



Integraal Huisvestingsplan Uitvoeringsprogramma – Primair onderwijs 2023 – 2038

Samenvatting

Volgt

Samen bouwen we voor onze huidige generatie en toekomstige generaties, aan duurzame en gezonde voorzieningen die het opvang- en onderwijsaanbod verrijken en een ankerpunt zijn in de wijk.

Inhoudsopgave

Samenvatting	1	5	Proces en borging.....	13
Inhoudsopgave	2		Monitoring en actualisatie IHP	13
1 Inleiding.....	3		Projectorganisatie en afsprakenbrief	13
Aanleiding.....	3		Maatwerk	13
Samenhang beleidskader IHP en IHP uitvoeringsprogramma	3		Leegstand, medegebruik en verhuur	14
Doelstelling IHP	3	6	Meerjarenplanning 2023 – 2038.....	15
Reikwijdte en proces IHP	4		Verduurzamen & binnenklimaat.....	20
Urgentie	4	7	Financiën	21
2 Analyse huidige situatie.....	5		Normbedragen stichtingskosten	21
Prognoses en ruimtebehoefte	5		Onderbouwing stichtingskosten per m2	21
3 Wettelijk kader en gemeentelijke regelgeving	7		Uitgangspunten investering	22
Wettelijke taak gemeente en schoolbesturen	7		Voorbereidingskrediet	22
Status IHP	7		Investering per project.....	22
Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.....	8		Dekkingsmogelijkheden.....	23
Economisch claimrecht en juridisch eigendom.....	8		Demarcatie.....	24
Cofinanciering gemeente en schoolbesturen	8		Overzicht stichtingskosten	25
Bouwheerschap	8			
4 Beleidskaders.....	9			
Opgroeien en ontwikkelen	10			
Kwaliteit onderwijsomgeving	11			
Duurzaamheid	12			

1 Inleiding

Aanleiding

Sinds 1997 zijn de gemeenten verantwoordelijk voor goede en adequate huisvesting van scholen voor primair, speciaal en voortgezet onderwijs. De schoolbesturen hebben een verantwoordelijkheid voor het in stand houden van onderwijshuisvesting, zie H3. Daarom is het van belang dat de gemeente en schoolbesturen samen optrekken voor toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Hiermee wordt invulling gegeven aan de zorgplicht van de gemeente en kunnen de schoolbesturen voldoen aan het in stand houden van duurzame en gezonde leeromgevingen voor al hun leerlingen.

In het voorjaar van 2022 heeft de gemeenteraad het IHP beleidskader vastgesteld. In dit IHP beleidskader is de gezamenlijke strategische visie op onderwijshuisvesting uitgewerkt. Tevens geeft het IHP beleidskader inzicht in de huidige status van de onderwijshuisvesting van de gemeente Rheden voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs. Denk hierbij aan omvang van de gebouwen, over-/ ondercapaciteit, technische en functionele kwaliteit.

Samenhang beleidskader IHP en IHP uitvoeringsprogramma

Het IHP uitvoeringsprogramma is de uitwerking van het beleidskader IHP. Het IHP uitvoeringsprogramma is een zelfstandig te lezen document. Dat betekent dat thema's uit het beleidskader zijn overgenomen, danwel verder zijn uitgewerkt.

Doelstelling IHP

Doelstelling van het IHP is dat schoolbesturen en gemeente invulling geven aan:

- Toekomstbestendige huisvesting passend bij de onderwijsvisie en -ontwikkelingen
- De landelijke verduurzamingsopgave door het realiseren van gezonde schoolomgevingen
- Een meerjarenplanning, waarop zowel de gemeente als de schoolbesturen hun middelen en inzet kunnen inrichten
- Verbreding van de rol van een school/ schoolgebouw in de wijk voor het verbeteren van de leefomgeving
 - Waaronder de ontwikkeling van (integrale) kindcentra (IKC) en ruimte voor inclusief onderwijs

Reikwijdte en proces IHP

Proces

Het IHP uitvoeringsplan is opgesteld voor de komende 16 jaar. Dit meerjarenplan loopt over de collegeperioden heen en wordt jaarlijks geactualiseerd voor de dan aankomende 4 jaar. De schoolbesturen en de gemeente stemmen beide hun financiële middelen op dit IHP af. Daarom is van belang om hierover met elkaar in gesprek te blijven en regie te houden op de uitvoering. Het IHP uitvoeringsprogramma geeft een doorkijk voor de projecten van onderwijshuisvesting voor de komende 16 jaar.

Voortgezet onderwijs en primair onderwijs

Het voortgezet onderwijs (VO) is onderdeel van beleidskader IHP. Anders dan bij het primair onderwijs zijn bij het voortgezet onderwijs in de komende 16 jaar zijn er geen grootschalige huisvestingsvraagstukken bij het voortgezet onderwijs. Om die reden ligt de nadruk van de uitwerking van dit document op het primair onderwijs. Het voortgezet onderwijs blijft wel gesprekspartner en betrokken bij de actualisaties, zodat ook ontwikkelingen aan hun zijde integraal worden meegenomen.

Huisvesting bewegingsonderwijs

De huisvesting van het bewegingsonderwijs wordt meegenomen daar waar dit de opgave van de onderwijshuisvesting raakt. Dit kan op twee manieren:

- De gymzaal/sporthal ligt op of naast het kavel
- De gymzaal/sporthal wordt verplaatst naar een schoollocatie

NB. In 2023 wordt het accommodatieplan sport opgesteld voor de gemeente Rheden. Hierin wordt ook de relatie met onderwijshuisvesting meegenomen.

Urgentie

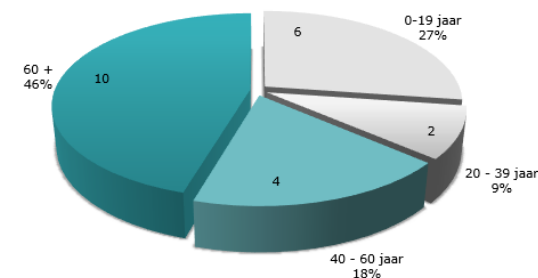
In de afgelopen jaren is er beperkt geïnvesteerd in de onderwijshuisvesting in de gemeente Rheden. Dit terwijl de gemeente een *wettelijke* zorgplicht heeft voor goede schoolgebouwen. De afschrijvingstermijn van een schoolgebouw is 40 jaar. Onderstaande figuur laat zien dat 64% van de schoolgebouwen van het primair onderwijs ouder is dan 40 jaar.

Er zijn aanpassingen vereist: Kinderen zitten in te oude schoolgebouwen die te klein zijn of juist leegstand hebben. Het binnenklimaat is onvoldoende gezond (denk aan onvoldoende kwaliteit van ventilatie, akoestiek, licht) en de gebouwen hebben een slechte exploitatie wat leidt tot hoge energie- en onderhoudskosten.

Daarnaast spelen er landelijk allerlei ontwikkelingen die impact hebben op onderwijshuisvesting zoals de energiecrisis en klimaatverandering. Lokaal en regionaal zijn er ook ontwikkelingen die hun weerslag hebben op de onderwijshuisvesting. Denk hierbij aan het verbreden van functie van de school met onder meer opvang, invoering van Passend Onderwijs en de rol van de school bij het verbeteren van kansengelijkheid.

De ontwikkelingen beïnvloeden elkaar. Daarom is het noodzakelijk deze in samenhang te bekijken, te bespreken en gezamenlijk het resultaat vast te leggen. Dan is het voor alle partijen duidelijk wat het programma voor de komende jaren is.

Het doel is om binnen de doorlooptijd van het IHP ervoor te zorgen dat alle onderwijshuisvesting in de gemeente Rheden vereiste ambities voldoet.



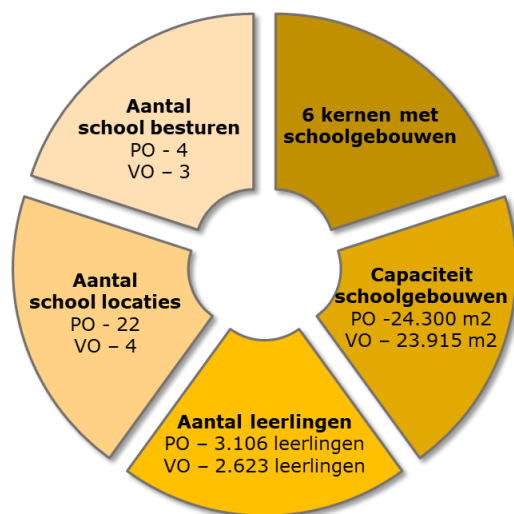
Figuur 1: leeftijd gebouwen primair onderwijs o.b.v. stichtingsjaar

2 Analyse huidige situatie

Het onderwijsaanbod in de gemeente Rheden is divers. Er zijn 4 schoolbesturen voor het primair onderwijs; 3 schoolbesturen voor het voortgezet onderwijs. Samen hebben zij 26 schoollocaties, waarvan 1 voor speciaal basisonderwijs. In 2022 waren er ruim 5.700 leerlingen¹ in de gemeente Rheden.

Prognoses en ruimtebehoefte

De ruimtebehoefte van een schoollocatie wordt bepaald op basis van het aantal leerlingen met de volgende formule voor het primair onderwijs (regulier): $200 + \text{aantal leerlingen} * 5,03 = \text{m}^2 \text{ bruto vloeroppervlak}$. Op basis van het aantal leerlingen worden ook de middelen toegekend aan de schoolbesturen voor exploitatie en onderhoud. Daarom is het van belang dat de prognoses de verwachte leerlingenaantallen goed benaderen. Een te groot gebouw leidt tot een desinvestering (voor de gemeente) en tekorten in de exploitatie (voor de schoolbesturen); een te klein gebouw leidt tot overvolle schoolgebouwen.



¹ Bron: duo leerlingentelling 1 oktober 2022

Daarom worden er leerlingenprognoses opgesteld voor de komende 16 jaar. De leerlingenprognoses geven inzicht over het verloop van het aantal leerlingen per school op zowel de korte als de langere termijn. Ervaringen leren dat het aantal leerlingen in het totaal per gebied vaak wel kloppen, maar dat er wisselingen tussen scholen zijn. Het is van belang om hier in de strategische planning rekening mee te houden.

Op dit moment is er een normatieve overcapaciteit voor het primair onderwijs van ruim 4.100 m² bvo. Er zijn in de gemeente verschillen. Zo heeft Velp Noord ruimte tekort en is in Dieren veel normatieve overcapaciteit.

Daarnaast is de totale omvang van overcapaciteit in werkelijkheid minder vanwege:

- Soms inefficiënte plattegrond van een schoolgebouw, waardoor op lijkt dat er veel ruimte is, maar dat deze ruimte niet benut kan worden voor het onderwijs.
- Bij veel scholen zit kinderopvang en een andere huurder in leegstaande lokalen.

De bedoeling is dat in de komende 16 jaar deze overcapaciteit gereduceerd wordt.

NB. In maart 2023 worden nieuwe prognoses opgeleverd. Toelichting over demografische ontwikkelingen en specifieke situaties zullen in dit hoofdstuk beschreven worden. Ook onderstaande afbeelding wordt geüpdatet.

De Steeg

1. De Lappendeken

Dieren

2. LeerRijk
3. De Akker
4. De Vlinder
5. Boomgaard Noord
6. De Wensvogel
7. Emmaschool
8. Prinses Margrietschool
9. SBO t Sterrenbos
10. Boomgaard Zuid
11. De Expeditie

Ellecom

12. Anne Frankschool

Rheden

13. De Holtbanck
14. Rheder Enk
15. St. Mauritius

Velp

16. Daalhuizen 16a. Daalhuizen dependance
17. De Arnhorst
18. Fredericus
19. De Kameleon
20. Prins Bernhardschool
21. Roncallischool

LEGENDA

-  Scholengroep Veluwezoom
-  PCBO Rheden
-  Delta Scholengroep
-  St. Montessori en Trad. Basisonderwijs
-  Het Rhedens
-  Arentheem
-  Aeres

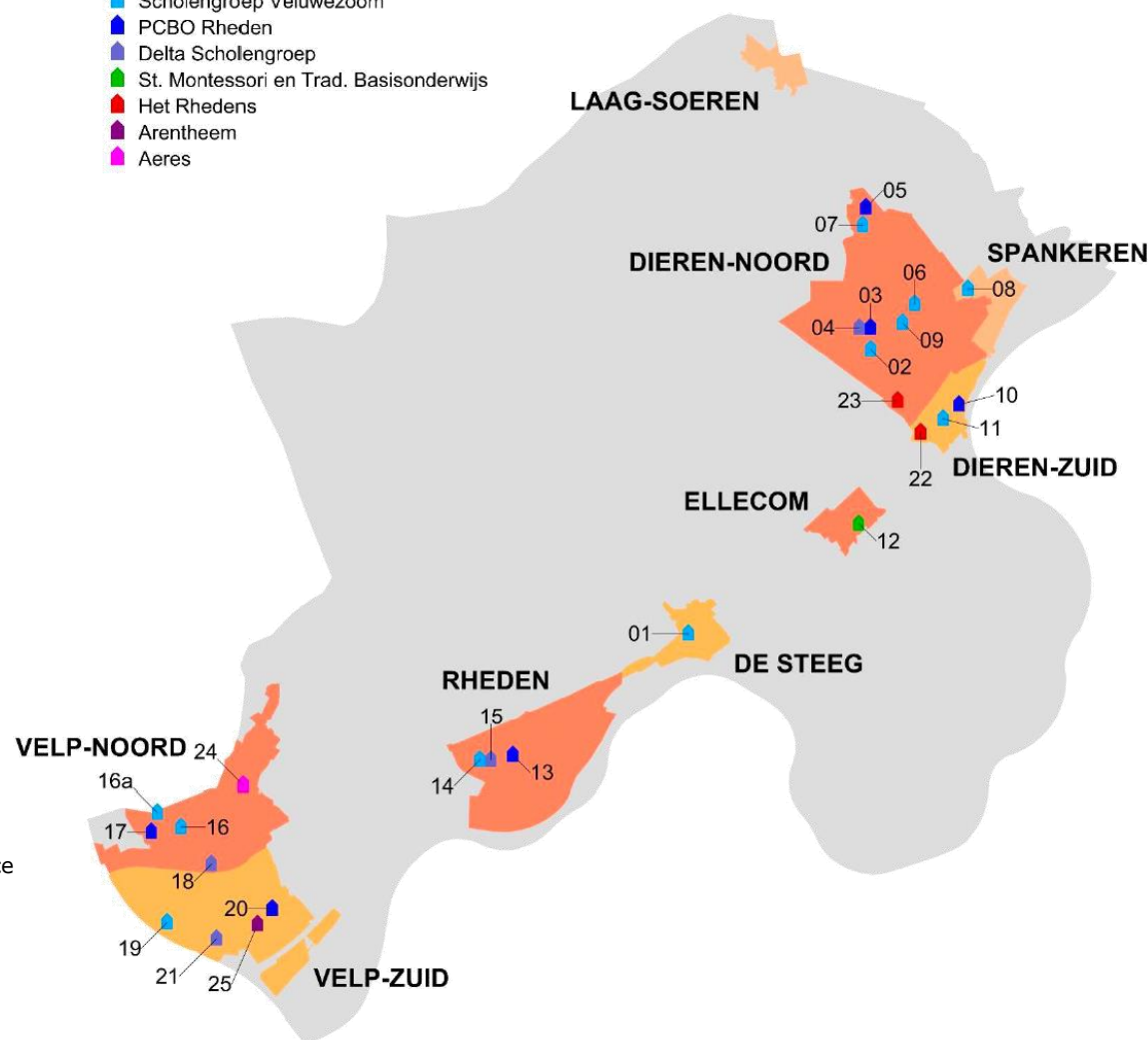
Voortgezet onderwijs**Dieren**

22. Het Rhedens
23. De Tender

Velp

24. Aeres
25. Titus Brandsma

Primair onderwijs



3 Wettelijk kader en gemeentelijke regelgeving

Wettelijke taak gemeente en schoolbesturen

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht om te voorzien in adequate en voldoende huisvesting voor basis-, speciaal-, voortgezet- én bewegingsonderwijs. Deze zorgplicht is verankerd in de gemeentewet:²

- Wet op Primair Onderwijs (WPO)
- Wet op Voortgezet Onderwijs (WVO)
- Wet op Expertisecentra (WEC)

Sinds de wetwijziging in 2015 zijn de verantwoordelijkheden voor onderwijshuisvesting als volgt gedefinieerd³:

Schoolbesturen	Gemeente
▪ Vervanging eerste inrichting ▪ Exploitatielasten (energie, schoonmaak, binnen- en buitenonderhoud) ▪ Aanpassingen aan de huisvesting ▪ Opstellen en uitvoeren van meerjaren- onderhoudsplanningen (MJOP's) ▪ Buitenruimte (afhankelijk van de situatie) / tuinonderhoud	▪ Uitbreiding en tijdelijke huisvesting ▪ (Vervangende) nieuwbouw ▪ Eerste inrichting ▪ Herstel constructiefouten⁴ (ook bij asbest) ▪ Bewegingsonderwijs (gemeente faciliteert accommodaties) ▪ Herstel/vervanging bij bijzondere omstandigheden (brand - stormschade – diefstal - vandalisme)

² Artikel 149 van de Gemeentewet, artikel 102 van de WPO, artikel 100 van de WEC en artikel 76m van de WVO

³ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financiering-onderwijs/documenten/publicaties/2021/11/23/verantwoordelijkheidsverdeling-huisvesting-scholen>

Om te kunnen voorzien in de uitvoering van deze taken en verantwoordelijkheden, ontvangt de gemeente financiële middelen via de algemene uitkering uit het gemeentefonds. De gemeente is vrij om de ontvangen middelen naar eigen inzicht te besteden. Daarvoor weegt de investeringen voor de onderwijshuisvesting af in samenhang met haar andere taken en verantwoordelijkheden.

Status IHP

Met dit IHP willen gemeente Rheden en de schoolbesturen loskomen van een ad hoc manier van omgaan met onderwijshuisvesting. Hiermee komen de partners samen tot een meer duurzame en structurele manier van kijken naar onderwijshuisvesting. Het IHP is nog niet wettelijk⁵ verankerd.

Dit IHP een consensus document tussen de gemeente Rheden en de schoolbesturen. Met het vaststellen van dit IHP wordt op veel fronten voldaan aan de eisen die gelden als het IHP een wettelijke verplichting is. Omdat nog niet de alle details van de wetwijziging bekend zijn, kan het zijn dat hierna nog enige aanpassing noodzakelijk blijkt. Deze aanpassing wordt op een natuurlijk moment gedaan bij de tweejaarlijkse actualisatie.

Met dit IHP uitvoeringsprogramma leggen de gemeente en schoolbesturen een 16 jarenplanning vast, zodat alle betrokkenen hierop hun strategisch en tactisch beleid kunnen aanpassen.

⁴ Onafhankelijk van bij bouwheerschap bij gemeente of schoolbesturen (o.b.v. jurisprudentie)

⁵ Verwachting wettelijke verankering 2024

In urgente situaties die niet gedekt zijn met dit IHP wordt teruggevallen op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

Dat betreft:

- Tijdelijke capaciteitstekort (verwachting 5 – 10 jaar), hiervoor wordt een aanvraag ingediend en deze wordt in overleg met de gemeente beoordeeld. NB. Wanneer er meer leerlingen worden aangemeld dan dat de capaciteit van het gebouw toelaat, past de school een leerlingenbeleid toe. Het duurt echter een aantal jaar, voordat de aantallen weer stabiliseren naar het maximumaantal.
- Mochten de gemeente en schoolbesturen het uiteindelijk niet met elkaar eens zijn of worden aangaande projecten dan vervalt men automatisch terug op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs

In de Verordening voorziening onderwijshuisvesting van de gemeente Rheden is vastgelegd hoe de gemeente juridisch en procedureel invulling geeft aan haar verantwoordelijkheden. De gemeentelijke verordening voorzieningen huisvesting onderwijs en dit IHP vormen gezamenlijk het kader voor de onderwijshuisvesting in de gemeente Rheden voor de komende jaren.

Op basis van artikel 149 van de Gemeentewet, artikel 102 van de WPO, artikel 100 van de WEC en artikel 76m van de WVO stelt de gemeente de 'verordening voorzieningen huisvesting onderwijs' vast. Dit is het minimale basiskader voor onderwijshuisvesting. De verordening voorzieningen huisvesting onderwijs is in de gemeente Rheden gebaseerd op de modelverordening uit 2015, en voor het laatst geactualiseerd op 20 oktober 2017.

De verordening van de gemeente wordt geactualiseerd op basis van het IHP uitvoeringsprogramma. Een natuurlijk moment hiervoor is na de actualisatie van de landelijke modelverordening (verwachting 2024). Dat betekent dat het proces voor het actualiseren van de gemeentelijke verordening volgt na de landelijke actualisatie van de modelverordening.

Economisch claimrecht en juridisch eigendom

Het economisch claimrecht ligt (voor de meeste scholen) bij de gemeente en houdt in dat als een schoolgebouw en het terrein niet meer voor onderwijs gebruikt worden, deze terugvallen aan de gemeente.

Het juridisch eigendom ligt in de meeste gevallen bij schoolbesturen. De schoolbesturen zijn dan verantwoordelijk voor de instandhouding van de huisvesting. In sommige gevallen is dit anders geregeld, bijvoorbeeld in geval van multifunctionele gebouwen. Dan liggen daaraan afspraken ten grondslag omtrent onderhoud, huur/verhuur, etc.

Cofinanciering gemeente en schoolbesturen

Investeren in onderwijshuisvesting is voor schoolbesturen gebonden aan strenge regels. Een schoolbestuur kan in beperkte mate investeren in de huisvesting. Dat is toegestaan als het aantoonbaar is dat een dergelijke investering leidt tot een betere exploitatie en er is een redelijke terugverdientijd van de investering.

De schoolbesturen zijn bereid om mee te investeren onder de wettelijk gestelde voorwaarden. De hoogte van de cofinanciering is maatwerk per project. De verwachting is dat bij de aanstaande wetswijziging over het IHP de regels voor investering in huisvesting worden verruimd.

Bouwheerschap

Het bouwheerschap is opgenomen in artikel 103 WPO, 101 WEC en 76n WVO. In lid 1 staat dat het bouwheerschap wordt neergelegd bij het bevoegd gezag van de school, zij zijn immers ook juridisch eigenaar.

Gemeente en schoolbesturen kunnen onderling overeenkomen dat de gemeente als bouwheer optreedt bij (ver)nieuwbouw. Dit komt met name voor bij voorzieningen waar ook maatschappelijke partners samen onder één dak met onderwijs, en opvang, worden gesitueerd.

4 Beleidskaders

Het onderwijslandschap in de gemeente Rheden is divers en legt de basis voor de toekomstige generatie. De huisvesting is volgend aan de inhoudelijke ambities en moet flexibel genoeg zijn om mee te kunnen bewegen met toekomstige (nog onbekende) ontwikkelingen.

De gemeente Rheden heeft samen met de schoolbesturen ambities vastgelegd. Deze ambities sluiten naadloos aan bij het coalitieakkoord 2023 -2026 en verankerd in de volgende beleidskaders.

Om de integraliteit van het huisvestingsplan te waarborgen worden er verbindingen gelegd met de verschillende beleidsvelden van de gemeente Rheden. De verbindingen worden geconcretiseerd in kaders zoals uitgewerkt op de volgende pagina's.

Opgroeien en ontwikkelen

Doorgaande leerlijn 0-13. Schoolbesturen en gemeente hechten veel waarde aan betekenisvolle leeromgevingen in de wijk. Dit gaat verder enkel een schoolomgeving. Elke school wordt een kindcentrum⁶ (KC) voor kinderen 0-13 jaar waar kinderopvang en onderwijs samen werken aan een doorgaande leerlijn. Per locatie wordt bepaald of de kinderopvang ook baby's en dreumesen van 0-2 jaar opvangt. De positie van kinderopvang en onderwijs in het KC gaat uit van gelijkwaardigheid. Dit wordt vastgelegd in de nieuw op te stellen huur-overeenkomst, zie bijlage 3. De model huurovereenkomst wordt samen met de schoolbesturen en vertegenwoordigers van de kinderopvang opgesteld (Q1).

Doorgaande leerlijn 10-14. Naar het voortgezet onderwijs worden verbindingen gelegd voor een doorgaande leerlijn. De invulling hiervan staat nog in de kinderschoenen en wordt in de komende jaren verder uitgewerkt door de besturen van het primair en voortgezet onderwijs.

Verbinding met de wijk. Voor het verbeteren van de leefbaarheid wordt er verbinding gemaakt met de wijk. Binnen de ver/nieuwbouw projecten worden de kansen verkend met andere maatschappelijke partners in de buurt. Zo worden krachten gebundeld. Ook voor de buitenruimte is er een interactie tussen de school en de wijk. De schoolpleinen zijn zoveel mogelijk openbaar. Buitenspelen draagt aantoonbaar bij aan een sterke en betrokken wijk.

Capaciteit. Het is van belang dat de capaciteit van de onderwijshuisvesting goed wordt ingezet. Te weinig ruimte is niet goed, maar te veel ook niet. Daarom wordt bij (ver)nieuwbouw de school gebouwd op de benodigde capaciteit. Mocht een school in de tijd meer groeien dan past bij de normatieve capaciteit, dan past de school een leerlingenbeleid toe waardoor er een deel van de nieuwe kinderen naar andere scholen in de omgeving gaan. Mocht er na het toepassen van het leerlingenbeleid een tekort zijn, dan dat dit kan worden opgelost door ten minste 2 groepen in te laten huizen bij een school binnen een straal van 1,5 km.

⁶ KC is een voorziening voor kinderen van 0 – 13 jaar waar ze komen om te leren, spelen en te ontwikkelen. Er wordt gewerkt vanuit één pedagogische visie. (visie in ontwikkeling)

Samenvatting uitgangspunten opgroeien en ontwikkelen

- In 2030 is elke school een KC met een doorgaande leerlijn van 0 – 13 jaar onder één dak. Scholen kunnen kiezen voor een doorgaande leerlijn vanaf 2 jaar en een doorgaande leerlijn met het VO voor leerlingen van 10 – 14 jaar (junior college).
- De scholen spelen een belangrijke rol in de wijk. Bij (ver)nieuwbouw worden de kansen benut voor het verbeteren van de leefomgeving.
 - De buurt kan gebruik van ruimte(n) in en om de scholen. Indien dit niet volgtijdelijk kan, kan de gemeente investeren in extra ruimte. Ook het schoolplein is in principe openbaar toegankelijk.
- De gemeente en schoolbesturen zijn samen verantwoordelijk voor passende huisvesting (omvang van de schoolgebouwen in relatie tot het aantal leerlingen) per kern/ het voedingsgebied. Wanneer een school te hard groeit ten koste van andere scholen in de omgeving, past de betreffende school een leerlingenbeleid toe, mits er in de omgeving één school is waar kinderen terecht kunnen.
- Indien ondercapaciteit niet voorkomen kan worden, kan de gemeente doorverwijzen naar een school met leegstand binnen een straal van 1,5 km. Een school huist minimaal met 2 groepen in bij een andere school voor een periode van maximaal 10 jaar.
 - Als kinderopvang gebruikt maakt van leegstaande huisvesting van het onderwijs, kan deze er 'niet uitgedrukt' worden.

Verbinding gemeentelijke beleidskaders

- Peuterbeleidsplan (2018-2022); doorontwikkeling vanaf 2023
- Beleidskader Meedoen (2018-2022); doorontwikkeling vanaf 2023
- Sportaccommodatie beleid (in ontwikkeling 2023/2024)

Kwaliteit onderwijsomgeving

Kwaliteit onderwijshuisvesting. Het landelijk Kwaliteitskader huisvesting⁷ van Ruimte-OK beschrijft uitstekend de randvoorwaarden voor goede onderwijshuisvesting. Dit gaat verder dan de in de VNG vastgelegde norm van 'sober en doelmatig'. Een goed en gezond schoolgebouw is een van de voorwaarden voor goed onderwijs. Niet alleen voor de leerlingen, maar ook voor leerkrachten is het van belang om werken in een duurzaam en fris gebouw. Onderwijsgebouwen moeten mee kunnen bewegen veranderingen in de samenleving. De gemeente Rheden stelt in samenwerking met de schoolbesturen het Rhedens model basiskwaliteit onderwijshuisvesting op. Dit model brengt de verschillende eisen vanuit de overheid, kwaliteitskader (ruimte OK) en lokale beleidsstukken samen. Dit legt daarmee de minimumkwaliteit vast van de huisvesting waar de gemeente in investeert; schoolbesturen kunnen kiezen voor een extra investering voor meer kwaliteit of duurzaamheid (binnen de geldende wet- en regelgeving).

Kwaliteit buitenruimte. Een goede inrichting daagt uit tot meer intensief en gevarieerd bewegen. Een groen schoolplein zorgt aantoonbaar voor meer welzijn, heeft een positieve invloed op het leervermogen van kinderen en zorgt voor minder ruzie en een grotere biodiversiteit. Daarom is de integratie van stimuleren van beweging en natuur onderdeel van de inrichting van de buitenruimte. Daarbij wordt ook onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor het (deels) openstellen voor de buurt en het gebruik maken van speelplekken in de buurt.

Kwaliteit infrastructuur. De verkeerssituatie rondom de school is onderdeel van de uitwerking van de projecten in het IHP. Kinderen moeten lopend en met de fiets veilig naar school kunnen. Onoverzichtelijke verkeerssituaties met autoverkeer en onduidelijkheid over (fiets-)parkeren moeten worden voorkomen.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het gedrag van mensen (ouders, medewerkers, buurtbewoners) een veilige verkeerssituatie kan versterken of kan verzwakken. Bij de inrichting van de omgeving is het dus van belang om ook de communicatie en participatie met de betrokkenen integraal mee te nemen.

⁷ [Kwaliteitskader inclusiefbijlageD oktober2022.pdf \(ruimte-ok.nl\)](#)

Samenvatting uitgangspunten onderwijshuisvesting

- De onderwijshuisvesting biedt een adequate, gezonde en toekomstbestendige leeromgeving voor kinderen en medewerkers.
- De gemeente Rheden en de schoolbesturen leggen in het model basiskwaliteit onderwijshuisvesting gemeente Rheden de minimale kwaliteit van de huisvesting vast (volgt Q1 2023)
- De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het in standhouden van de onderwijshuisvesting, minimaal conditiescore 3 van NEN 2767
 - NB. Wanneer een gebouw terug wordt gegeven aan de gemeente, dan is conditiescore 3 niet van toepassing als het gebouw wordt gesloopt.

De inrichting van de buitenruimte daagt uit tot creatief spel, beweging en ontspanning. Natuur is een geïntegreerd onderdeel van de buitenruimte.

- De verkeerssituatie rondom de scholen is overzichtelijk en veilig.

Verbinding gemeentelijke beleidskaders

- Woonvisie 2020-2026
- Nota Sport & Bewegen 2019-2026
- Buitenspelen en sporten in de gemeente Rheden 2022 - 2026
- Rhedens Vastgoedkader 2019
- Toegankelijkheidsagenda gemeente Rheden 2020

Duurzaamheid

De gemeente Rheden en de schoolbesturen hebben een duurzame onderwijsomgeving hoog op de agenda staan. Een duurzaam schoolgebouw is bij uitstek dé kans om de duurzame ambities te combineren met educatie. Maak, waar mogelijk, duurzame keuzes zichtbaar en laat de natuur onderdeel zijn van het ontwerp. De noodzaak is hoog om te versnellen in het verduurzamen van de gebouwde omgeving.

Binnen het thema duurzaamheid heeft de gemeente Rheden zes speerpunten⁸:

- Energieneutraal en aardgasvrij bouwen (voorkomen van gebruik van kernenergie en fossiele energiebronnen, zoals aardgas, aardolie, kolen)
- Circulaire economie (uitgaan van oneindige kringlopen - reductie milieubelasting).
- Klimaatadaptatief en waterinclusief bouwen (beperken hittestress en wateroverlast).
- Natuur inclusief bouwen (vergroten biodiversiteit).
- Aandacht voor duurzame mobiliteit: autoluwe gebieden rondom scholen, verbeteren van fiets- en voetgangersfaciliteiten.
- Lokale werkgelegenheid stimuleren.

Voor het onderwijs en leeromgevingen wordt hier een zevende speerpunt aan toegevoegd:

- Omgeving maakt duurzame keuzes zichtbaar en daagt kinderen en medewerkers uit tot duurzaam gedrag.

⁸ Uit technisch PvE gemeente huisvesting Raadhuis Rheden

Samenvatting uitgangspunten duurzaamheid

- Alle schoolgebouwen zijn energieneutraal in 2040
- Alle (ver)nieuwbouw schoolgebouwen zijn aardgasloos en energieneutraal
- Per project wordt eerst onderzocht of (een deel) van de gebouwstructuur en bouwdelen hergebruikt kan worden. Het afwegingskader renovatie/nieuwbouw* van hevo is een goed hulpmiddel voor de keuze voor (ver)nieuwbouw of nieuwbouw.
- Nul op de meter (NOM) kan een keuze zijn voor de schoolbesturen
- De leeromgeving heeft een positief effect op de biodiversiteit
 - Denk hierbij aan natuur inclusief bouwen en het vergroenen en van speel- en leeromgeving
- De leeromgeving draagt bij aan klimaatadaptatie.
 - Keuzes voor het voorkomen van hitte/droogtestress en wateroverlast worden integraal in het ontwerp meegenomen
- Er wordt gestreefd naar circulair materiaalgebruik. Waar mogelijk komen de materialen uit de regio.
- Het opstellen van een materialenpaspoort is verplicht en bij onderhoud moet deze worden bijgewerkt.

* [Nieuwbouw of renovatie school? Afwegingskader Onderwijshuisvesting - HEVO](#)

Verbinding gemeentelijke beleidskaders

- Aan de slag met een duurzaam klimaat ...-...
- Bouwsteen omgevingsplan water, riolering en hitte
- Hemelwaterverordening
- Watertakenplan 2018-2022 en actualisatie 2023-2027
- Leidraad KA-bouwen:
<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2020/04/30/handreiking-regelgeving-klimaat-adaptief-bouwen-en-inrichten>

5 Proces en borging

Monitoring en actualisatie IHP

Omdat dit IHP zicht geeft op de periode van 2023 tot 2038 is tussentijdse actualisatie vereist. Het monitoren van ontwikkelingen in woningbouw, leerlingenprognoses, prijspeil, ontwikkelingen rondom duurzaamheid zijn van belang om te zorgen dat een IHP actueel blijft. Ook kan het zijn dat projecten minder tijd nodig hebben dan gepland, of juist vertraagd zijn in de uitvoering. Dit kan leiden tot een verschuiving in de meerjarenplanning. Eventuele consequenties hiervan worden inzichtelijk gemaakt bij de jaarlijkse actualisatie.

In hoofdstuk 2 staat beschreven dat dit IHP een consensus document is. Om te borgen dat dit een consensus document blijft, wordt afgesproken dat:

- Ieder kalenderjaar wordt het uitvoeringsplan voor het volgende 4 jaar geactualiseerd op financiën en ontwikkelingen (wettelijk, gemeentelijk, inhoudelijk). Deze actualisatie vindt plaats in mei, zodat aanpassingen in de gemeentelijke begroting van juli opgenomen kunnen worden. De actualisatie wordt vastgesteld in een OOGO.
- Indien nodig worden iedere 2 jaar de leerlingenprognoses geactualiseerd. Een actualisatie is nodig wanneer er verschuivingen zijn in de prognoses vanwege eerder niet te voorspellen ontwikkelingen.
- Iedere 4 jaar vindt herijking plaats van het IHP. In ieder geval worden de data van de onderwijshuisvesting getoetst en waar nodig geactualiseerd. De leerlingenprognoses worden geactualiseerd. Ook worden ontwikkelingen meegenomen in de herijking van het IHP. Dit kan leiden tot het aanpassen van de planning. In een OOGO wordt de herijking en het eventueel aangepaste IHP vastgesteld.

Het actualiseren van de financiën is op basis van de BDB-indexatie en, indien van toepassing, geactualiseerde leerlingenprognoses.

Projectorganisatie en afsprakenbrief

Per project wordt een projectorganisatie ingesteld, waarin gemeente en het betrokken schoolbestuur deelnemen. Er is een projectgroep en stuurgroep. De projectgroep bereidt fasedocumenten voor; de stuurgroep stelt deze vast. Met elkaar werken de schoolbesturen en gemeente toe naar het gewenste kwaliteitsniveau.

- Elk project start met een startbijeenkomst met de projectgroep. Onderwerpen die tijdens de startbijeenkomst besproken worden zijn ten minste: verwachtingen bouwheerschap, samenwerking, financiën, planning, risico's en besluitvorming. Ook wordt vastgelegd hoe wordt omgegaan met het juridisch eigendom na oplevering van het gebouw. Het model projectorganisatie wordt opgenomen in bijlage 2.

Afgesproken is om deze werkwijze per project te evalueren en leerpunten worden besproken. Bij de actualisatie van het IHP uitvoeringsplan wordt ook op basis van de ervaringen de model projectorganisatie bijgewerkt.

- *Tekst wordt aangevuld na OOGO 13 april tav procesorganisatie, aanpak voorbereiding en realisatie projecten*

Maatwerk

De afspraken zoals vastgelegd in dit IHP uitvoeringsprogramma zijn leidend. Het kan zijn dat maatwerk noodzakelijk is. Dit moet worden onderbouwd met een businesscase en dat wordt besproken tijdens het OOGO.

Het is van belang dat er ten alle tijden transparantie is over de voortgang en de gemaakte keuzes.

Leegstand, medegebruik en verhuur

Leegstand

Als gevolg van de demografische ontwikkelingen en de wijziging van de samenstelling van wijken en dorpen, hebben sommige scholen te maken met (normatieve) leegstand.

Leegstand kost geld, omdat deze vierkante meters onderhouden, verwarmd en verlicht moeten worden. De gemeente en schoolbesturen zijn het erover eens dat leegstand zoveel mogelijk wordt beperkt. Bij (ver)nieuwbouw wordt gewerkt naar een passende omgeving van het schoolgebouw. Bij bestaande gebouwen wordt leegstand ingevuld door multifunctioneel gebruik ten dienste van of aanvullend op onderwijs. Soms zijn er ook onderwijsinhoudelijke argumenten die maken dat een school zelf gebruik maakt van normatieve leegstand.

Medegebruik

Bij medegebruik gaat het om het gebruik van een onderwijsgebouw (juridisch eigendom van het schoolbestuur) door derden, voor educatieve doeleinden of gebruik ten behoeve van culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden. Dit kan gebeuren zowel onder als na schooltijd. Voor het medegebruik wordt een gebruiksvergoeding in rekening gebracht bij de gebruiker ter dekking van de exploitatielasten. Het schoolbestuur heeft de plicht om medegebruik richting de gemeente te melden.

Verhuur

Voor commerciële verhuur geldt de wet Markt en Overheid. Dit betekent dat, ter voorkoming van staatsteun en oneerlijke concurrentie, voor de verhuur marktconforme huurprijzen (moeten) worden gerekend. Een kinderopvangorganisatie is juridisch een commerciële activiteit. Daarom is er sprake van een verhuursituatie.

Op moment van schrijven is er geen eenduidig huurbeleid voor kinderopvangorganisaties waardoor er geen sprake is van een transparant en gelijkwaardig speelveld. Daarnaast ontbreekt de huurbescherming voor deze organisaties wanneer zij ruimten in een schoolgebouw huren. Het is van belang dat kinderopvangorganisaties als een gelijkwaardige partner in een IKC kunnen participeren met een meerjarenperspectief.

Daarom wordt in samenwerking met de kinderopvangorganisaties uit de gemeente Rheden en het onderwijs in Q1 en Q2 2023 de visie op IKC's en het huurbeleid uitgewerkt. De afspraken hierover worden onderdeel van voorliggend IHP, zie bijlage 3. Deze afspraken worden bij de tweejarige actualisatie geëvalueerd en waar nodig bijgesteld. De evaluatie gebeurt in de driehoek schoolbesturen, kinderopvangorganisaties en gemeente.

6 Meerjarenplanning 2023 – 2038

De komende jaren wordt er gericht geïnvesteerd in de kwaliteit van de schoolgebouwen in de gemeente Rheden. Het inzetten van middelen gebeurt volgens logische en goed onderbouwde redenen. Een IHP maakt een planning voor de komende 16 jaar. Deze 16 jaar zijn verdeeld in 4 blokken van 4 jaar.

Al deze scholen zijn uniek en beschikken over hun eigen gebouwaspecten. In het beleidskader IHP is er gedegen onderzoek gedaan naar de status van de gebouwen. Zo zijn er enkele schoolgebouwen van meer dan 100 jaar oud die er, vergeleken met 40 jaar oude scholen, erg goed bij staan. Dit kan te maken hebben met de kwaliteit van een bepaalde bouwperiode en de mate waarin schoolbesturen in hun huisvesting hebben geïnvesteerd. Deze aspecten zijn ook meegenomen in de afweging voor de prioritering.

Op basis van de volgende uitgangspunten is in nauw overleg met de schoolbesturen de prioritering voor de planning gemaakt.

- Leeftijd gebouw (+40 jaar)
- Meest recente renovatie (en type ingreep)
- Kwaliteit van de huisvesting
- Capaciteit (ruimtegebrek of leegstand). Huidig en prognose
- Ontwikkelingen in het onderwijs
- Ontwikkelingen in de wijk
- Toekomstperspectief

Voordat een (ver)nieuwbouw school gerealiseerd kan worden is er eerst een fase van onderzoek en voorbereiding. De schoolbesturen krijgen, indien zij bouwheer zijn, twee jaar voor geplande uitvoering het voorbereidingskrediet. Dit voorbereidingskrediet is nodig voor de initiatief-, definitie- en ontwerpfase. Zo hebben zij voldoende tijd om de (ver)nieuwbouwplannen voor te bereiden.

Op de volgende pagina staat de meerjarenplanning uitgewerkt, waarna deze per blok wordt toegelicht op hoofdlijnen.

Schoollocatie	Bouwjaar	Meest recente renovatie	Monument	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
				Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4			
P De Amhorst	1913	2011	-	o	(v)n														
V Daalhuizen	1920	2018	-	o	u														
V Locatie LeerRijk > Sterrenbos	1997	-	-	o	u														
V KC De Wensvogel	1955	2011	-	o		(v)n													
D Roncallischool	1966	2005	-			o		(v)n											
P Prins Bernardschool	1966	2022	-					o	(v)n										
P De Holtbanck	1949	2011	-					o	(v)n										
V Daalhuizen	1920	2018	-					o		r									
V De Lappendeken	1922	2022	ja					o	(v)n										
V De Expeditie	1982	-	-							o	(v)n								
P De Boomgaard Noordoost	1991	-	-							o									
V Prinses Margrietschool	1883	2012	-							o	r								
D St. Fredericus	1927	2022	-	o	v									o	(v)n				
V Koningin Emmaschool	1887	2011	ja	o	v										o	(v)n			
P De Boomgaard Zuid	1891	2002	-	o	v														
V Rheder Enk	2013	-	-	o	v														
D Mauritiusschool	2013	-	-	o	v														
D De Vlinder	2004	2011	-	o	v														
P De Akker	2004	2011	-	o	v														
S Anne Frankschool	2012	-	-	o	v														
V Kameleon	2007	-	-	o	v														
V t Sterrenbos	1932	2008		onderzoek volgt over toekomst van deze huisvesting															

u upgrade
 r renovatie + 25 jaar
 (v)n (ver)nieuwbouw + 40 jaar

o onderzoek
 v verduurzamen / binnenklimaat

D Delta Scholengroep
 P PCBO Rheden
 S Stichting Montessori en
 traditioneel basisonderwijs
 V Veluwe Scholengroep

Blok 1 2023 – 2026

De focus zal in het eerste blok liggen op Velp Noord en in Dieren.

Velp Noord heeft een structureel capaciteitstekort. Velp Zuid heeft enige normatieve leegstand. De geplande woningbouw in dit gebied en Arnhem Noord wordt deze leegstand in de komende 10 jaar naar verwachting opgelost. In 2023 – 2024 ligt de focus op het vergroten van de capaciteit bij basisschool De Arnhorst en basisschool Daalhuizen.

Basisschool De Arnhorst is gehuisvest in een karakteristiek gebouw en bestaat uit twee bouwdelen. Een deel uit 1913 en een deel uit 2011. In het deel van 1913 kan niet alle ruimte effectief benut worden voor onderwijs. Daarom starten we daar met een interne, vernieuwbouw waardoor er meer ruimte wordt gerealiseerd voor het onderwijs én de kwaliteit van de huisvesting verbeterd wordt. Om te voldoen aan de normatieve ruimtebehoefte wordt onderzocht of een enige uitbreiding noodzakelijk is.

De schil is beeldbepalend voor de omgeving blijft met de huidige uitstraling behouden. Omdat het deel uit 2011 relatief recentelijk is gerealiseerd, zal deze beperkt worden aangepakt. Het is van belang dat beide bouwdelen gezond, fris, exploitabel en duurzaam worden, zodat het hele pand na de verbouwing voor ten minste 40 jaar mee kan.



Blok 1: De Arnhorst

Basisschool Daalhuizen zit op drie locaties vanwege een structureel ruimtetekort: hoofdlocatie, dependance en zit met 2 groepen in het Rhedens (VO-school) in Rozendaal. Een school huisvesten op drie locaties is niet wenselijk. Daarbij verwacht het Rhedens in een aantal jaar dusdanig te groeien dat zij de lokalen nodig hebben voor hun eigen school. Dat betekent dat voor deze leerlingen een plek gevonden moet worden.

Omdat de kavels van de hoofdlocaties en de dependance in een woonwijk liggen, is uitbreiding op de huidige locaties complex en dat betekent dat alle stappen zorgvuldig onderzocht worden. De verwachting is dat basisschool Daalhuizen in twee stappen wordt aangepakt: 1) oplossen van capaciteitsprobleem; 2) verbeteren van de hoofdlocatie en dependance. Dat is ook terug te zien in de planning en de verdeling van de financiële middelen.

In **Dieren** is juist leegstand.

We starten in Stenfert waar we met de onderwijshuisvesting aansluiten bij brede integrale wijkbenadering. De locatie van **basisschool De Wensvogel** kan hier een centrale rol in spelen. Basisschool LeerRijk en basisschool De Wensvogel fuseren per augustus 2023. Dit betekent dat de locatie De Wensvogel nieuwbouw of vernieuwbouw krijgt. De locatie van **basisschool LeerRijk** komt vrij. Naar verwachting wordt deze geschikt gemaakt voor de leerlingen van **SBO 't Sterrenbos**.

Wanneer deze locatie van 't Sterrenbos vrij komt, wordt de locatie van 't Sterrenbos wordt in eerste instantie gebruikt als tijdelijke huisvesting als basisschool De Wensvogel. Daarna gaat het pand terug naar de gemeente. Wat er daarna met het pand gebeurt is niet bekend.

In de uitwerking wordt rekening gehouden dat de vernieuwde huisvesting van De Wensvogel uitbreidbaar is.

NB. Bovenstaande is een denkrichting en wordt nog verder onderzocht.



Blok 1: De Wensvogel

Blok 2 2027 – 2030

In het twee blok aan we aan de slag in **Velp Zuid**. In het IJsseldistrict in Velp Zuid worden een paar honderd wooneenheden (woningen en appartementen) gerealiseerd. Deze ontwikkeling biedt kansen om de scholen in Velp Zuid ook een kwaliteitsimpuls te geven, zowel inhoudelijk als ruimtelijk. De huisvesting van de **Roncallischool** is functioneel en technisch verouderd. In de planning wordt rekening gehouden met de vernieuwing van het gebouw met de ontwikkelingen in het IJsseldistrict, zodat deze opgave integraal wordt aangevlogen. Op dit moment zijn er nog geen verdere uitgangspunten bekend.

De huisvesting van de **Bernhardschool** is uit dezelfde bouwperiode als de Roncallischool en is ook functioneel en technisch verouderd. De schoolbesturen PCBO en Delta verkennen of de scholen samen onder één dak gehuisvest worden of dat ze tijdelijk worden (ver)nieuwbouwd, zoals opgenomen in de planning van dit IHP.

NB. In 2022 is er geïnvesteerd in het verbeteren van het binnenklimaat via de Suvis-regeling. Dat heeft de kwaliteit van het binnenklimaat verbeterd, maar daarmee is de bouwtechnische kwaliteit van de huisvesting niet verbeterd en zijn de exploitatie- en onderhoudslasten te hoog. Om goed om te gaan met de middelen wordt in de (ver)nieuwbouw opgave onderzocht op welke wijze het installatiesysteem hergebruikt kan worden.

In **Rheden** krijgt in blok 2 **De Holtbanck**⁹ vernieuwde huisvesting. Ook deze huisvesting is technisch en functioneel verouderd.

Bij geen van deze projecten is het in dit stadium bekend of het vernieuwbouw of nieuwbouw wordt. Voorbeelden van criteria voor de afweging zijn: kwaliteit van gebouwstructuur, sfeer en uitstraling, monumentale status, technische mogelijkheden, verduurzaming en verbeteren kwaliteit, kosten.



Blok 2: Roncallischool



Blok 2: Prins Bernhardschool



Blok 2: Holtbanck

⁹ Bron foto De Holtbanck: marcopaulo.nl

Blok 3 2031 – 2024 | blok 4 2035 - 2038

In de laatste twee blokken gaan we aan de slag in **Dieren, Velp, De Steeg en Spankeren**. Deze projecten liggen relatief ver weg in de tijd, waardoor er nog geen details bekend zijn over de specifieke projecten. De exacte uitvoering en uitwerking wordt meegenomen in de actualisaties van het IHP, zie hoofdstuk 5.

Opgemerkt wordt dat in **Dieren** twee keer twee scholen worden samengevoegd, zodat de scholen samen voldoende volume hebben voor een stabiele en toekomstbestendige scholen: **De Expeditie en Boomgaard Zuid** (blok 3) **Emmaschool en Boomgaard Noordoost** (blok 4). De wijze waarop deze scholen worden samengevoegd is nog niet bekend. Dat volgt uit een onderzoek tussen de schoolbesturen Veluwezoom en PCBO waarbij visie, inhoud, samenwerking en ruimte hand in hand gaan.

Bij geen van deze projecten is het in dit stadium bekend of het vernieuwbouw of nieuwbouw wordt. Dat volgt per project uit het scenario onderzoek in de initiatieffase. Voorbeelden van criteria voor de afweging zijn: kwaliteit van gebouwstructuur, sfeer en uitstraling, monumentale status, technische mogelijkheden verduurzaming en verbeteren kwaliteit, kosten.

*Blok 3: Daalhuizen**Blok 3: De Lappendeken**Blok 3: De Expeditie**Blok3: Boomgaard Noordoost**Blok 3: Prinses Margrietschool**Blok 4: Fredericusschool**Blok 4: Emmaschool**Blok 4: Boomgaard Zuid*

Verduurzamen & binnenklimaat

Gezien de urgentie van een gezond binnenklimaat en een duurzame en exploitabele (onderwijs)voorzieningen wordt bij de scholen die de komende 10 jaar in dit IHP niet in aanmerking komen voor renovatie of nieuwbouw een onderzoek naar het binnenklimaat en duurzaamheid uitgevoerd.

Dit onderzoek wordt in principe bekostigd door de provincie of het rijk middels de subsidies die daarvoor beschikbaar zijn. Het onderzoeksresultaat is een adviesrapport met te nemen maatregelen t.b.v. het binnenklimaat en de duurzaamheid.

Het is aan de schoolbesturen om te kiezen of en welke maatregelen zij uitvoeren. De gemeente faciliteert door het beschikbaar stellen van een interne projectleider om zaken met de gemeente goed en efficiënt te kunnen regelen en de schoolbesturen kunnen gebruik maken van het subsidiebureau van de gemeente Rheden. Eventuele middelen vanuit de gemeente vallen buiten de scope dit IHP.

7 Financiën

De meerjarenplanning is financieel doorgerekend en vertaald naar de te verwachten stichtingskosten en bijkomende kosten.

Normbedragen stichtingskosten

Voor de aankomende 16 jaar worden de stichtingskosten per project in beeld gebracht. Stichtingskosten zijn alle kosten voor een bouwproject, hieronder vallen:

- Bouwkosten
- Advieskosten
- Leges en rentekosten
- Onvoorziene posten

Maatregel	Kosten per m2 incl BTW, prijspeil februari 2023
Nieuwbouw of vernieuwbouw Afschrijvingstermijn = 40 jaar	€ 3.500,-
Levensduurverlengend renoveren Afschrijvingstermijn = 25 jaar	€ 1.750,-
Upgrade Afschrijvingstermijn = 15 jaar	€ 800,-

NB. Indien aanbesteding gunstiger uitvalt, zijn de baten voor de gemeente.

Onderbouwing stichtingskosten per m2

In samenspraak met de gemeente en schoolbesturen is vastgesteld om het kwaliteitskader basisreferentie van Ruimte OK aan te houden als uitgangspunt voor investeringen in nieuwbouw en vernieuwbouw. Dit is € 3.419,- /m2 prijspeil augustus 2022. Dit bedrag is opgehoogd naar € 3.500,- /m2 op basis de resultaten van recente aanbestedingen in de onderwijshuisvesting.

De vergoeding per project wordt bepaald door de gemiddelde normatieve ruimtebehoefte over de komende 15 jaar te vermenigvuldigen met € 3.500,-. Dit bedrag wordt bij de tweejaarlijkse actualisaties bijgesteld naar de dan geldende bedrag, gebaseerd op het kwaliteitskader van Ruimte OK en waar nodig bijgesteld op basis van de marktontwikkelingen.

Uitgangspunten investering

- **BTW:** Alle prijzen zijn inclusief BTW
- **Nieuwbouw:** afschrijving in 40 jaar
- **Levensduur verlengende renovatie:** afschrijving in 25 jaar
- **Binnenklimaat:** Gemiddeld Frisse scholen klasse B, zie basiskwaliteit technisch PvE
- **Indexering:** In de planning is rekening gehouden met 0% prijsstijging. Indexering van de normvergoeding gebeurt bij actualisatie van het IHP aan de hand van de BDB-index.
- **Verduurzamen:** ENG, BENG – indien ENG redelijkerwijs niet haalbaar is
- **Prijspeil:** augustus 2022
- **Rente:** 2%
- **Afschrijven:** Lineair
- **Afschrijven over de stichtingskosten:** Stichtingskosten zijn alle kosten voor het realiseren van een gebouw: De bouw, directiekosten en bijkomende kosten zoals honoraria voor architect en adviseurs, onvoorzien, leges en nutsvoorzieningen.
- Op de bijkomende kosten zoals tijdelijke huisvesting (huur), sloopkosten, verhuiskosten en vergroening van pleinen wordt niet afgeschreven. Dit wordt in het jaar van uitvoering opgenomen.

Vorbereidingskrediet

Het voorbereidingskrediet wordt per project toegekend. Dit is 8% van de investeringssom. Hiermee kan het schoolbestuur de benodigde voorbereidingen (Programma van Eisen – architectenselectie - ...) in gang gaan zetten. Het beschikbaar gestelde bedrag wordt in mindering gebracht op het investeringsbudget dat later in het proces wordt uitgekeerd.

Investering per project

Alle investeringen in dit IHP hebben als uitgangspunt prijspeil februari 2023. Hierbij is uitgegaan van realistische bedragen op basis van de huidige marktprijzen en normvergoedingen. Bij de uitvoering van de projecten wordt op basis van de planvorming een kostenraming gemaakt. Deze kostenraming wordt gedeeld met het College, zodat verwachte meer-/ minderkosten ten opzichte van de raming in het IHP tijdig in beeld zijn.

Het daadwerkelijke budget wordt beschikbaar gesteld op basis van de aanbesteding, waarbij het technisch PvE basiskwaliteit het uitgangspunt is voor de investering door de gemeente. In de huidige markt is het niet uit te sluiten dat er sprake kan zijn van prijsstijgingen.

Mocht het om een kindcentrum gaan, dan wordt de ruimtebehoefte voor de opvang (0-4-jarigen) hierin meegenomen. Met de kinderopvang organisatie worden separate afspraken gemaakt over langjarige commitment en de huurprijzen, volgens het -op te stellen- huurbeleid.

Per project zijn er drie belangrijke investeringsmomenten.

1. De eerste is wanneer er een voorbereidingskrediet moet worden afgegeven voor fases tot aan de start bouw. In de regel is dit 8% van het bouwbudget. Deze 8% wordt in dit IHP aangehouden. Bij uitzonderingen kan maatwerk een optie zijn.
2. De tweede is na de ontwerpfase. Wanneer er aanbesteed moet worden, worden de middelen beschikbaar gesteld voor de start van de bouw. NB. Afhankelijk van het project en de omvang van het project worden de middelen per fase beschikbaar gesteld.
3. Het derde moment is wanneer het gebouw in de boeken van de gemeente wordt gezet. Vanaf dit moment ondervindt de gemeente kapitaallasten ten aanzien van de schoolgebouwen. NB. De rente van de investering wordt al vanaf het eerste investeringsmoment meegenomen.

Op basis van de raming zijn de stichtingskosten voor dit IHP **€ 44.128.432,-** voor 15 projecten over 16 jaar.

Bijkomende kosten

Elk project heeft bijkomende kosten. Omdat elk project anders is, geven de bijkomende kosten een indicatie aan. Immers, niet alle posten voor bijkomende kosten zijn voor elk project van toepassing, maar gemiddeld geeft dit een goede richting. Zo moeten bij nieuwbouw kosten voor sloop worden meegenomen; bij renovatie en vernieuwbouw is sloop niet van toepassing of slechts gedeeltelijk.

Kortom: Onderstaande tabel beschrijft een zeer grove inschatting op basis van kengetallen en ervaringscijfers.

Bijkomende kosten	Per jaar	IHP (16 jaar; 15 projecten)
Tijdelijke huisvesting	€ 175.000	€ 2.800.000
Sloop	€ 70.000	€ 1.120.000
Aanpassingen openbare inrichting t.b.v. parkeren, halen en brengen, verkeersveiligheid	€ 163.000	€ 2.608.000
Extra onderzoekskosten, zoals asbestsanering, archeologie, flora en fauna	€ 10.000	€ 160.00
Impuls Vergroten biodiversiteit, groen schoolplein en duurzame waterhuishouding	€ 9.000	€ 144.000
Gemeentelijke projectleider	€ 90.000	€ 1.440.000
Onvoorziene kosten en indexatie	€ 16.000	€ 280.000
	€ 531.000	€ 8.486.630

Dit betekent dat voor het eerste blok 4 (jaar) x € 531.000,- = **€ 2.124.000,-** gereserveerd moet worden voor bijkomende kosten, bovenop de stichtingskosten. Op de volgende pagina is de planning inclusief stichtingskosten per project uitgewerkt.

De onderstaande kosten zijn in de basis voor het schoolbestuur:

- Verhuizing
- Losse inrichting gebouw en terrein (onderwijsleerpakket en meubilair)
- Bij levensduurverlengend renoveren of (ver)nieuwbouw, de boekwaarde op het bestaande gebouw die voortkomt uit investeringen gedaan door het schoolbestuur
- Extra kosten boven op de basiskwaliteit, denk aan investeren in Nul Op de Meter en een luxere afwerking van materialen t.b.v. lagere onderhoudslasten.

Dekkingsmogelijkheden

Voor het dekken van de stichtingskosten zijn er de volgende dekkingsmogelijkheden:

- Middelen uit gemeentefonds
- Extra dekkingsmogelijkheden in vorm van subsidies (bv. verduurzaming, energie, vergroenen pleinen)
- Eigen bijdrage van schoolbesturen (bv. verduurzaming)

Per project dienen de kosten en dekkingsmogelijkheden inzichtelijk gemaakt worden in het college- en raadsvoorstel zodra de projecten in de voorbereidingsfase komen.

Bij de investering voor kinderopvang worden de kapitaalslasten gedekt door een langjarig huurcontract (minstens 10 jaar) op basis van marktconforme huurprijzen.

Demarcatie

In bijlage 4 is een demarcatielijst opgenomen die vaak wordt gebruikt bij de (ver)bouw of levensduurverlengende renovatie van een schoolgebouw. Waar nodig kan maatwerk worden toegepast. Hoe hiermee wordt omgegaan, wordt vastgelegd in de afsprakenbrief.

Overzicht stichtingskosten

		Bouwjaar	Meest recente renovatie	Monument	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038				
					Blok 1				Blok 2				Blok 3				Blok 4							
					Totaal stichtingskosten				€ 9.474.845				€ 12.909.470				€ 11.602.500				€ 10.163.090			
					Totaal bijkomende kosten				€ 2.124.000				€ 2.124.000				€ 2.124.000				€ 2.124.000			
					Totaal kosten projecten per 4 jaar				€ 11.598.845				€ 15.033.470				€ 13.726.500				€ 12.287.090			
V	Locatie LeerRijk > Sterrenbos	1997	-	-		€ 266.835																		
V	Daalhuizen dependance	1920	2018	-		€ 1.540.000																		
P	De Amhorst	1913	2011	-		€ 4.186.420																		
V	KC De Wensvogel	1955	2011	-			€ 3.481.590											€ 278.527						
D	Roncallischool	1966	2005	-					€ 4.432.260															
P	Prins Bernardschool	1966	2022	-						€ 4.432.260														
P	De Holtbank	1949	2011	-							€ 4.044.950													
V	Daalhuizen hoofdlocatie	1920	2018	-								€ 3.316.443												
V	De Lappendeken	1922	2022	ja									€ 2.513.315											
V	De Expeditie	1982	-	-										€ 4.216.800										
P	De Boomgaard Noordoost	1991	-	-																				
V	Prinses Margrietschool	1883	2012	-											€ 1.555.943									
D	St. Fredericus	1927	2022	-													€ 4.608.310							
V	Koningin Emmaschool	1887	2011	ja	o	v												€ 5.554.780						
P	De Boomgaard Zuid	1891	2002	-	o	v																		
V	Rheder Enk	2013	-	-	o	v																		
D	Mauritiussschool	2013	-	-	o	v																		
D	De Vlinder	2004	2011	-	o	v																		
P	De Akker	2004	2011	-	o	v																		
S	Anne Frankschool	2012	-	-	o	v																		
V	Kameleon	2007	-	-	o	v																		
V	t Sterrenbos	1932	2008	-																				
	Totaal o.b.v. stichtingskosten				€ 0	€ 5.993.255	€ 3.481.590	€ 0	€ 4.432.260	€ 0	€ 4.432.260	€ 4.044.950	€ 3.316.443	€ 2.513.315	€ 4.216.800	€ 1.555.943	€ 0	€ 4.608.310	€ 5.833.307	€ 0				
	Totaal cumulatief o.b.v. stichtingskosten				€ 0	€ 5.993.255	€ 9.474.845	€ 9.474.845	€ 13.907.105	€ 13.907.105	€ 18.339.365	€ 22.384.315	€ 25.700.758	€ 28.214.073	€ 32.430.873	€ 33.986.815	€ 33.986.815	€ 38.595.125	€ 44.428.432	€ 44.428.432				

	upgrade		D	Delta Scholengroep
	renovatie + 25 jaar		P	PCBO Rheden
	(ver)nieuwbouw + 40 jaar		S	Stichting Montessori en traditioneel basisonderwijs
	onderzoek		V	Veluwe Scholengroep
	verduurzamen / binnenklimaat			

Upgrade	€ 300
Nieuwbouw	€ 3.500
Levensduurverlengende renovatie	€ 1.750
Voorbereidingskrediet	8%
Ontwikkeling en uitvoeringsbudget	92%



Bijlagen

Bijlage 1 – Factsheets (volgt – concept bijgevoegd; niet compleet i.v.m. ontbreken prognoses)

Bijlage 2 – Model projectorganisatie (volgt – afronden Q2-2023)

Bijlage 3 – Model afspraken huur en samenwerking kinderopvang (volgt – afronden Q1/ Q2-2023)

Bijlage 4 – Demarcatielijst

Bijlage 5 – Vastgesteld beleidskader IHP mei 2022 (separaat bijgevoegd)

Bijlage 4 – demarcatielijst

Thema	Bouwbudget gemeente	Inrichting schoolbestuur	Opmerkingen
Algemeen			
Vloerbedekking	X	-	
(inbouw) Meubilair, losse kasten en alle overige losse elementen	-	X	Klokken, plantenbakken, afvalbakken, etc.
Buitenzonwering op zonbelaste gevels	X	-	
Buitenzonwering op noord gevels	-	X	
Binnenzonwering, gordijnen etc.	-	X	
Analoge telefoonaansluiting, infrastructuur telefonie	X	-	Excl. telefooncentrale, toestellen, dect-installatie, oproep BHV.
Databekabeling incl. patchkast en outlets	X	-	Excl. alle overige (actieve) apparatuur, wifi-routers.
Centrale ruimten (entree, leerpleinen, keuken, verkeersruimten, etc.)			
Naamaanduiding/gevelbelettering	X	-	Eenvoudige uitvoering, niet verlicht en ter plaatse van de entree.
Brievenbuskast (losstaand of in gevel)	X	-	
Schoonloopmatten	X	-	
Mededelingenbord / centraal informatiepaneel	-	X	Voorziening elektra en data in bouwbudget.
Bewegwijzering/ruimtenbenaming	-	X	
Lestijdsignalering	X	-	
Garderoes/garderoebekken of lockers	X	-	
Groepsruimten			
Schoolborden	-	X	Voorz. (bouwkundig, elektra en loze leiding t.a.v. data/hdmi) in bouwbudget
Garderobe voor personeel	X	-	Eenvoudig voorziening (haakje), geen garderobekast in lokaal.
Werkwand, prik wand, leeslijst	-	X	(tenzij noodzakelijk voor een akoestisch binnenklimaat)
Bouwkundige/vaste kasten in groepsruimte	-	X	Kasten zijn voor de gebruikers. Inpandige bouwkundige kasten passen in het bouwbudget
Pantryblokjes (alleen koud water)	X	-	Excl. zeepdispensers/handdoekautomaten (inrichting). (excl. de aanvullende kasten)
Vensterbanken	X	-	
Ondersteunende ruimten (kantoor, personeelskamer, serverruimte, werkkast, etc.)			
Werkblad reproductie	-	X	
Koeling serverruimte	X	-	Indien van toepassing.
Pantry personeelskamer	X	-	Inclusief vaatwasser, koelkast, magnetron, kookplaat, afzuiging en warm water.
Stellingen en legplanken in bergingen	-	X	
Uitstortgootsteen in werkkasten	X	-	Warm en koud water.
Sanitaire ruimten			
Closetten, wastafels en kranen	X	-	Incl. toiletbril en spiegel, excl. overige accessoires.
Zeepautomaten, handdrogers, handdoekhouders, toiletrolhouders/dispence	-	X	
Verschoontafels	-	X	
Speellokaal			
Sportvloer	X	-	
Inrichting speellokaal	-	X	
Buitenterrein			
Terreinverharding en groenvoorzieningen	X	-	Basis
Terreinafscheiding	X	-	
Parkeren en fietsenstallingen	X	-	
Zitbanken en zandbakken	X	-	
Zandbak	X	-	
Speel-, en klimtoestellen	-	X	
Buitenberging speelterrein	X	-	
Vlaggenmast	X	-	Vlaggenmast per gebruiker.
Kunstgras en overige valdempende ondergronden	-	X	