Alexanderhof, bij Noorderhaven worden ook meer woningen gebouwd en is het concept van de inclusieve samenleving in ontwikkeling. Ook zijn er nog mogelijke ontwikkelgebieden (zoals bij het Vogelzand). Verder zijn er (burger)initiatieven zoals ONS (ontspanning, natuur en sport) en vindt er een verkenning plaats om een deel van het basisonderwijs, Junior College en de kinderopvang te ontwikkelen tot één creatieve plek. Er worden mogelijkheden verkend voor een nieuw initiatief in Den Helder/Julianadorp waar kinderen en jongeren hun creativiteit, leervermogen en innovatiekracht kunnen versterken. De verkenning is nog in een te vroeg stadium om het in dit IHP verder uit te werken.

Panorama lokaal is een ontwerpwedstrijd voor woonwijken op de rand van stad en buitengebied, gebouwd in de jaren 60, 70 en 80. In het winnende ontwerp is een visie voor Julianadorp gepresenteerd, waarin ONS gepositioneerd is. Over onderwijslocaties is in het ontwerp niets opgenomen.

Schoolnaam	Buurt	Bouwjaar	Vervangende nieuwbouw	Huidige bezettingsgraad	Verwachte bezettingsgraad 2035
Hofstee	Zuid	1982	2042	55%	54%
Vloedlijn	Zuid	1982	2042	122%	130%
De Rank	Zuid	1984	2044	86%	87%
De Verrekijker	Noord (midden)	1980	2040	49%	50%
Prinses Margriet (2 locaties)	Noord	1957/1975	2025	73%	75%
Kameleon	Noord	1973	2036	59%	62%

In Julianadorp zijn de volgende scholen gelegen: Prinses Margriet en Kameleon in Noord, de Rank, de Hofstee en de Vloedlijn in Zuid en de Verrekijker in Midden. De prognose cijfers geven geen aanleiding tot uitbreidingen. Wel is er een groei te zien bij De Vloedlijn, welke opgelost kan worden door medegebruik bij de buurtscholen.

Voor de Prinses Margrietschool staat vervangende nieuwbouw gepland voor 2025. De komende periode vindt onderzoek plaats naar de meeste geschikt locatie, waarbij ook rekening wordt gehouden met de ontwikkelingen in Julianadorp (ONS en de verkenning van basisonderwijs, Junior College en kinderopvang om tot één locatie te komen). Onderzocht wordt wat voor De Verrekijker de beste opties zijn voor de toekomst (nieuwbouw in relatie tot realisatie Creaport / renovatie op de huidige locatie). Dit wordt in de komende periode uitgewerkt.



Voor De Vloedlijn is een aanvraag voor renovatie ingediend voor het huisvestingsprogramma 2022. Bij het vaststellen van het huisvestingsprogramma wordt de afweging gemaakt of de aanvraag past binnen de gestelde kaders voor renovatie.

Schoolbesturen is gevraagd om in samenwerking een toekomstplan voor het onderwijsaanbod in Julianadorp op te stellen.

Programma 2021-2025

- Medegebruik De Vloedlijn in De Hofstee / De Rank in overleg met schoolbesturen
- 2025 – vervangende nieuwbouw Prinses Margriet (1750 m² BVO = € 4.545.670,00, inclusief sloop¹ – prijspeil 2021)

Stad Binnen De Linie

Met de stedelijke vernieuwing is en wordt er volop in het stadshart geïnvesteerd. Het kernwinkelgebied is geconcentreerd, culturele voorzieningen zijn herplaatst, de openbare ruimte is opgeknapt, er wordt meer verbinding met de zee gelegd en er wordt tot op de dag van vandaag gewerkt aan het aanbieden van gevarieerde woonmilieus. Zo zijn er nieuwe woongebieden in ontwikkeling bij onder meer de Koningstraat/Spoorstraat, Vinkenterrein en de Dijkbuurt. Tevens is er sprake van een nieuwe gebiedsontwikkeling rondom Westoever/Spoorhaven. Bij alle genoemde ontwikkelingen is het van belang dat voorzieningen voor jeugd, speelplekken, onderwijs en sport beschikbaar zijn in de Stad Binnen De Linie.

Schoolnaam	Buurt	Bouwjaar	Vervangende nieuwbouw	Huidige bezettingsgraad	Verwachte bezettingsgraad 2035 ²
IKC Haven48	Centrum	1957/1971	2031	78%	66%
Drietand	Vogelwijk	1953/2015	2035	97%	85%
Tuindorp	Tuindorp	1931/1971	2031	65%	67%
Dr.Jac. P. Thijsse	Visbuurt	1984	2044		
Eben Haëzer	Visbuurt	1953/1989	2032	62%	57%
Koningin Juliana	Indische buurt	1983	2043	103%	85%
Comenius	Indische buurt	1954/1978	2038	80%	67%
De Klufft	Indische buurt	1985/2015	2055	52%	52%
De Windwijzer	Geleerdenbuurt	2012	2052	69%	56%
Verrekijker	Geleerdenbuurt	2012	2052	80%	63%
Villa Kakelbont	Fort Dirkz Admiraal			122%	
Spinaker	Liniebuurt	2019	2059	109%	103%
Liniecollege	Liniebuurt	2009	2049	69%	64%

IKC Haven48 (voorheen de Thorbecke school) blijft vanwege de geografische ligging een solitaire school. Vervangende nieuwbouw is gepland in 2031. Het huidige gebouw biedt (op basis van normberekeningen) voldoende ruimte voor IKC ontwikkeling. Elke 2 jaar wordt een bevolkings- en leerlingenprognose gedraaid. Als de volgende prognose een groei van het aantal leerling op IKC Haven48 signaleert, is er op dat moment een mogelijkheid om een huisvestingsvoorziening op te nemen in het programma huisvesting onderwijs.

In cluster rond de Bankastraat zijn drie schoolgebouwen gecentreerd, namelijk Koningin Juliana, Comenius en De Klufft. Comenius en Koningin Juliana zijn al verbonden als brede school. Vooralsnog zijn er geen concrete plannen om De Klufft aan te sluiten bij de brede school Comenius en Koningin Juliana. Het cluster biedt voldoende ruimte voor IKC ontwikkeling, mede in samenwerking met de kinderopvang locatie aan de Bankastraat.

De Windwijzer en Verrekijker, gelegen aan de Pasteurstraat, zijn in 2012 gerealiseerd. In dit gebouw is sprake is van een forse overmaat. Gezien de recente bouw wordt hier op korte termijn geen ontwikkeling nagestreefd. Bij groei van één van de scholen, wordt in gezamenlijkheid een oplossing gezocht voor ruimte binnen het gebouw.

¹ Het opgenomen bedrag is een normbedrag conform de Verordening Huisvesting Voorzieningen Onderwijs. De huidige praktijk is dat de bouwkosten vaak hoger zijn dan de opgenomen normbedragen. Vaststelling van het budget zal geschieden op basis van werkelijke bouwkosten.

² De woningbouwontwikkeling is nog niet volledig terug te zien in de verwachte bezettingsgraad. Dit komt enerzijds omdat ook woningen gesloopt worden en anderzijds omdat nog niet alle woningbouwontwikkelingen verwerkt zijn



In de Visbuurt/Vogelwijk zijn de Driemaster, Tuindorp – DR. J.P. Thijsse en de Eben Haëzer gelegen. Gelet op de geplande vervangende nieuwbouw en de geprognoseerde overmaat wordt onderzocht of het haalbaar is om in 2040 de scholen samen te voegen tot één brede school. Vanwege het feit dat alle vier de schoolgebouwen binnen de afgelopen 10 jaar zijn gerenoveerd is het verantwoord om de levensduur te verlengen en in te zetten op vervangende nieuwbouw rond 2040 voor deze scholen.

De gebiedsontwikkeling Westoever/Spoorhaven geeft kansen voor eventuele eerdere vervangende scholenbouw in het gebied Visbuurt/Vogelwijk. In samenwerking met de schoolbesturen is het doel om tot geschikte locatievoorstellen te komen.

Op het COA terrein is Villa Kakelbont gelegen. Bij de herontwikkeling van het COA terrein wordt gekeken naar de mogelijkheden om Villa Kakelbont te integreren. De voorkeur gaat uit naar een multifunctioneel gebouw, die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden.

Programma 2021-2025

Onderzoek naar herhuisvesting Villa Kakelbont in relatie tot herontwikkeling COA terrein, waarbij met name de mogelijkheid tot huur van een door COA gerealiseerd multifunctioneel gebouw de voorkeur geniet.

De Schooten

De Schooten is een ruime wijk waar relatief veel oudere inwoners wonen. De uitdaging is om deze week ook levendig te houden voor de jeugd. Voorzieningen en goed onderwijs zijn hierbij randvoorwaarden. Op dit moment is er echter sprake van teveel onderwijsvastgoed in verhouding tot de leerling prognoses. De vraag is of dit tot een aanpassing van het huidig onderwijsaanbod moet leiden, mede gelet op de IKC ontwikkelingen bij de scholen. Verder wordt er gewerkt aan een gebiedsontwikkeling rondom Station Zuid (al zal dit zich naar verwachting niet richten op gezinswoningen maar op appartementen).

Schoolnaam	Buurt	Bouwjaar	Vervangende nieuwbouw	Huidige bezettingsgraad	Verwachte bezettingsgraad 2035
Schoter Duijn	Schooten	1996	2056	64%	66%
Vlieberg	Schooten	1971/2002	2031	69%	73%
De Dijk	Schooten	1971/1996	2036	103%	109%



In de wijk de Schooten zijn drie schoolgebouwen gelegen, namelijk de Schoter Duyn, de Vlieberg en de Dijk. In tegenstelling tot eerdere prognoses is er nu een groei waar te nemen in De Schooten. Een capaciteitsprobleem is zichtbaar bij De Dijk. Dit kan opgelost worden door samenwerking met de beide andere scholen in de wijk. De totale bezetting geeft geen aanleiding tot uitbreiding. In de samenwerking is voldoende ruimte tot realisering van een IKC. De realisatie van IKC's vraagt om afstemming tussen schoolbesturen en kinderopvang.

Programma 2021-2025

Gezamenlijke schoolbesturen komen met een plan voor samenwerking in relatie tot huisvesting en IKC vorming.

Nieuw Den Helder

De gemeente heeft, samen met Woningstichting Den Helder als belangrijke partner, veel geïnvesteerd in de wijk Nieuw Den Helder. De visie hierachter was om een duurzaam woonmilieu te creëren en meer relatie te leggen met het landschap om de wijk heen, de stad en de stelling van Den Helder. Dit heeft in de loop der jaren geleid tot nieuwbouw, opknappen van panden en herinrichting van de omgeving. Op dit moment plukt de wijk daar zijn vruchten van: de wijk is mooier, maatschappelijke onrust is afgenomen en mensen wonen steeds gemêleerder. Ook het onderwijs is aardig op orde, al blijft inspelen op de verschillende mensen in de wijk en de kwetsbaarheid van een deel van de inwoners wel een aandachtspunt.

Schoolnaam	Buurt	Bouwjaar	Vervangende nieuwbouw	Huidige bezettingsgraad	Verwachte bezettingsgraad 2035
De Lichtlijn	Nieuw Den Helder	1964	2024	95%	88%
Trimaran	Nieuw Den Helder	2011	2051	65%	58%
Duynvaerder	Nieuw Den Helder	2009	2049	84%	75%
De Fontein	Nieuw Den Helder	2009	2049	43%	43%
't Tuselant	Nieuw Den Helder	1954/2013	2054	70%	72%
De Meerpaal	Nieuw Den Helder	1981	2041	87%	86%
Kompas, inclusief Pionier	Nieuw Den Helder	1988	2048	107%	105%
De Pijler	Nieuw Den Helder	2008	2048	93%	70%

Binnen Nieuw Den Helder bevinden zich vijf scholen in het primair onderwijs. Het gaat om de Lichtlijn, de Trimaran, de Duynvaerder, de Fontein en 't Tuselant. De Trimaran, Duynvaerder en de Fontein zijn gebouwd in 2011 en 2009. 't Tuselant is in 2013 verbouwd. De prognoses geven geen aanleiding tot uitbreiding. Het gebouw van de Lichtlijn is in de IHP periode toe aan vervangende nieuwbouw.

In plaats van vervangende nieuwbouw wordt de mogelijkheid onderzocht om De Lichtlijn te handhaven op de huidige locatie. Het schoolbestuur voert een haalbaarheidsonderzoek uit voor levensverlengende (40 jaar) duurzame renovatie. Aan dit onderzoek liggen een aantal afwegingen ten grondslag:

- Het gebouw is (onderhouds)technisch in voldoende staat;
- Ondanks dat De Lichtlijn een regiofunctie heeft, is er ook een nauwe band met de wijk;
- Het gebied vraagt niet om herontwikkeling van de bestaande locatie.

De locatie IJsselmeerstraat is in beeld als gebouw voor de huisvesting van het IKC, waarin speciaal onderwijs, speciaal basis onderwijs en zorginstellingen naast de reguliere scholen vanuit integraliteit zullen gaan samen werken. Momenteel is een stuurgroep en een projectgroep actief om te komen tot een gezamenlijke aanpak en het voorbereiden van de werkwijzen die gaan leiden tot hybride onderwijs. Zowel bestuurlijk- als tussen de directeuren van de verschillende instellingen is intensief overleg, onder begeleiding van externe deskundigheid. In de ideale situatie gaan alle leerlingen straks naar 1 gebouw, waarbinnen verschillende pedagogische- en didactische milieus 's zijn. Tot die tijd zullen de scholen voor speciaal- en regulier, alsmede de kinderopvang- en hulpverleningsorganisaties steeds nauwer gaan samenwerken, eerst vanuit de verschillende locaties en later in een integrale situatie. Het is alsof het één organisatie is, waarin regie op leren en zorg samenhangend wordt gevoerd. Op deze wijze wordt uitvoering gegeven aan "passend onderwijs". Een andere belangrijke ontwikkeling in Nieuw Den Helder is de gebiedsontwikkeling rond de Drs. F. Bijweg. De verhuizing van het stadhuis en plannen van de Omring om verpleeghuis Den Koogh te verplaatsen ontstaan kansen voor (her) huisvestingsontwikkelingen van Scholen aan Zee. Dit wordt uitgewerkt binnen het kader van de gebiedsontwikkeling.



Programma 2021-2025:

Investering 2022: vernieuwbouw (40 jaar) De Lichtlijn € 1.649.000 (prijspeil 2021³)

³ Het opgenomen bedrag is een normbedrag conform de Verordening Huisvesting Voorzieningen Onderwijs. De huidige praktijk is dat de bouwkosten vaak hoger zijn dan de opgenomen normbedragen. Vaststelling van het budget zal geschieden op basis van werkelijke bouwkosten

5 - Renovatie

Renovatie is in de wetgeving niet opgenomen als voorziening in de onderwijshuisvesting. Op dit moment worden in de wet (WPO, WVO en WEC⁴) de volgende voorzieningen beschreven die voor bekostiging in aanmerking komen:

- Nieuwbouw, een bestaand gebouw of een deel daarvan, verplaatsing van een bestaand gebouw of een deel daarvan, terreinen alsmede eerste aanschaf van leer-en hulpmiddelen en meubilair
- Uitbreiding van de hierboven genoemde voorzieningen
- Medegebruik van een ruimte geschikt voor onderwijs
- Herstel van constructiefouten aan gebouw of aan terrein
- Herstel en vervanging in verband met schade aan gebouw, leer-en hulpmiddelen en meubilair in geval van bijzondere omstandigheden

Volgens de interpretatie van bovenstaande opsomming van begrippen valt 'renovatie' niet onder de voor bekostiging in aanmerking komende voorzieningen.

In de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs wordt nieuwbouw gedefinieerd als:

- Nieuwbouw als een school voor het eerst voor bekostiging in aanmerking wordt gebracht of
- Nieuwbouw om een gebouw waarin een school is gehuisvest geheel of gedeeltelijk te vervangen, al dan niet op dezelfde locatie.

Vernieuwbouw of renovatie komen niet voor in de wet- en regelgeving.

In het algemeen is er ten aanzien van de bekostiging van het reguliere onderhoud gedurende de 'normale' levensduur van een gebouw (tussen 40 en 60 jaar) geen onduidelijkheid. Middelen voor onderhoud zijn in de reguliere bekostiging van het onderwijs opgenomen als onderdeel van de materiële instandhouding. Schoolbesturen dienen daaruit het onderhoud aan de schoolgebouwen te bekostigen en moeten daarvoor op basis van de onderwijswetten middelen reserveren passend bij de door hen vastgestelde meerjarenonderhoudsplannen. Op grond van de huidige wet-en regelgeving is er geen enkele onduidelijkheid over de kosten voor onderhoud en/of aanpassing. De onderhouds-en instandhoudingsplicht van de gebouwen wordt voorop gesteld en is bij het schoolbestuur gelegd. Op het moment dat een gebouw technisch aan vervanging toe is, is dat de verantwoordelijkheid van de lokale overheid.

Waar op dit moment onduidelijkheid over bestaat, is de vraag welke partij verantwoordelijk is voor de bekostiging van de grootschalige aanpassingen van bestaande schoolgebouwen waarbij de technische staat van de onderwijsgebouwen op orde is, maar de gebouwen verbetering behoeven op het vlak van:

- binnenklimaat conform eisen huidige bouwbesluit uit 2012/2015
- duurzaamheid conform huidige eisen en komende ambities
- functionele indeling en functionaliteit van de huidige onderwijsgebouwen die niet de levensduur van 40 of 60 jaar hebben gehaald

De Verordening voorzieningen onderwijshuisvesting hanteert het volgende criterium ter beoordeling voor de noodzaak om vervangende nieuwbouw toe te kennen:

“De noodzaak van vervangende bouw is aanwezig als op grond van een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat het schoolgebouw volgens de conditiemeting voldoet aan (de technische) conditie 5...”

Bovenstaande formulering betekent dat vervangende nieuwbouw en renovatie als alternatief pas aan de orde is als er sprake is van een bouwtechnisch slechte conditie. Andere redenen om vervangende nieuwbouw toe te kennen zijn op dit moment niet aanwezig.

⁴ WPO = Wet op het primair onderwijs, WVO = Wet op het voortgezet onderwijs, WEC = Wet op de Expertise Centra

In plaats van vervangende nieuwbouw kan het college van burgemeester en wethouders vernieuwbouw of renovatie van het bestaande gebouw toekennen. Bij vernieuwbouw of renovatie is het streven om voor alle gebouwonderdelen en elementen de prestatie-eisen voor nieuwbouw te behalen. Incidenteel is afwijking mogelijk, maar minimaal moeten de prestatie-eisen voor bestaande bouw uit het actuele bouwbesluit worden behaald. Een afweging tussen beide alternatieven wordt op basis van economische (lasten en uitgaven), maatschappelijke (lokale waarde) en of specifiek gebouwelijke waarden (bijvoorbeeld monumentale status) gemaakt door gemeente en schoolbestuur samen. Voorwaarde zou moeten zijn dat schoolbesturen de verstrekte middelen (2005 – VO en 2015 – PO en SO) voor onderhoud en aanpassingen bijdragen.

Vooruitlopend op de wijziging van de wetgeving kan renovatie/ vernieuwbouw worden opgenomen in het integraal huisvestingsplan (eventueel uitgewerkt in de verordening financiële en materiële gelijkstelling), waarbij het uitgangspunt is dat de renovatie of vernieuwbouw leidt tot een levensduurverlenging van minimaal 25 (renovatie) tot maximaal 40 jaar (vernieuwbouw).

Cofinanciering door het onderwijs

Met de overheveling van de verantwoordelijkheid van het buitenonderhoud in het Primair en Speciaal Onderwijs per 1 januari 2015, kan en mag een schoolbestuur investeren in de kwaliteitsverbetering van haar onderwijsgebouwen. Vanuit het vormgeven van het zogenoemde 'goed huisvaderschap' wordt zelfs verwacht van schoolbesturen dat zij dusdanig onderhoud en in stand houdende investeringen plegen dat er tijdens de levensduur van het gebouw sprake blijft van een voor het onderwijs adequate huisvesting. Hoe verhoudt bovengenoemde situatie zich tot de beperkingen ten aanzien van de besteding van middelen uit de Wet op het primair onderwijs ?

Dat het samenspel van verantwoordelijkheden van schoolbesturen en verboden uit het huidige investeringsverbod leidt tot onduidelijkheid, blijkt ook uit de wisselende waarderingen door de accountancy en inspectie in casuïstiek die handelt over de vraag in hoeverre het verbod reikt en op welke wijze er gehandhaafd dient te worden. Dit leidt in de praktijk tot wisselende oordelen op gelijke situaties. Daarnaast geeft het huidige investeringsverbod een te grote (ervaren) beperking in de mogelijkheden voor schoolbesturen om te investeren in huisvesting, ten gunste van de onderwijskwaliteit of bedrijfsvoering van de school.

In de voorgaande kabinetsperiode heeft toenmalig staatssecretaris Dekker de geldende spelregels toegelicht, waardoor er meer speelruimte lijkt te ontstaan voor het onderwijs. Deze toelichting luidt als volgt:

'Bij nieuwbouw is het niet toegestaan dat een bestuur een bijdrage levert aan de nieuwbouw van een school voor dat deel waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Dus het kan niet zo zijn dat de gemeente maar een deel van de vergoeding betaalt en het bestuur de rest laat betalen. De gemeente moet minimaal de normvergoeding zoals die in de eigen huisvestingsverordening is vastgelegd vergoeden. Het bedrag moet ook zodanig zijn dat kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Het schoolbestuur mag wel boven deze normen investeren in het gebouw om bijvoorbeeld een lager energieverbruik of beter binnenklimaat te realiseren. Hierbij geldt dat het een redelijk bedrag betreft dat binnen een redelijke termijn kan worden terugverdiend.'

Bovenstaande uitspraak heeft ertoe geleid dat op verschillende plaatsen schoolbesturen samen met gemeenten investeren in huisvestingsprojecten. Hierbij wordt een beroep gedaan op bovenstaande interpretatie van het investeringsverbod door de voormalig staatssecretaris, veelal aangeduid als 'de coulanceregeling'.

Uitgangspunten

Vooruitlopend op gewijzigde wetgeving levensverlengende renovatie toe te kennen als:

- Op grond van een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat het schoolgebouw volgens de conditiemeting voldoet aan de condities 3, 4 of 5 en
- Het gebouw minimaal de leeftijd heeft bereikt van 40 jaar en/of
- Het gebouw niet voldoet aan de prestatie-eisen voor binnenklimaat voor nieuwbouw uit de vigerende bouwbesluiten en/of
- Het gebouw niet voldoet aan de prestatie-eis voor duurzaamheid (isolatie) voor nieuwbouw uit de vigerende bouwbesluiten en/of
- Functionele (omvang en indeling) aanpassingen overeenkomstig NEN 8021 noodzakelijk zijn gelet op toegankelijkheid, veiligheid, onderwijsvorm en onderwijsconcept van de school en/of
- De ontwikkelingen in de wijk aanleiding geven tot uitbreiding, dan wel aanpassing.
- Voldaan wordt aan de conditiemeting en 3 van de overige bovenstaande voorwaarden.

Daarnaast zijn de volgende richtlijnen van toepassing:

- De renovatie moet leiden tot een levensverlenging van tenminste 25 jaar bovenop de leeftijd van 40 jaar;
- Vernieuwbouw moet leiden tot een levensverlenging van tenminste 40 jaar bovenop de leeftijd van 40 jaar;
- Schoolbesturen dragen financieel bij.

Investerings:

Bij de investeringen wordt het volgende onderscheid gemaakt:

Nieuwbouw 40 jaar	normbedrag Verordening Voorzieningen Huisvesting onderwijs (VVHO)
Vernieuwbouw (op normbehoefte) 40 jaar	80% normbedrag VVHO
Levensduurverlengend renoveren 25 jaar	60% normbedrag VVHO

Van BENG naar ENG € 250/m² bvo

De bijdrage wordt berekend op de werkelijke bruto vloeroppervlakte welke beschikbaar is voor het onderwijs, dus exclusief eventuele ruimte voor kinderopvang.

6 - Klimaat en duurzaamheid

Het primair en voortgezet onderwijs staat de komende jaren voor omvangrijke opgaven in het vastgoed. Het onderwijsvastgoed krijgt te maken met hogere kwaliteitseisen, onder meer omtrent het energieverbruik en het binnenklimaat. In het Klimaatakkoord zijn maatregelen geformuleerd om tot een CO2-reductie van 49% te komen in 2030 en de ambitie is om een energieneutrale gebouwde omgeving te bewerkstelligen in 2050. In Nederland staan circa 8.000 vestigingen van scholen, waarvan 6.400 voor het primair onderwijs (po) en 1.600 voor het voortgezet onderwijs (vo). Een groot deel van de scholen is weinig energiezuinig en heeft een slecht binnenklimaat.

Een belangrijk knelpunt bij de kwaliteitsopgave van het onderwijsvastgoed is de bekostiging. Investerings in energiebesparende maatregelen, zoals warmtepompen, zonnepanelen en LEDverlichting leiden tot financiële baten op de energierekening.

Om zo goed mogelijk onderwijs te kunnen geven en krijgen heeft het onderwijs baat bij goede schoolgebouwen met een goed binnenklimaat. Een goed binnenklimaat resulteert in een hoger leerrendement en minder ziekteverzuim van zowel leerlingen als (onderwijs) personeel. Een goed schoolgebouw staat optimaal ten dienste van het onderwijs dat erin geboden wordt. Een duurzaam schoolgebouw kent dus meer aspecten dan alleen de CO2-uitstoot of het energieverbruik. Het is een gebouw dat aansluit bij de onderwijskundige visie van de school, een gezond binnenklimaat heeft, past bij het aantal leerlingen, passend, inclusief, toegankelijk en toekomstbestendig is

De sectoren primair en voortgezet onderwijs onderscheiden zich van andere sectoren in het maatschappelijk vastgoed door de gescheiden geldstromen:

- Gemeenten zijn verantwoordelijk ("hebben een zorgplicht") voor de nieuwbouw en uitbreiding van scholen (en eerste inrichting, eerste onderwijsleerpakket, constructiefouten, verzekeringen en onroerendezaakbelasting). Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor onderhoud, (kleine) aanpassingen en exploitatie van de gebouwen.
- Scholen zijn als hoofdregel eigenaar van hun gebouw, maar omdat gemeenten de initiële investering dragen kunnen scholen slechts met toestemming van de gemeente het gebouw vervreemden, het zogenaamde "economisch claimrecht". Een schoolgebouw vormt daardoor geen vermogensbestanddeel op de begroting van schoolbesturen. Met het eigendom liggen ook diverse aansprakelijkheden van het gebouw bij het schoolbestuur. Door de gescheiden geldstromen kan de school niet zelfstandig investeren in het gebouw, terwijl bij sommige maatregelen de exploitatiekosten dalen.

Uitgangspunten

Vooruitlopend op gewijzigde wetgeving:

- Duurzaamheid te benoemen als thema voor de komende IHP-periode
- Actief schoolbesturen ondersteunen en informeren over mogelijkheden, projecten, subsidies e.d. in het kader van duurzaamheid (opgenomen in programma energieneutraal en Scholen op Koers 2030)
- Bij het toekennen van renovatie duurzaamheid als norm benoemen.

7 - Medegebruik en verhuur onderwijsruimten ten behoeve van kinderopvang

In het Integraal Huisvestingsplan 2015-2020 is over verhuur en medegebruik ten behoeve van kinderopvang het volgende opgenomen:

Kinderopvang / peuteropvang

Kinderopvang is een commerciële activiteit. Toch kan een keuze worden gemaakt tussen medegebruik of verhuur. Van verhuur is altijd sprake als de locatie voor kinder- of peuteropvang speciaal voor deze voorziening wordt gerealiseerd. Verhuur houdt in dat de betreffende ruimte niet meer door het onderwijs gebruikt kan worden, er zit geen onderwijsbestemming meer op de betreffende ruimte. Bij medegebruik blijft de onderwijsbestemming gehandhaafd en kan de ruimte indien nodig altijd weer in gebruik worden genomen door het onderwijs. De medegebruik kan in dat geval altijd worden beëindigd.

De Huurwet is niet van toepassing op het in gebruik geven of verhuren van schoolgebouwen. Dit blijkt uit de toelichting van artikel 7a: 1624 BW, waarin opgenomen dat een schoolgebouw niet valt onder de bepalingen in het Burgerlijk wetboek omtrent huur.

Bovenstaand uitgangspunt is achterhaald door diverse ontwikkelingen:

- Kinderopvang wordt beschouwd als commerciële activiteit. Het in medegebruik geven van locaties voor dagopvang leidt tot oneerlijke concurrentie en is in strijd met de Wet Markt en Overheid;
- Bij de groei van een school moet de in medegebruik gegeven ruimte weer bestemd worden voor het onderwijs. Dit leidt tot tegenstrijdigheid in relatie tot de IKC gedachte.
- IKC vorming vraagt om een ander inzet van het gebouw.

Bij alle vormen van (mede) gebruik of verhuur van (gedeeltelijke) leegstand in schoolgebouwen is het volgende van belang:

- Schoolbesturen zijn (meestal) eigenaar van de schoolgebouwen en terreinen en volledig beschikkingsbevoegd, maar toestemming van het college is nodig voor:
 - Verkoop of belasting met beperkt recht (art. 106 WPO en art. 76q WVO); en
 - Verhuur van leegstaande ruimte (art. 108 WPO en 76s WVO)
- Op grond van de WPO en de WVO is de gemeente voor de basisscholen, de school voor speciaal basisonderwijs en de school voor voortgezet onderwijs financieel verantwoordelijk voor:
 - De (vervangende) nieuwbouw, uitbreidingen van schoolgebouwen, terreinen en inventaris
 - De vergoeding aan schoolbesturen van de betaalde onroerende zaakbelasting
 - De verzekeringspremie voor de schoolgebouwen, terreinen en inventaris
- Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de exploitatie en het beheer en het gehele onderhoud en aanpassingen aan de schoolgebouwen en terreinen en de vervanging van inventaris. Schoolbesturen zijn verplicht het schoolgebouw en terrein behoorlijk te gebruiken en te onderhouden. Schoolbesturen van basisscholen ontvangen jaarlijks een vergoeding van het rijk ten behoeve van de materiële instandhouding (programma's van eisen) voor:
 - Onderhoud en aanpassing van het gebouw en terrein;
 - Energie- en watergebruik;
 - Publiekrechtelijke heffingen, met uitzondering van ozb
 - Middelen (voor verzekering, vervanging inventaris etc)
 - Administratie, beheer en bestuur.
 - Schoolbesturen dragen zorg voor aanvullende verzekeringen, zoals een ongevallen en/of aansprakelijkheidsverzekering voor personeel en leerlingen.
- Als een school ophoudt te bestaan, dan wordt het terrein met gebouw om niet overgedragen aan de gemeente. Daarnaast is het mogelijk een gedeelte van het gebouw aan de onderwijsbestemming te onttrekken. Het gaat in dat geval om een afsluitbaar deel van het gebouw. Dit deel moet apart toegankelijk (te maken) zijn, met een aparte energievoorziening.

Afwijkend van bovenstaande zijn de afspraken met Scholen aan Zee. Met Scholen aan Zee is een doordecentralisatie overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is vastgelegd dat Scholen aan Zee zowel juridisch als economisch eigenaar is van het onderwijsvastgoed en ontvangt jaarlijks een bedrag per leerling voor onderwijshuisvesting.

Medegebruik

Medegebruik kan plaatsvinden als er sprake is van leegstand.

Op grond van artikel 108 WPO en artikel 76s WVO kan een schoolbestuur leegstaande ruimte in gebruik geven voor:

- Een andere school of ander uit de openbare kas bekostigd onderwijs;
- Educatie als bedoeld in de Wet educatie en beroepsonderwijs;
- Andere culturele, maatschappelijke en recreatieve doeleinden.

Als het medegebruik niet voor één van deze doeleinden is, dan is er sprake van verhuur.

Medegebruik kan plaatsvinden op vrijwillige basis (schoolbesturen maken onderlinge afspraken) of door het college opgelegd (het zgn. vorderingsrecht).

Bij medegebruik moet de ruimte altijd beschikbaar blijven voor het huisvesten van onderwijs als de gemeente een aanvraag voor uitbreiding ontvangt. Als de leegstand in medegebruik is gegeven voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden dan vervalt dit medegebruik: het huisvesten van een school gaat voor medegebruik door een niet-school.

Vergoeding medegebruik

Het schoolbestuur is zelf verantwoordelijk voor het vaststellen van de hoogte van de medegebruikvergoeding. De hoogte van het gebruikstarief medegebruik moet de exploitatiekosten van het schoolbestuur dekken. Het schoolbestuur kan voor het vaststellen van de exploitatievergoeding als uitgangspunt hanteren de werkelijke exploitatiekosten, gebaseerd bijvoorbeeld op het aantal m² verhuurde oppervlakte. Als over de hoogte van de gebruikvergoeding geen overeenstemming wordt bereikt, bepaalt artikel 25 van de verordening dat dan de vergoeding wordt gebaseerd op de door het rijk vastgestelde vergoeding exploitatiekosten schoolgebouw voor groep 7.

Verhuur

Bij medegebruik ten behoeve van commerciële activiteiten, is sprake van verhuur. Verhuur kan plaatsvinden als er sprake is van leegstand.

Verhuur is mogelijk voor (delen) van gebouwen en terreinen die niet voor onderwijs noodzakelijk zijn, en ook niet voor medegebruik in aanmerking komen.

Voordat een schoolbestuur overgaat tot verhuur moet het schoolbestuur hiervoor toestemming vragen aan het college.

Zonder toestemming van het college is een huurovereenkomst nietig.

Het college kan toestemming weigeren als het van mening is dat:

- De ruimte nodig is voor het huisvesten van een andere school en de gemeente van plan is het gedeelte van het schoolgebouw daarvoor op korte termijn te vorderen.
- Bij verhuur de ruimte bestemd zal zijn als woon- of bedrijfsruimte als bedoeld in de zin van de vijfde en zesde afdeling van titel 4 'Huur' van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
- Het gebruik van de ruimte zich niet verdraagt met het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school.
- Verhuur in strijd is met de bepalingen uit de WPO of WVO.

Bij verhuur zijn er 2 opties mogelijk:

- a. Het schoolbestuur vraagt het college om het verhuurde buiten de onderwijsbestemming te plaatsen en het vorderingsrecht niet toe te passen

Vorderingsrecht college:

Op grond van de WPO en de WVO en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs is het college bevoegd een (gedeelte van een) schoolgebouw of terrein dat niet nodig is voor de daar gevestigde school – na overleg met betrokken partijen – te vorderen, en te bestemmen voor:

- Een andere school of ander uit de openbare kas bekostigd onderwijs;
- Educatie als bedoeld in de Wet educatie en beroepsonderwijs;
- Andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden.

Dit voorgenomen gebruik moet zich verdragen met het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school. Het vorderingsrecht van het college kan altijd worden toegepast indien nodig.

- b. De ruimte blijft behoren tot de onderwijs huisvestingscapaciteit van de school. Wanneer de ruimte nodig is voor het onderwijs door groei van het aantal leerlingen op de school, kan de gemeente de ruimte daarvoor vorderen. Op dat moment vervalt de mogelijkheid tot verhuur aan derde door het schoolbestuur. Het schoolbestuur dat de ruimte verhuurt aan derden, draagt in dat geval zelf het risico van schadeclaims ten gevolge van vroegtijdige opzegging van de huur in het geval de gemeente het vorderingsrecht toe wenst te passen. Het is dus verstandig als het schoolbestuur daarover bepalingen in het huurcontract opneemt.

Huurvergoeding

De huurprijs die het schoolbestuur in rekening brengt is opgebouwd uit 2 onderdelen:

- Vergoeding voor exploitatiekosten
- Vergoeding voor (door de gemeente of het schoolbestuur gedragen) stichtingskosten en huisvestingskosten.

Als basis voor het berekenen van de stichtingskosten kan de WOZ waarde dienen, of (bij –ver-nieuwbouw) de investeringskosten. Gemeente en schoolbestuur maken afspraken over het doorbetalen van de stichtingscomponent in de huurprijs. Ook de vergoeding van verzekering en OZB worden doorberekend in de huurprijs ten behoeve van de gemeente. Voorwaarde voor het in rekening brengen van een huurprijs door de gemeente is dat de opbrengst ten goede komt aan onderwijshuisvesting en dat de hoogte van het bedrag rechtstreeks gerelateerd is aan de kosten of derving van de inkomsten voor de gemeente.

Het vaststellen van de hoogte van de vergoeding van de exploitatiekosten bij verhuur is verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Het schoolbestuur kan zelf bij het vaststellen van de exploitatiekostenvergoeding als uitgangspunt de werkelijke exploitatiekosten hanteren (gebaseerd op bijv. het aantal m² verhuurde oppervlakte).

Onderhuur

Er doen zich situaties voor waarbij een school een gebouw of ruimte huurt, van bijvoorbeeld de wooncorporatie, die door de gemeente wordt bekostigd in de vorm van een huurvergoeding. Als het schoolbestuur een ruimte in gebruik wil geven of verhuren is dit strikt genomen niet mogelijk. Er is hier sprake van onderhuur en dat is alleen toegestaan als de eigenaar in de huurovereenkomst de mogelijkheid tot onderverhuur heeft opgenomen. Als dat het geval, geldt hierbij ook de verplichting voor melding (medegebruik) of toestemming (verhuur) van het college.

Kinderopvang en (organisatie van) buitenschoolse opvang

Kinderopvang en buitenschoolse opvang zijn op grond van de Wet Kinderopvang een commerciële activiteit met een maatschappelijk gewenst effect. Zij moeten daarom worden beschouwd als 'derden' in de zin van artikel 108 WPO. Dat betekent dat voor deze organisaties een vergoeding voor huur in rekening gebracht moet worden. Het achterwege laten van een huurvergoeding kan worden beschouwd als een subsidie (=staatssteun) en verstoort de onderlinge concurrentie. De Wet markt en overheid bepaalt dat een overheidsinstantie niet marktverstrend mag optreden.

In onderstaand overzicht zijn de rollen weergegeven op het gebied van huisvesting en exploitatie en beheer.

	Financiële verantwoordelijkheid	
	Kinderopvang	Basisonderwijs
Exploitatie / beheer, onderhoud en aanpassing	Kinderopvanginstelling	Schoolbestuur
Personeel		Gemeente
Huisvesting		
Uitbreiding		
Herstel schades bijzondere omstandigheden		

Bij de realisatie van een Integraal Kindcentrum is bovenstaand overzicht het uitgangspunt. Bij het realiseren van een IKC wordt altijd een ruimte toebedeeld aan de kinderopvang (IKC). Deze ruimte kan een daadwerkelijke ruimte zijn of een toebedeeld aan m². Het college moet toestemming gevraagd worden voor gebruik en kan dan op de betreffende BVO (bruto vloeroppervlakte) het vorderingsrecht buiten beschouwing laten. Voor de betreffende m² BVO wordt huur in rekening gebracht.



Uitgangspunten

- Als er sprake is van leegstand kan een school een ruimte in medegebruik geven voor:
 - Een andere school of ander uit de openbare kas bekostigd onderwijs;
 - Educatie als bedoeld in de Wet educatie en beroepsonderwijs;
 - Andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden.
 Het schoolbestuur doet hiervan altijd melding aan het college.

- Voor commerciële activiteiten (waaronder o.a. kinderopvang onder valt) geldt dat er altijd sprake is van verhuur:
 - Het huurbedrag bestaat uit een exploitatiekostenvergoeding (schoolbestuur) en een stichtingskostenvergoeding (gemeente). De stichtingskostenvergoeding wordt berekend op basis van:
 - De WOZ waarde bij bestaande gebouwen of de investeringskosten bij nieuwbouw/renovatie
 - Een vergoeding voor OZB en verzekeringen.
 - Het college moet altijd toestemming verlenen voor verhuur, waarbij:
 - De organisatie voor kinderopvang investeert en huurt van schoolbestuur, waarbij de investering in mindering wordt gebracht op de huurprijs. Schoolbestuur blijft (juridisch) eigenaar of
 - De gemeente investeert voor kinderopvang en rekent de investering door in de huurprijs (kostprijsdekkende huur). In dit geval kan het (juridisch) eigendom bij het schoolbestuur blijven, waarbij de exploitatiekosten aan het schoolbestuur worden vergoed of
 - Het schoolbestuur investeert voor kinderopvang en rekent de investering + de exploitatiekosten door in de huurprijs.

8 - Samenvatting uitgangspunten

1. De volgende (ver)nieuwbouwplannen verder uitwerken en op basis van werkelijke kosten ter besluitvorming aanbieden:
 - a. 2022: vernieuwbouw (40 jaar) De Lichtlijn
 - b. 2025: vervangende nieuwbouw Prinses Margriet
2. Vooruitlopend op gewijzigde wetgeving levensverlengende renovatie toe te kennen als:
 - a. Op grond van een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat het schoolgebouw volgens de conditiemeting voldoet aan de condities 3, 4 of 5 en
 - b. Het gebouw minimaal de leeftijd heeft bereikt van 40 jaar en/of
 - c. Het gebouw niet voldoet aan de prestatie-eisen voor binnenklimaat voor nieuwbouw uit de vigerende bouwbesluiten en/of
 - d. het gebouw niet voldoet aan de prestatie-eis voor duurzaamheid (isolatie) voor nieuwbouw uit de vigerende bouwbesluiten en/of
 - e. Functionele (omvang en indeling) aanpassingen overeenkomstig NEN 8021 noodzakelijk zijn gelet op toegankelijkheid, veiligheid, onderwijsvorm en onderwijsconcept van de school en/of
 - f. de ontwikkelingen in de wijk aanleiding geven tot uitbreiding, dan wel aanpassing.
 - g. Voldaan wordt aan de conditiemeting en 3 van de overige bovenstaande voorwaarden.

Daarnaast zijn de volgende richtlijnen van toepassing:

- De renovatie moet leiden tot een levensverlenging van tenminste 25 jaar bovenop de leeftijd van 40 jaar;
- Vernieuwbouw moet leiden tot een levensverlenging van tenminste 40 jaar bovenop de leeftijd van 40 jaar;
- Schoolbesturen dragen financieel bij.

3. Vooruitlopend op gewijzigde wetgeving:
 - a. Duurzaamheid benoemen als thema voor de komende IHP-periode
 - b. Actief besturen ondersteunen en informeren over mogelijkheden, projecten, subsidies e.d. in het kader van duurzaamheid (opgenomen in programma energieneutraal en Scholen op Koers 2030)
 - c. Bij het toekennen van renovatie duurzaamheid als norm benoemen.
4. Als er sprake is van leegstand kan een school een ruimte in medegebruik geven voor:
 - a. Een andere school of ander uit de openbare kas bekostigd onderwijs;
 - b. Educatie als bedoeld in de Wet educatie en beroepsonderwijs;
 - c. Andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden.Het schoolbestuur doet hiervan altijd melding aan het college.
5. Voor commerciële activiteiten (waaronder o.a. kinderopvang onder valt) geldt dat er altijd sprake is van verhuur:
 - a. Het huurbedrag bestaat uit een exploitatiekostenvergoeding (schoolbestuur) en een stichtingskostenvergoeding (gemeente). De stichtingskostenvergoeding wordt berekend op basis van:
 - i. De WOZ waarde bij bestaande gebouwen of de investeringskosten bij nieuwbouw/renovatie
 - ii. Een vergoeding voor OZB en verzekeringen.
 - b. Het college moet altijd toestemming verlenen voor verhuur, waarbij:
 - i. De organisatie voor kinderopvang investeert en huurt van schoolbestuur, waarbij de investering in mindering wordt gebracht op de huurprijs. Schoolbestuur blijft (juridisch) eigenaar of
 - ii. De gemeente investeert voor kinderopvang en rekent de investering door in de huurprijs (kostprijsdekkende huur). In dit geval kan het (juridisch) eigendom bij het schoolbestuur blijven, waarbij de exploitatiekosten aan het schoolbestuur worden vergoed of
 - iii. Het schoolbestuur investeert voor kinderopvang en rekent de investering + de exploitatiekosten door in de huurprijs

