



Fase 1
.....

Beleids- en financiële kaders IHP Enschede

Opdrachtgever	Gemeente Enschede
Project	IHP Enschede
Datum	4 april 2019
Referentie	1650901-0056.2.0
Auteur(s)	de heer ir. W. Houët de heer ir. G.P. Jacobs (RDO)

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

Voorwoord

‘Vanuit een gezamenlijke visie op onderwijs en opvang naar een toekomstbestendig scholenlandschap in Enschede’.

De gemeente Enschede hanteert sinds 2015 een investeringsplafond van € 0,-- voor onderwijs-huisvesting. Vanaf 2021 ontstaat er weer ruimte om te investeren en in dat kader streeft de gemeente naar het opstellen van een beleidsrijk IHP, samen met de schoolbesturen. Het IHP wordt een unieke opgave door het diverse (scholen)landschap van de gemeente Enschede. Circa 68% van de ruim 80 schoolgebouwen dateert van voor 1980 is daarmee 40 jaar of ouder. Het gaat om schoolgebouwen voor primair (PO), voortgezet (VO) en (voorgezet) speciaal onderwijs ((V)SO) die in een periode van 30 jaar voor een groot deel vernieuwd dienen te worden.

Op 11 februari 2019 is met alle schoolbesturen (7 PO, 3 VO en 2 (V)SO) een start gemaakt met fase 1 van het IHP: het komen tot gezamenlijke visie- en beleidsuitgangspunten en het definiëren van het globale investeringsvolume ten behoeve van de vernieuwingsopgave. Na vaststelling van fase 1 in de zomernota 2019, zal een start kunnen worden gemaakt met fase 2, de daadwerkelijke uitwerking van het IHP Enschede. Fase 2 bestaat uit:

- Prioritering op basis van beoordeling schoolgebouwen.
- Scenariovorming.
- Financiële planning IHP.

Belangrijk in dit proces is dat het als een gezamenlijke opgave wordt opgepakt door schoolbesturen en gemeente. Het met elkaar komen tot nieuwe samenwerkingsafspraken biedt de kans specifieke oplossingen te definiëren en niet kwantitatief te investeren in onderwijs-huisvesting maar juist gericht (strategisch) en kwalitatief.

Maatschappelijke trends en ontwikkelingen stellen hogere eisen aan onderwijshuisvesting. Denk bijvoorbeeld aan de opkomst van gepersonaliseerd leren, de ontwikkeling van integrale kindcentra, toenemende duurzaamheidseisen en vraagstukken over leerlingendaling.



In voorliggende rapportage zijn de **beleidsmatige uitgangspunten en criteria** behorend bij fase 1 van het IHP Enschede omschreven, zoals gezamenlijk geformuleerd door schoolbesturen en gemeente voor de onderwijshuisvesting en het scholenlandschap in Enschede. Deze door alle betrokkenen gedragen uitgangspunten gaan over:

1. De spelregels van het IHP die in de vervolgfase als leidraad dienen bij het komen tot een prioritering op basis van criteria en scenariovorming van het IHP.
2. Het gewenste kwaliteitsniveau bij nieuwbouw en renovatie. Onderwerpen als duurzaamheid, gezondheid en functionaliteit spelen hierbij een belangrijke rol.
3. De gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en schoolbesturen als het gaat om de investeringen, en de mogelijke bijdrage van de schoolbesturen hierin.

Het IHP zal erop gericht zijn om, binnen de randvoorwaarden van de gemeente (financieel, ruimtelijk) en schoolbesturen (financieel, organisationeel), deze uitgangspunten zoveel als mogelijk te realiseren.

Inhoudsopgave

1.	Wettelijke beleidskaders en ontwikkelingen	6
1.1.	Zorgplicht	6
1.2.	Verordening	6
1.3.	Eigendom	7
1.4.	Doordecentralisatie	7
1.5.	Weeffouten in het stelsel	8
1.6.	Wetsvoorstel weeffouten in het stelsel	8
1.7.	Coalitieakkoord Enschede 2018-2022	10
1.8.	Inhoudelijke ambitie onderwijs	10
2.	Bouwsteen 1: maatwerk vanuit inhoudelijke ambitie	12
2.1.	Wijkgerichte aanpak PO	12
2.2.	Samenwerking	13
2.2.1.	Scholen onderling	13
2.2.2.	IKC-ontwikkeling en basisvoorziening 0-18 jaar	13
2.2.3.	Passend Onderwijs en Onderwijs Jeugdhulp Arrangementen (OJA)	14
2.2.4.	School 10 - 14	15
3.	Bouwsteen 2: aanbod en spreiding	16
3.1.	Capaciteit in relatie tot krimp en leegstand en gemeentelijke plannen	16
3.2.	Onderwijssoorten	16
3.2.1.	Primair onderwijs	16
3.2.2.	Voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs	17
4.	Bouwsteen 3: criteria voor prioritering	18
4.1.	Bouwkundige staat	18
4.2.	Onderwijskundige functionaliteit	19
4.3.	Binnenmilieu en duurzaamheid	19
4.4.	Veiligheid	19
4.5.	Exploitatie	19
4.6.	Locatie: planologische ontwikkelingen, ligging en bereikbaarheid	19
5.	Bouwsteen 4: kwaliteit en duurzaamheid	20
6.	Bouwsteen 5: renovatie en vervangende nieuwbouw	22
7.	Bouwsteen 6: gezamenlijke regie IHP	23
8.	Financieel kader	24
8.1.	Stichtingskostenniveaus en Total Cost of Ownership	24
8.1.1.	Stichtingskosten	24

8.1.2.	Total Cost of Ownership	26
8.1.3.	Prijspeil, risico's bouwkosten en andere randvoorwaarden	27
8.2.	Bouwvolumes en investeringsmomenten	27
8.2.1.	Bepaling omvang bouwvolumes	27
8.2.2.	Volumes op basis van vervanging	28
8.2.3.	Bepaling investeringsmomenten	28
8.2.4.	Overige investeringen	29
8.3.	Investeringsprogramma	30
8.3.1.	Onderwijsgebouwen	30
8.3.2.	Gymzalen	32
8.3.3.	Sloopkosten en afboeking boekwaarden	32

Bijlagen 34

Bijlage 1. Kostenconfiguratoren	35
1.1 Bouwkostenconfigurator PO, januari 2019	35
1.2 Bouwkostenconfigurator VO, januari 2019	35
Bijlage 2. Rekenmodel Financieel Kader	36

1. Wettelijke beleidskaders en ontwikkelingen

Alvorens wordt ingegaan op de gezamenlijk geformuleerde beleidskaders wordt in dit hoofdstuk stilgestaan bij de wettelijke beleidskaders voor het IHP; de wettelijke taak van de gemeente en schoolbesturen op het gebied van onderwijshuisvesting en relevante ontwikkelingen.

1.1. Zorgplicht

Gemeenten hebben op het gebied van onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in voldoende en adequate huisvesting voor het primair onderwijs (PO), (voortgezet) speciaal onderwijs ((V)SO) en voortgezet onderwijs (VO). De voorzieningen in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is zijn vastgelegd in de wetgeving. Daarbij gaat het onder andere om (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van constructiefouten. Het onderhoud (binnen- en buitenkant) en de exploitatie van schoolgebouwen is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Renovatie is (vooralsnog) niet wettelijk geregeld.

1.2. Verordening

De uitvoering van de zorgplicht wordt geregeld via een juridisch instrument, de verordening. Op grond van de Gemeentewet (artikel 149), de Wet op het Primair Onderwijs (artikel 102), de Wet op de Expertisecentra (artikel 100) en de Wet op het Voortgezet Onderwijs (artikel 76) is de gemeenteraad verplicht bij verordening een regeling vast te stellen. De verordening bevat de basis van het onderwijshuisvestingsbeleid en regelt uitgangspunten voor onder andere de voorzieningen die schoolbesturen jaarlijks kunnen aanvragen bij een gemeente, criteria voor het toetsen van deze aanvragen en procedurele afspraken. De Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Enschede is voor het laatst vastgesteld op 15 december 2015 en in werking getreden op 1 januari 2016. Inhoudelijk sluit de verordening aan op de modelverordening van de VNG.

In maart 2018 heeft de VNG geadviseerd om de normbedragen voor nieuwbouw e.d. te verhogen met 40%. De aangekondigde verhogingen gelden vanaf 2019. De reden hiervoor is dat de jaarlijkse indexering van de normbedragen over de afgelopen jaren de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet goed blijkt te hebben gevolgd. De normbedragen in de verordening van de gemeente Enschede zijn nog niet aangepast aan de meest recente wijzigingen in de modelverordening van de VNG.

1.3. Eigendom

Schoolbesturen hebben het *juridisch eigendom*, dit houdt in dat een schoolbestuur als eigenaar van een schoolgebouw en ondergrond juridisch aansprakelijk is. Wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van het gebouw valt het gebouw in juridisch eigendom terug aan de gemeente. De reden hiervoor is dat de gemeente gebouw en ondergrond heeft bekostigd. De gemeente heeft dus het *economisch claimrecht*. Schoolbesturen kunnen vanwege hun positie een gedeelte van het gebouw in medegebruik (voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden) geven aan instellingen die uit de openbare kas worden bekostigd met een ideëel doel of verhuren (commerciële partij), indien de gemeente daar toestemming voor geeft.

1.4. Doordecentralisatie

Er wordt in de wetgeving een mogelijkheid geboden om af te wijken van het bovenstaande. Gemeenten kunnen met één of meerdere schoolbesturen overeenkomen dat het schoolbestuur zelf geheel verantwoordelijk is voor de onderwijshuisvesting, dus ook nieuwbouw en uitbreiding (artikel 76 Wet op het Primair Onderwijs en artikel 111 Wet op het Voortgezet Onderwijs). Met andere woorden, de taken en verantwoordelijkheden worden van de gemeente overgedragen aan het schoolbestuur. Daarvoor ontvangt een schoolbestuur dan jaarlijks een bedrag van de gemeente. Dit wordt doordecentralisatie genoemd. De gemeente behoudt hierbij wel de zorgplicht. De gemeente behoudt de verantwoordelijkheid voor de realisatie van voldoende (zowel kwantitatief als kwalitatief) onderwijshuisvesting. Gemeenten en schoolbesturen maken dan afspraken over de manier waarop zij de gemaakte afspraken monitoren en hoe ze verantwoording afleggen. In 2014-2015 heeft Gemeente Enschede de optie van doordecentralisatie in samenspraak met de schoolbesturen verkend. Naar aanleiding van deze verkenning is er toen voor gekozen om deze optie niet verder te onderzoeken.

1.5. Weeffouten in het stelsel



De huidige rolverdeling (waarbij gemeenten verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw en schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor onderhoud, aanpassing en exploitatie) vertoont gebreken. Het stelsel biedt beide partijen theoretisch de mogelijkheid om de eigen uitgaven onverantwoord te beperken:

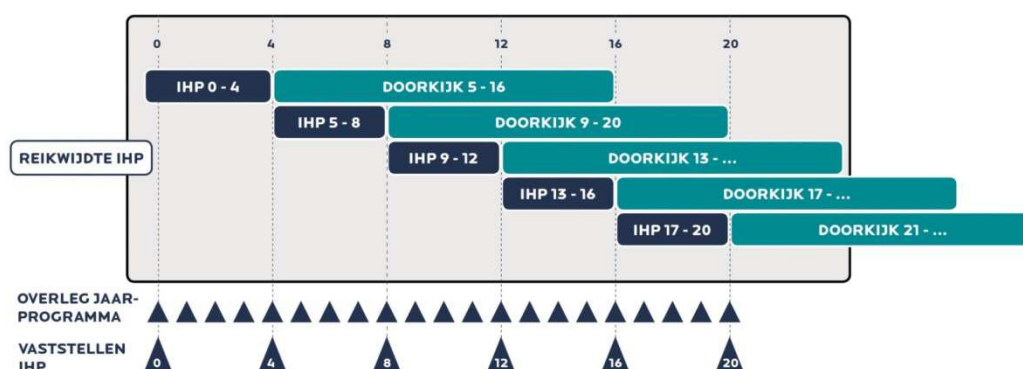
- Gemeenten kunnen eigen uitgaven beperken door relatief goedkope gebouwen neer te zetten, met als gevolg hoge onderhouds- en exploitatiekosten.
- Schoolbesturen kunnen de eigen uitgaven beperken door weinig te investeren in onderhoud en eerder nieuwbouw aan te vragen bij de gemeente.

Daarbij komt dat een aantal zaken, zoals bekostiging als gevolg van aangescherpte eisen in het Bouwbesluit en maatschappelijk wenselijke voorzieningen, waaronder op het gebied van duurzaamheid, en de voorziening renovatie niet geregeld zijn.

1.6. Wetsvoorstel weeffouten in het stelsel

Op 15 december 2016 hebben de PO-raad, de VO-raad en de VNG een gezamenlijk voorstel gestuurd aan toenmalig staatssecretaris Sander Dekker om de tekortkomingen in het huidige stelsel voor onderwijshuisvesting op te lossen. Het uitgangspunt van dit voorstel is dat gemeenten en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor de (kwaliteit van de) huisvesting van scholen. Op 9 mei 2018 is het verder uitgewerkte voorstel gepubliceerd door de PO-raad, de VO-raad en de VNG. Inmiddels is het voorstel ook formeel door de VNG goedgekeurd en formeel aan de huidige minister aangeboden.

Het voorstel pleit voor aanpassing van het stelsel om een aantal van de geconstateerde tekortkomingen op te heffen. Daarbij worden de nadelen van de scheiding van de financiële middelen zoveel mogelijk opgeheven. Gemeenten en schoolbesturen komen in een meer gelijkwaardige positie ten opzichte van elkaar. Belangrijke elementen uit het voorstel zijn:



- De in de wet beschreven jaarcyclus voor aanvragen onderwijshuisvesting wordt vervangen door een langere periode, waarin gemeenten na overleg met betrokken schoolbesturen het huisvestingsbeleid en het investeringsprogramma voor een periode van 4 jaar vastleggen in een meerjarenprogramma (IHP), met een doorkijk tot ten minste het 16^e jaar.
- De mogelijkheid om renovatie als volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw in te kunnen zetten. Renovatie (lees: vernieuwbouw) moet worden opgenomen als voorziening in de wet. Renovatie dient daarbij te leiden tot een startsituatie (of startconditie) die in functioneel en kwalitatief opzicht gelijkwaardig is aan nieuwbouw en gericht is op levensduurverlenging van *ten minste* 25 jaar.
- Het investeringsverbod voor het PO en SO wordt in het wetsvoorstel zodanig aangepast dat het overeenkomt met de betreffende bepalingen uit de Wet op het Voortgezet Onderwijs (de positie van het VO). PO- en SO-besturen krijgen daarmee een vergelijkbare mogelijkheid om in huisvesting te investeren als VO-besturen.

De concretisering van het Huisvestingsvoorstel van de sectorraden en de VNG gaat uit van het handhaven van de huidige financieringsstromen. Aanvullend kan de versoepeling van het investeringsverbod leiden tot een gezamenlijke financiering die de kwaliteit van onderwijshuisvesting kan vergroten dan wel het moment van investeren kan vervroegen.

Met de ontwikkeling van dit IHP lopen de gemeente Enschede en de schoolbesturen, binnen de kaders van de vigerende wetgeving, vooruit op dit wetsvoorstel. Dit betekent wel dat er rekening moet worden gehouden met het investeringsverbod voor het PO en SO.

1.7. Coalitieakkoord Enschede 2018-2022

'We willen dat Enschede in 2050 klimaatneutraal is.'

'De gemeente neemt het voortouw door het gemeentelijke vastgoed zo snel mogelijk, maar uiterlijk in 2040, energieneutraal te maken, met respect voor onze monumentale panden.'

'Met onze schoolbesturen blijven wij voortdurend in gesprek, omdat scholen een steeds belangrijkere rol in wijken en buurten spelen. Ook de verwachte afname van leerlingenaantallen in de regio zal daarbij een onderwerp moeten zijn.'

'Wij vinden het belangrijk om samen met de scholen en andere kennisinstellingen de visie op de veranderende toekomst van het onderwijs vorm te geven. Dat doen we in samenhang met onze samenleving. Daarbij wordt ook de onderwijshuisvesting betrokken.'



Het IHP geeft invulling aan de bovenstaande ambitie uit het Coalitieakkoord. Dit gebeurt in een open bestuursstijl. Er is sprake van intensieve afstemming met schoolbesturen.

1.8. Inhoudelijke ambitie onderwijs

De gemeente Enschede en de betrokken schoolbesturen willen met elkaar vanuit de inhoudelijke ambities van het onderwijs door middel van het IHP toewerken naar een toekomstbestendig scholenlandschap in Enschede. Scholen staan in deze visie niet op zichzelf, maar in verbinding met de maatschappij; onderwijs is bij uitstek wijk- of gebiedsgericht. Scholen gaan daarbij steeds meer de samenwerking en verbinding aan met partners.

De schoolbesturen en hun samenwerkingspartners hebben tot doel om kinderen in Enschede en omstreken de best mogelijke kansen te bieden in hun ontwikkeling en voorbereiding op de toekomst. Zij richten zich daarbij op een breed en voor alle kinderen toegankelijk onderwijsaanbod dat inspeelt op ontwikkelingen in en aansluit op de vraag van de maatschappij.

Het onderwijsaanbod is daarbij voortdurend in beweging en ontwikkeling. Veranderingen in onderwijsvisies en –concepten en samenwerkingen maken ook dat steeds meer flexibiliteit gevraagd wordt van de scholen en hun schoolgebouwen om hier op in te kunnen spelen. Voor een toekomstbestendig scholenlandschap in Enschede is het dan ook van cruciaal belang dat de schoolgebouwen flexibel zijn in het gebruik, om goed op de veranderingen in te kunnen spelen.

Naast de inhoudelijke ambities op onderwijs speelt de ambitie op het gebied van duurzaamheid en het Klimaatakkoord een belangrijk rol in de totstandkoming van het IHP. De gemeente Enschede wil in 2040 energieneutraal zijn. Daarnaast gaat duurzaamheid ook over een fris en gezond leer- en werkklimaat en exploitatievriendelijke schoolgebouwen.

In dit document zijn in verschillende bouwstenen de beleidskaders uitgewerkt. Omdat in deze 1^e fase van het IHP de beschikbare tijd gelimiteerd was, is de vorming van de inhoudelijke ambitie nog niet volledig afgerond. De schoolbesturen en gemeente willen met de nadere uitwerking in fase 2 van het IHP de inhoudelijke ambities die het vertrekpunt vormen van het plan verder uitwerken.

2. **Bouwsteen 1: maatwerk vanuit inhoudelijke ambitie**

Vertrekpunt van het IHP zijn de inhoudelijke uitgangspunten en ambitie met betrekking tot het aanbod, samenwerking en de spreiding van het onderwijs.



2.1. **Wijkgerichte aanpak PO**

Elke wijk heeft zijn specifieke kenmerken, doelgroepen en behoeften. De schoollocaties in de wijk staan in verbinding met de maatschappij en andersom. Het IHP houdt hier rekening mee en zorgt daarbij voor maatwerk in de scenariovorming.

PO-scholen zijn bij voorkeur dicht bij het woonadres van de leerling gelegen (thuisnabij, zie ook 3.2.1). Dit voorkomt onnodige verkeersbewegingen en versterkt de binding van de leerling en de ouders met de wijk en andersom, de binding van de wijkbewoners met de school. Dit laat onverlet dat er redenen zijn om niet voor de wijksschool te kiezen, bijvoorbeeld omdat kinderen op speciaal onderwijs zijn aangewezen, of omdat ouders om levensbeschouwelijke gronden of onderwijsconcept kiezen voor een bepaalde school die niet in de wijk staat. Gemeente en schoolbesturen respecteren deze vrijheid van schoolkeuze.

2.2. Samenwerking

Voor het IHP kan samenwerking betekenen dat scholen gebouwen delen, met elkaar of met samenwerkende partners (bijvoorbeeld kinderopvang en overige maatschappelijke partners). Samenwerking kan zowel inhoudelijk als gebouwelijk worden vormgegeven, waarbij gebouwelijke samenwerking altijd volgt op de inhoudelijke samenwerking. Inhoudelijke samenwerking biedt voordelen op het gebied van uitwisseling van kennis en expertise, terwijl gebouwelijke samenwerking de inhoudelijke samenwerking kan faciliteren en exploitatievoordelen en synergie kan opleveren (delen van ruimten). Verschillende vormen van samenwerking zijn besproken en worden hier toegelicht.

2.2.1. Scholen onderling

Schoolbesturen staan open voor samenwerking tussen scholen onderling. Daarbij zijn enkele randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd:

- Inhoudelijke samenwerking staat voorop, samenwerking op het gebied van gebouwen en faciliteiten volgt de inhoudelijke samenwerking.
- Samenwonen/cluseren van meerdere PO-scholen in een gebouw biedt flexibiliteit in tijden van groei en krimp. Voor de schoolbesturen is het denkbaar dat twee of drie scholen onder één dak geclusterd worden.
- Er wordt bij clustering rekening gehouden met identiteit, doelgroepen en onderwijsconcept.
- De samenwerking richt zich in basis op het delen van faciliteiten en het efficiënt inzetten van ruimten.
- Heldere afspraken over beheer, eigendom en verhuur zijn noodzakelijk. Zeker wanneer er ook andere organisaties in het gebouw worden gehuisvest.
- Er dient rekening te worden gehouden met de omvang van een schoollocatie; de schaalgrootte moet geen problemen veroorzaken ten aanzien van veiligheid en bereikbaarheid in de wijk.
- De schoolbesturen in het VO prefereren kleinschalige schoollocaties. Tegelijk speelt het gewenste brede aanbod ook een rol, dat is moeilijker te organiseren bij kleinschaligheid. Gemiddeld genomen is de ideale omvang van een VO-locatie 500 - 1.500 leerlingen. Voor specifieke onderwijssoorten, zoals ISK en PRO onderwijs gaat dit echter niet op.

2.2.2. IKC-ontwikkeling en basisvoorziening 0-18 jaar

Een IKC is een voorziening voor kinderen van 0 tot en met 13 jaar, waar zij gedurende de dag komen om te leren, spelen, ontwikkelen en ontmoeten. De omgeving biedt een totaalpakket op het gebied van educatie, opvang en ontwikkeling, dat is afgestemd op de wensen en behoeften van ouders en kinderen in de wijk. Alle activiteiten in het IKC worden in samenhang aangeboden en er wordt gewerkt vanuit één educatieve en pedagogische visie. De ontwikkelingsbehoefte van het kind staat centraal.

De schoolbesturen en Gemeente Enschede stimuleren de vorming van integrale kindcentra (IKC's). In 2013 hebben de gemeente en schoolbesturen in het kader van de harmonisatie kinderopvang en peuterspeelzaalwerk een beleidskader "Samen op weg naar kindcentra 0-13" vastgesteld. Hierin zijn uitgangspunten opgenomen ten aanzien van de ontwikkeling van

kindcentra in Enschede. In een parallel lopend traject verkennen de gemeente en de schoolbesturen hoe hier vervolg aan kan worden gegeven.

Schoolbesturen zien in relatie tot IKC-vorming tevens kansen in de samenwerking binnen het funderend onderwijs (PO, (V)SO, VO, zie ook paragraaf 2.2.4). Het IHP zal rekening houden met de uitkomsten van dit traject, waarbij het creëren van een basisvoorziening van 0-18 jaar als vertrekpunt geldt.

Schoolbesturen en kinderopvang zetten daarmee in op het behouden en uitbreiden van samenwerking tussen het PO, (V)SO, VO, peuteropvang, kinderdagopvang, buitenschoolse opvang en in IKC's:

- De samenwerking tussen PO en kinderopvangpartners kan verschillende vormen aannemen. Er zijn verschillende vormen van integratie tussen onderwijs en kinderopvang. Het IHP formuleert uitgangspunten, maar biedt ruimte om per project maatwerk te leveren, passend bij de lokale situatie.
- Maatschappelijk wordt de voorschool/peuteropvang steeds meer gekoppeld aan de basisschool. De voorschoolse voorziening dient nadrukkelijk te worden meegeteld in het capaciteitsvraagstuk van het IHP.
- De vorming van een IKC impliceert niet dat alle deelnemende partijen per sé in hetzelfde gebouw gehuisvest dienen te worden. Samenwerking in een IKC kan ook plaats vinden als de partijen van verschillende gebouwen gebruik maken.
- Onderwijs capaciteit kan alleen worden ingezet voor IKC-doeleinden als de capaciteit (tijdelijk) niet nodig is voor het onderwijs. Dit gebeurt via verhuur en medegebruik.
- Structurele leegstand in bestaande onderwijshuisvesting kan duurzaam worden ingezet voor IKC-vorming, door deze te onttrekken aan de onderwijsbestemming.
- In (ver)nieuwbouwsituaties kan ervoor worden gekozen om de onderwijs capaciteit uit te breiden met capaciteit voor IKC-doeleinden. Voorwaarde hierbij is dat:
 - De gemeente alle gemaakte kosten voor de aanvullende IKC-huisvesting kan verrekenen met het schoolbestuur of de betrokken IKC partner.
 - Er een aanvaardbaar exploitatierisico is voor zowel gemeente als schoolbestuur.

2.2.3. *Passend Onderwijs en Onderwijs Jeugdhulp Arrangementen (OJA)*

Het IHP Enschede maakt ruimte voor inclusief onderwijs. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Het streven is dat zoveel mogelijk kinderen in de basisschoolleeftijd thuisnabij naar school kunnen. Het is echter moeilijk om in iedere wijk het volledige aanbod te kunnen bieden, onder andere vanwege schoolgroottes. Het IHP zal in de scenario-vorming het onderwijsaanbod daarom gebiedsgericht beschouwen.
- De mate van inclusie van een school is afhankelijk van de onderwijsvisie van de betreffende school en de afspraken hierover met het samenwerkingsverband. De verwachting is dat het speciaal (basis)onderwijs (SBO, SO en VSO) voorlopig nog een eigen plek heeft in Enschede. Wel proberen de schoolbesturen kinderen steeds meer binnen het reguliere PO en VO te houden.

- Samenwerking tussen onderwijs en jeugdhulp in Onderwijs Jeugdhulp Arrangementen (OJA) moet zorgdragen voor een passende en betaalbare ondersteuning voor ieder kind, in nabijheid van kind en ouder. En Enschede is de pilot OJA bijna afgerond, maar is de intentie om deze samenwerking tussen onderwijs en jeugdhulp voort te zetten.
- Als scholen ervoor kiezen om aanvullend aanbod te bieden aan kinderen in het kader van Passend Onderwijs of OJA dan kan het zijn dat daar ook aanvullende of aangepaste fysieke ruimte voor nodig is in de huisvesting, afgestemd op de specifieke doelgroep(en).
- Het IHP moet rekening houden met de toegankelijkheid en voorzieningen in de schoolgebouwen, zodat zoveel mogelijk gebouwen geschikt zijn of zijn te maken voor Passend Onderwijs.

2.2.4. *School 10 - 14*

Schoolbesturen zien de mogelijkheden in samenwerking tussen PO en VO onderling. Daarbij zijn enkele randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd:

- Samenwerking tussen PO en VO kan bijdragen aan een betere overgang tussen basisonderwijs en voortgezet onderwijs.
- Deze versterking kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door het realiseren van een doorgaande leerlijn voor leerlingen van bijvoorbeeld 10-14 jaar. Dit wordt ook wel een tienerschool genoemd. In de Lokale Educatieve Agenda is vastgesteld dat Enschede streeft naar tienerscholen op PO- en VO-locaties.
- Er wordt rekening gehouden met identiteit, onderwijsconcept en doelgroepen.
- Schoolbesturen zien kansen in het onderlinge gebruik van ruimten, zoals speciale technieklokalen op VO-scholen.

3. **Bouwsteen 2: aanbod en spreiding**

Deze bouwsteen geeft aan welk aanbod de gemeente en schoolbesturen nastreven. Het gewenste aanbod van onderwijs is bepalend voor de huisvestingsoplossingen.

3.1. **Capaciteit in relatie tot krimp en leegstand en gemeentelijke plannen**

Het IHP Enschede houdt rekening met de krimpende leerlingenaantallen, door in de scenariovorming te streven naar het wegwerken van leegstand en naar slimme clustering die aansluit op de inhoudelijke ambities en gemeentelijke plannen. Het is in de uitwerking van het IHP daarom essentieel dat schoolbesturen en gemeente het gesprek blijven voeren om te zorgen voor integratie van de inhoudelijke ambities met de gemeentelijke plannen.

De volgende uitgangspunten zijn daarbij geformuleerd:

- De krimp noodzaakt om gezamenlijk op wijkniveau de benodigde capaciteit te bepalen, waarbinnen scenario's worden geformuleerd.
- Krimp is een gegeven, maar niet bepalend voor de scenario's. Scenario's worden bepaald op basis van de inhoudelijke ambities.
- Eenzijdige focus op krimpende leerlingenaantallen moet worden voorkomen. De scenario's moeten voldoende flexibiliteit bieden om fluctuaties in de leerlingenaantallen te kunnen opvangen binnen de verschillende schoollocaties.
- Een tweede leven voor een gebouw kan ook een oplossing zijn voor een krimpscenario en voor de dynamiek binnen onderwijs. De herinzetbaarheid van schoolgebouwen is daarom een belangrijk speerpunt van het IHP.

3.2. **Onderwijssoorten**

Omdat de uitgangspunten, randvoorwaarden en aspecten per onderwijsveld (PO, VO en (V)SO) verschillen, zal in fase 2 van het IHP voor elk van deze onderwijsvelden een apart traject worden gelopen om te komen tot scenariovorming. Echter, tussen de verschillende onderwijsvelden gelden ook ambities op het gebied van samenwerking. Waar deze samenwerking van toepassing is, zullen de verschillende onderwijsvelden in de scenariovorming daarom ook weer bij elkaar gebracht worden.

3.2.1. *Primair onderwijs*

- De analyse en scenario-ontwikkeling in het IHP richt zich voor het PO op het kern- en wijkniveau. Specifieke denominaties, onderwijsvormen en speciaal onderwijs kunnen vragen om een analyse of scenario op regionaal niveau.
- Het streven is vitale en toekomstbestendige scholen.
- Het aantal leerlingen van een reguliere basisschool is bij voorkeur niet lager dan de lokale opheffingsnorm. Daarbij heeft de lokale opheffingsnorm een signaalfunctie. Voor de gemeente Enschede is deze opheffingsnorm 142. Echter, keuzes rondom identiteit of diversiteit kunnen bepalen dat in specifieke gevallen van deze norm wordt afgeweken. Ook geografische spreiding kan een rol spelen. Zo kan het zijn dat in kleine kernen bewust wordt afgeweken van de opheffingsnorm, om het gewenste onderwijsaanbod te behouden.

- Volgens de regelgeving is de voor een leerling aanvaardbare afstand tot een basisschool 2 km in de stad en 4 km in de kleine kernen. De schoolbesturen en gemeente streven echter naar thuisnabij onderwijs, wat kortere afstanden impliceert.
- Er is tevens aandacht voor de afstand tot en bereikbaarheid van gymzalen. Indien een school niet beschikt over een gymzaal in het gebouw, dient de gymzaal bij voorkeur binnen 1 km, gemeten langs de kortste voor de leerling begaanbare weg bereikbaar te zijn.

3.2.2. *Voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs*

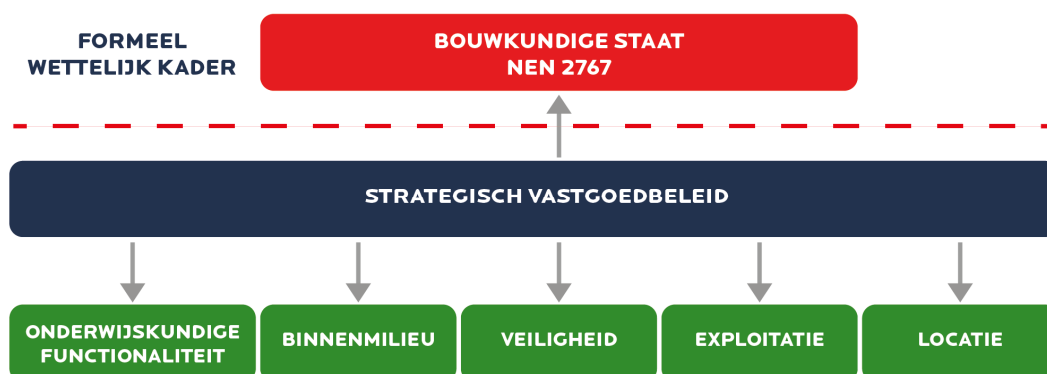
- De analyse en scenario-ontwikkeling in het IHP richt zich voor het VO en (V)SO op het regionale niveau. Leerlingen zijn afkomstig uit de gemeente Enschede en de directe omgeving.
- Het streven is vitale en toekomstbestendige scholen. Voor het VO is er een verschil in wenselijke omvang per onderwijsniveau. Hoewel deze gewenste schaalgrootten niet altijd realiseerbaar zijn, kunnen er in het IHP mogelijk kansen worden benut om dit te realiseren.
- Het aantal leerlingen per onderwijsniveau is bij voorkeur niet lager dan de nationale opheffingsnorm. De nationale opheffingsnormen per onderwijsniveau hebben een signaalfunctie.
- Er is tevens aandacht voor de afstand tot en bereikbaarheid van gymzalen. Indien een school niet beschikt over een gymzaal in het gebouw, dient de gymzaal bij voorkeur binnen 1 km hemelsbreedte, maar maximaal binnen 2 km gemeten langs de kortste voor de leerling begaanbare weg bereikbaar te zijn.

4. Bouwsteen 3: criteria voor prioritering

Om de vernieuwingsopgave in het IHP goed te kunnen prioriteren is het nodig om een gezamenlijk beeld te ontwikkelen van de status quo van de schoolgebouwen. Schoolbesturen en de gemeente zijn van mening dat de verordening-systematiek een té nauwe definitie geeft van de kwaliteit van schoolgebouwen. Er is behoefte aan een breder geformuleerd en beleidsrijk kwaliteitskader.

In de beoordeling ten behoeve van prioritering van de vernieuwingsopgave van de schoolgebouwen gaat daarom ook aandacht naar het gebruik (onderwijs) en de exploitatie en duurzaamheid van de gebouwen. Het is immers niet de vraag of een pand een goed gebouw is, maar of een pand een goed en toekomstbestendig schoolgebouw is. Naast de formele capaciteitsbeoordeling en bouwkundige staat worden ook onderwijskundige functionaliteit, exploitatie, binnenmilieu, veiligheid en locatie beoordeeld.

Daarnaast wordt voor ieder gebouw bepaald wat de verduurzamingsmogelijkheden zijn.



4.1. Bouwkundige staat

De uitgangspositie wordt bepaald door de leeftijd van het schoolgebouw. In de praktijk blijkt gemiddeld genomen dat de oudste gebouwen de meeste problemen geven. Toch is dit niet altijd het geval. Onderhoud en investeringen moeten daarom in samenhang worden afgewogen.

Het is wenselijk om desinvesteringen in de bestaande schoolgebouwen te voorkomen. De bouwkundige staat wordt daarom niet alleen beoordeeld op basis van de NEN 2767-systematiek, maar betreft ook de meerjarenonderhoudsplanung (MJOP) van de schoolbesturen in de beoordeling. De vervangingstermijnen in de onderhoudscyclus en de technisch-economische levensduur (afschrijvingstermijn) van het gebouw worden aan elkaar gekoppeld in de beoordeling. Eventueel uitgevoerde levensduurverlengende renovaties worden ook meegewogen. Daarnaast speelt een eventuele monumentenstatus een rol in de beoordeling.

4.2. Onderwijskundige functionaliteit

De Onderwijskundige functionaliteit speelt een net zo grote rol als de bouwkundige staat. Immers, een schoolgebouw moet het onderwijs zo goed mogelijk faciliteren.

Onderwijskundige visies en identiteiten verschillen, waarmee ook verschillen kunnen bestaan ten aanzien van de functionaliteit van een schoolgebouw voor een bepaalde school of schooltype.

Ook zijn onderwijskundige visies gedurende de leeftijd van een schoolgebouw aan verandering onderhevig. Het is daarom van belang om ook de flexibiliteit van het schoolgebouw om zich aan te kunnen passen aan de veranderingen mee te wegen in de beoordeling van de onderwijskundige functionaliteit.

4.3. Binnenmilieu en duurzaamheid

Het binnenklimaat in bestaande schoolgebouwen is een punt van aandacht. Sommige oude schoolgebouwen presteren op dit vlak beter dan andere schoolgebouwen.

Door dit aspect mee te laten wegen in de beoordeling en prioritering van de schoolgebouwen is het mogelijk de meest problematische scholen op dit aspect een hogere prioriteit te geven.

Tevens is van belang om te bepalen in hoeverre een schoolgebouw te verbeteren is op het gebied van binnenmilieu en duurzaamheid. Bij duurzaamheid speelt dan in ieder geval een rol welke kansen er liggen om een schoolgebouw energiezuinig te maken in termen van (bijna) energieneutraliteit ((B)ENG).

4.4. Veiligheid

Een schoolgebouw moet in de basis veilig zijn. Toch zijn er verschillen tussen bestaande schoolgebouwen op dit vlak. Deze moeten als signaalfunctie moeten worden meegenomen in de beoordeling van de schoolgebouwen.

4.5. Exploitatie

Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de exploitatie (onderhoud, energie, schoonmaak) van de schoolgebouwen. Om de IHP-opgave als een gezamenlijke opgave te kunnen beschouwen is het van belang om de investeringen van de gemeente en schoolbesturen optimaal af te stemmen.

Bestaande schoolgebouwen kennen vaak een tekort op het gebied van exploitatie. De exploitatie van sommige schoolgebouwen overschrijdt de velo-vergoeding met meer dan 50%. Door dit inzichtelijk te maken en mee te laten wegen in de prioritering krijgen de meest energieslurpende gebouwen een hogere prioriteit.

4.6. Locatie: planologische ontwikkelingen, ligging en bereikbaarheid

De maatschappelijke rol van een school in de wijk of omgeving is van belang. De plek die een school heeft in een wijk bepaalt mede het succes van de school. Ook kunnen planologische ontwikkelingen een rol spelen bij de toekomstmogelijkheden van een locatie. Locatieaspecten, zoals bereikbaarheid, verkeer, parkeren, speelterrein en verbinding met de wijk, maar ook de planologische ontwikkelingen spelen daarom een rol in de beoordeling.

5. **Bouwsteen 4: kwaliteit en duurzaamheid**

Deze bouwsteen geeft aan welke duurzaamheids- en kwaliteitsambitie de gemeente en schoolbesturen nastreven op het gebied van onderwijshuisvesting.

1. De gemeente en schoolbesturen zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Een kwalitatief goed en duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties. Scholen leiden leerlingen op tot bewuste wereldburgers.
2. Het IHP sluit aan bij de duurzaamheidseisen op het gebied van energie die gesteld worden vanaf 1 januari 2020. Vanwege de klimaatdoelstelling in het Coalitieakkoord om in 2040 klimaatneutraal te zijn, is de doelstelling van de vernieuwingsopgave van het IHP om energieneutrale gebouwen (ENG) te realiseren, die tevens gasloos zijn. Bij renovatie (lees: vernieuwbouw) wordt onderzocht of deze eisen gerealiseerd kunnen worden. Indien dit niet het geval is, kan om die reden worden gekozen voor vervangende nieuwbouw om de doelstellingen toch te behalen.
3. Gemeente en schoolbesturen streven naar een kwaliteitsambitie van Frisse Scholen klasse B. Daarbij is de kwaliteit van het binnenmilieu (naast luchtkwaliteit, ook temperatuur, licht en geluid) van groot belang.
4. Duurzaamheidsprincipes worden toegepast bij nieuwbouw/renovatie van schoolgebouwen. Daarbij bieden de principes van Trias Energetica houvast:
 - a. Voorkomen van onnodig energieverbruik (bijvoorbeeld isolatie).
 - b. Gebruik van duurzame energiebronnen (bijvoorbeeld zonnepanelen).
 - c. Indien nodig, efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen (bijvoorbeeld gas).

De maatregelen zijn, ten behoeve van het educatieve aspect van duurzaamheid, bij voorkeur zichtbaar in het interieur en exterieur van de schoolgebouwen. De scholen en schoolgebouwen hebben een voorbeeldfunctie naar leerlingen en in de wijk. Duurzame schoolgebouwen zorgen ervoor dat kinderen en hun ouders kennis maken met duurzaamheid. Voorbeelden van (zichtbare) duurzaamheidsmaatregelen zijn:

- a. Het tonen van de opbrengst van duurzame opwekking van energie (bijvoorbeeld opbrengst zonnepanelen).
 - b. Groene gevels en daken.
 - c. Groene schoolpleinen.
 - d. Duurzame mobiliteitsfaciliteiten (elektrische laadpalen, deelauto's etc.).
5. Het is van belang dat de duurzaamheid op projectniveau goed wordt afgestemd op de mogelijkheden in de wijk en omgeving. Daarbij is te denken aan geothermie, restgebruik van warmte of het toevoegen van extra zonnepanelen voor het leveren van energie aan omliggende woningen.

6. Het IHP geeft de schoolbesturen inzicht in de vervangingstermijn van hun gebouwen. Schoolbesturen zijn door het IHP in staat om onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen af te stemmen op het moment van nieuwbouw of renovatie en te koppelen aan terugverdiertijden.
7. Het faciliteren van verandering in onderwijsconcepten is in de huidige praktijk vaak lastig vanwege het statische karakter van de schoolgebouwen. Om te zorgen dat de schoolgebouwen in de toekomst toch een ander onderwijsconcept kunnen faciliteren zetten de gemeente en de schoolbesturen in op flexibiliteit van het gebouw. Hierbij gaat het om interne flexibiliteit, maar ook om transformatiemogelijkheden van het vastgoed.
8. Tijdelijke huisvesting wordt zoveel mogelijk voorkomen, er wordt in de scenariovorming van het IHP gestreefd naar duurzame permanente huisvesting. Een prognoseperiode van 15 jaar geldt hiertoe als criterium. Duurzame permanente huisvesting kan, naast met traditionele bouwmethoden, ook worden gerealiseerd met vormen systeembouw zoals industrieel, flexibel en demontabel bouwen (IFD-bouw). De scholen/schoolbesturen hebben de vrijheid om met de gelden voor de tijdelijke huisvesting duurzame permanente huisvesting te realiseren.

6. **Bouwsteen 5: renovatie en vervangende nieuwbouw**

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen omgaan met renovatie en vervangende nieuwbouw.

1. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor nieuwbouw, schoolbesturen zijn in alle situaties verantwoordelijk voor het goed onderhouden en exploiteren van gebouwen.
2. Renovatie (lees: vernieuwbouw) is wettelijk nog niet geregeld. Renovatie kan een duurzamere oplossing zijn dan nieuwbouw. Ten aanzien van renovatie wordt aangesloten op het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG:
 - a. Renovatie wordt opgenomen als voorziening. In de huidige situatie zijn gemeenten alleen verantwoordelijk voor nieuwbouw wanneer een gebouw aan het einde van zijn levensduur is (artikel 2 verordening). Door renovatie op te nemen als voorziening ontstaat de mogelijkheid om bij een gebouw dat aan het einde van zijn levensduur is ook renovatie toe te passen.
 - b. Renovatie is daarbij een integrale levensduurverlengende ingreep in het gebouw, waarmee de levensduur van het gebouw met ten minste 25 jaar, maar bij voorkeur 40 jaar, wordt verlengd.
 - c. Uitgangspunt bij renovatie is dat de aanpassingen die leiden tot een levensduurverlenging van ten minste 25 jaar voor rekening komen van de gemeente, waarbij op basis van Total Cost of Ownership een investeringsbijdrage van het schoolbestuur aan de dekking van de renovatie wordt toegevoegd.
3. Bij investeringsopgaven in het kader van het IHP wordt de mogelijkheid van renovatie onderzocht. Daarbij wordt onderzocht of de gedefinieerde duurzaamheidseisen (ENG, gasloos en kwaliteitseisen (Frisse Scholen klasse B) gerealiseerd kunnen worden middels renovatie. Indien dit niet het geval is, of indien de kosten van renovatie hoger zijn dan de kosten van nieuwbouw, wordt gekozen voor vervangende nieuwbouw.
4. Per situatie wordt een afweging gemaakt (bijvoorbeeld in een haalbaarheidsonderzoek) of nieuwbouw of renovatie de beste oplossing is voor de betreffende school. Daarbij worden de volgende aspecten meegenomen in de afweging:
 - a. Er wordt rekening gehouden met een goede bezetting van gebouwen na renovatie. Er wordt niet gerenoveerd voor leegstand.
 - b. Er wordt bij renovatie rekening gehouden met de onderwijskundige functionaliteit van de gebouwen.
 - c. Er wordt bij renovatie rekening gehouden met de culturele en maatschappelijke waarde.
 - d. Er wordt onderzocht of bij renovatie de gestelde duurzaamheidsambities (zie punt 3) kunnen worden bereikt.
 - e. De kosten en mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting worden meegenomen in de afweging voor nieuwbouw of renovatie.

7. **Bouwsteen 6: gezamenlijke regie IHP**

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen met elkaar samenwerken op het gebied van onderwijshuisvesting. Gemeente en schoolbesturen hebben daartoe spelregels vastgesteld voor de toekomstige organisatie en financiering van de onderwijshuisvesting.

1. De gemeente en de schoolbesturen voeren samen de regie op schoolgebouwen. Gemeenten zijn onder andere verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreidingen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud, aanpassing en de exploitatie van schoolgebouwen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderwijsaanbod en de diversiteit daarvan. In het OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg) vindt de afstemming van deze verantwoordelijkheden plaats door middel van gezamenlijk overleg. Deze samenwerking overstijgt de samenwerking op basis van de verordening onderwijshuisvesting. Voor het onderwijshuisvestingsbeleid wordt daarom in eerste instantie voor alle betrokken partijen het IHP leidend, voordat er wordt teruggevallen op de verordening. Deze wijze van samenwerking kan, in afwachting van de wettelijke regeling, juridisch vastgelegd worden.
2. Het IHP is in lijn met het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG om IHP's in de wetgeving te verankeren. Het IHP geldt voor een periode van 30 jaar (gelijk de vernieuwingsopgave in Enschede), verdeeld in 6 blokken van 5 jaar, en wordt om de 4 jaar geactualiseerd. Ieder jaar wordt in het OOGO de voortgang van het IHP besproken.
3. Schoolbesturen en gemeente gaan tijdens het IHP-traject uit van de principes van Total Cost of Ownership (TCO). Bij TCO dragen schoolbesturen bij aan een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave. Deze investering komt de duurzaamheid van het gebouw op het gebied van onderhoud en exploitatie ten goede. Schoolbesturen maken daarvoor gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding die zij ontvangen van het Rijk. Met de schoolbesturen is verkend dat en op welke manier TCO een plek kan krijgen in het IHP. In het IHP wordt rekening gehouden met het op dit moment nog geldende investeringsverbod voor het PO.
4. De prognoses waar overeenstemming over is vormen het uitgangspunt voor berekeningen van capaciteitsbehoefte van het PO en VO. Deze prognoses worden opgesteld door Pronexus en jaarlijks geactualiseerd. De ontwikkeling van de leerlingenaantallen van het (V)SO is erg beleidsafhankelijk, waarmee prognoses moeilijk zijn op te stellen. De uitgangspunten worden voor het (V)SO worden daarom in overleg tussen gemeente en schoolbestuur bepaald en geactualiseerd.
5. Vanwege veranderende omstandigheden in het onderwijsveld, vooral op het gebied van leerlingenaantallen of andere omstandigheden, worden opgaven op het moment van uitvoering/beschikking opnieuw geanalyseerd en getoetst aan de dan geldende prognoses.

8. Financieel kader

Passend bij de beschreven beleidskaders, waaronder het ambitie- en kwaliteitsniveau van de toekomstige onderwijshuisvesting in Enschede, wordt in dit hoofdstuk het bijbehorend financieel kader weergegeven. Achtereenvolgens worden de uitgangspunten van het financiële rekenmodel toegelicht en vervolgens de resultaten daaruit.

8.1. Stichtingskostenniveaus en Total Cost of Ownership

8.1.1. Stichtingskosten

Met behulp van de nieuwbouwkostenconfiguratoren van HEVO (door PO-raad en VO-raad erkende instrumenten ter bepaling van de bouwkosten) zijn de geldende stichtingskostenniveaus per vierkante meter bruto vloeroppervlak (BVO) bepaald, in aansluiting op het bepaalde kwaliteitsniveau. De uitkomsten van de configuratoren zijn tevens in de bijlage van dit rapport bijgevoegd.

De bepaling van de stichtingskosten leidt tot de onderstaande investeringsbedragen per m² BVO, prijspeil januari 2019 en inclusief btw. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen de sectoren Primair Onderwijs en Voortgezet Onderwijs en wordt rekening gehouden met schaafeffecten van de gebouwen. De schaafeffecten in het Primair Onderwijs vindt plaats op het aantal leerlingen (bandbreedte 100 – 400 en meer leerlingen) en in het Voortgezet Onderwijs in categorieën gebouwmvang, respectievelijk 5.000, 8.000 en 13.000 m². De stichtingskosten voor voorzieningen van het Speciaal Onderwijs worden per m² BVO gelijkgesteld aan die van voorzieningen in het Primair Onderwijs.

In de overzichten van de stichtingskostenniveaus zijn twee subtotalen weergegeven. Het eerste subtotale betreft de "Normatieve Kwaliteit"; dit is de kwaliteit die ten minste moet worden gerealiseerd om te komen tot een onderwijsvoorziening die voldoet aan eisen uit huidige wet- en regelgeving. De "Bovennormatieve Kwaliteit" is de aanvullende kwaliteit om te komen tot – in dit geval – energieneutraliteit, het voldoen aan Frisse Scholen kwaliteit B en ingrepen op het gebied van exploitatiegericht bouwen en kwaliteitsverhoging t.b.v. flexibiliteit.

Stichtingskosten Primair Onderwijs

Leerlingenaantal PO	100	200	300	400
Bouwbesluit 2015	€ 2.243	€ 2.052	€ 1.847	€ 1.811
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	€ 27	€ 27	€ 27	€ 27
Normatieve Kwaliteit	€ 2.270	€ 2.079	€ 1.874	€ 1.838
Aanvullende kosten ENG	€ 315	€ 287	€ 241	€ 227
Kosten Frisse Scholen	€ 28	€ 23	€ 22	€ 20
Kosten exploitatiegericht bouwen	€ 64	€ 63	€ 64	€ 63
Kosten vergroten kwaliteit	€ 170	€ 143	€ 131	€ 125
Bovennormatieve Kwaliteit	€ 577	€ 516	€ 458	€ 435
Bovennormatieve Kwaliteit (%)	25%	25%	24%	24%
Totale Kosten	€ 2.847	€ 2.595	€ 2.332	€ 2.273

Stichtingskosten Voortgezet Onderwijs

BVO VO	5.000	8.000	13.000
Bouwbesluit 2015	€ 1.777	€ 1.615	€ 1.567
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	€ 23	€ 19	€ 19
Normatieve Kwaliteit	€ 1.800	€ 1.634	€ 1.586
Aanvullende kosten ENG	€ 199	€ 178	€ 182
Kosten Frisse Scholen	€ 16	€ 14	€ 12
Kosten exploitatiegericht bouwen	€ 55	€ 54	€ 53
Kosten vergroten kwaliteit	€ 99	€ 95	€ 92
Bovennormatieve Kwaliteit	€ 369	€ 341	€ 339
Bovennormatieve Kwaliteit (%)	21%	21%	21%
Totale Kosten	€ 2.169	€ 1.975	€ 1.925

Bovenstaande overzichten en verdeling in het normatieve en bovennormatieve deel, sluiten aan op de huidige wet- en regelgeving. Vanaf 1 januari 2020 wordt het normatieve deel verhoogd, door de verplichtstelling van maatregelen om te komen tot Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Hierdoor neemt het totale kostenniveau niet toe (het kwaliteitsniveau in Enschede wordt immers al gesteld op energieneutraliteit), echter verschuift een deel van de kosten van het bovennormatieve naar het normatieve deel. Dit is van belang voor de bepaling van de gemeentelijke zorgplicht en de mogelijke bandbreedte waarin gemeente met schoolbesturen kan komen tot cofinanciering op basis van TCO (Total Cost of Ownership), die zich richt op het boven-normatieve deel. De overzichten hieronder geven de situatie aan bij verplicht stellen van BENG, echter wel op het huidige prijspeil, januari 2019.

Stichtingskosten Primair Onderwijs

Leerlingenaantal PO	100	200	300	400
Bouwbesluit 2015	€ 2.243	€ 2.052	€ 1.847	€ 1.811
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	€ 27	€ 27	€ 27	€ 27
BENG 1	€ 240	€ 212	€ 166	€ 152
Normatieve Kwaliteit	€ 2.510	€ 2.291	€ 2.040	€ 1.990
Aanvullende kosten ENG	€ 75	€ 75	€ 75	€ 75
Kosten Frisse Scholen	€ 28	€ 23	€ 22	€ 20
Kosten exploitatiegericht bouwen	€ 64	€ 63	€ 64	€ 63
Kosten vergroten kwaliteit	€ 170	€ 143	€ 131	€ 125
Bovennormatieve Kwaliteit	€ 337	€ 304	€ 292	€ 283
Bovennormatieve Kwaliteit (%)	13%	13%	14%	14%
Totale Kosten	€ 2.847	€ 2.595	€ 2.332	€ 2.273

Stichtingskosten Voortgezet Onderwijs

BVO VO	5.000	8.000	13.000
Bouwbesluit 2015	€ 1.777	€ 1.615	€ 1.567
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	€ 23	€ 19	€ 19
BENG 1	€ 124	€ 103	€ 107
Normatieve Kwaliteit	€ 1.924	€ 1.737	€ 1.693
Aanvullende kosten ENG	€ 75	€ 75	€ 75
Kosten Frisse Scholen	€ 16	€ 14	€ 12
Kosten exploitatiegericht bouwen	€ 55	€ 54	€ 53
Kosten vergroten kwaliteit	€ 99	€ 95	€ 92
Bovennormatieve Kwaliteit	€ 245	€ 238	€ 232
Bovennormatieve Kwaliteit (%)	13%	14%	14%
Totale Kosten	€ 2.169	€ 1.975	€ 1.925

8.1.2. Total Cost of Ownership

Het geformuleerde kwaliteitsniveau leidt tot meer duurzame, flexibele en onderhoudsarme gebouwen, en leidt daarmee ook tot exploitatievoordelen. Schoolbesturen kunnen op basis van Total Cost of Ownership (TCO) een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave financieren, binnen de kaders van wet- en regelgeving op basis van de kapitalisatie van de verwachte exploitatievoordelen. Daarbij kunnen schoolbesturen gebruik maken van de vergoeding voor materiële instandhouding (mi-vergoeding) die zij ontvangen van het Rijk. In het Primair Onderwijs moet in de TCO benadering rekening worden gehouden met het zogeheten investeringsverbod.

De uitgangspunten ter bepaling van de bandbreedte TCO die toegepast is in het financieel rekenmodel ter bepaling van het financieel kader, zijn de volgende:

- De onderhoudsvergoeding voorafgaand aan de oplevering van een nieuwbouw, wordt gedurende 4 jaar teruggebracht naar storingsonderhoud en calamiteiten. Hiermee wordt gemiddeld een investeringsbijdrage bereikt van € 100,= per m² BVO;
- Het te bereiken voordeel uit energie wordt berekend over een gebruikperiode van 20 jaar ten opzichte van de energievergoeding (deel mi-vergoeding) die de schoolbesturen ontvangen. Hiermee wordt gemiddeld een investeringsbijdrage bereikt van € 110,= per m² BVO. De beperking tot 20 jaar wordt toegepast om daarmee aan te sluiten op de kaders van de "redelijke termijn", die zijn geformuleerd in het rapport "concretisering huisvestingsvoorstellen" van de PO-raad, VO-raad en de VNG en geeft daarmee invulling van de zogeheten "coulance-regeling" van Staatssecretaris Dekker ten aanzien van het investeringsverbod in het Primair Onderwijs.

Afhankelijk van de sector en de schaalniveaus van de te bouwen voorzieningen, leidt dit tot een bandbreedte in mogelijke bijdragen door de schoolbesturen van 7.5 tot 9.5% van de stichtingskosten. Deze bandbreedte bevindt zich binnen de bandbreedten die bepaald zijn voor het boven-normatieve deel van de investering, en treedt daarmee dus niet in de gemeentelijke zorgplicht.

Citaat verklaring schoolbesturen Enschede (april 2019):

“De schoolbesturen PO en VO verklaren zich akkoord met betrekking tot het leveren van een bijdrage aan het IHP bij de stichtingskosten van nieuwbouw- of renovatie van schoolgebouwen de komende jaren. Deze bijdrage zal ten goede komen aan maatregelen op het gebied van duurzaamheid van het gebouw en het terugdringen van structurele lasten op het gebied van onderhoud en exploitatie.

De schoolbesturen onderschrijven de lijn die voorgesteld wordt door het adviesbureau van de gemeente (HEVO) om deze middelen vrij te spelen. Zij hebben kennis genomen van de onderliggende rekensystematiek van HEVO en de door hen geprognoseerde besparingen. De schoolbesturen zijn bereid zich te binden aan de voorgestelde bandbreedte van het percentage, zodra deze besparingen ook daadwerkelijk kunnen worden vastgesteld op basis van toetsing in de situatie van Enschede.”

8.1.3. Prijspeil, risico's bouwkosten en andere randvoorwaarden

De investeringsniveaus zijn bepaald op prijspeil januari 2019, inclusief btw. Niet opgenomen zijn eventuele kosten of baten van grondverwerving of grondexploitatie bij vrijkomende terreinen, dan wel het aankopen of verkopen van gebouwen.

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

8.2. Bouwvolumes en investeringsmomenten**8.2.1. Bepaling omvang bouwvolumes**

De bepaling van de benodigde bouwvolumes vindt plaats op basis van de benodigde normatieve metrages op basis van leerlingaantallen. De bepaling daarvan heeft – in lijn met de data uit G4net – plaatsgevonden op basis van:

- Leerlingaantallen per 1 oktober 2018. De leerlingaantallen schommelen in de loop van de tijd; echter zien we dat er in de prognoses eerst een (beperkte) daling van het aantal leerlingen plaatsvindt, die in een latere periode herstel laat zien, onder meer op basis van een verwachte groei van het inwoneraantal in Enschede. Gezien deze schommeling is gekozen voor toepassing van de leerlingaantallen per 1 oktober 2018;
- Het aantal beschouwde locaties blijft in het rekenmodel gelijk aan het huidige aantal locaties. Dat betekent dat eventuele clustering van scholen – met mogelijk schaalvoordeel tot gevolg – nog niet zijn meegenomen in het model. In hoeverre clustering mogelijk is, zal volgen uit fase 2 van het IHP;
- Het benodigde metrage is berekend conform de modelverordening van de VNG; dit betekent dat bij het te realiseren bouwvolume rekening is gehouden met het oplossen van huidige leegstandsproblematiek. Daar waar nu ruimtetekorten zijn worden deze in het

rekenmodel eveneens geacht te worden opgelost. Het gebruikte metrage sluit aan op de metrages uit G4net; G4net houdt daarbij rekening met mogelijke additionele bouwvolumes door leerlinggewichten. Eventuele toeslagen op grond van postcodegebieden, zijn in dit rekenmodel niet meegenomen, maar kunnen bij het vaststellen van het uiteindelijke IHP leiden tot kleine verschuivingen.

8.2.2. *Volumes op basis van vervanging*

Zowel de in het financiële model opgenomen volumes als de gebruikte bouwkostenniveaus, gaan uit van de vervanging van de onderwijshuisvesting door vervangende nieuwbouw. Gezien de beoogde kwaliteitsniveaus – en mogelijke overmaat van bestaande gebouwen – zal renovatie slechts in een beperkt aantal gevallen leiden tot een haalbare businesscase op objectniveau. In het uiteindelijke IHP zal meer exact kunnen worden aangegeven welke objecten in aanmerking komen voor renovatie in plaats van vervanging.

8.2.3. *Bepaling investeringsmomenten*

Om te bepalen wanneer de investeringen plaats zullen vinden, is in het model rekening gehouden met het vervangingsmoment van de bestaande onderwijsgebouwen. Dit vervangingsmoment is in fase 1 nog niet vastgesteld op basis van schouwen van de voorraad, maar op basis van bouwjaren, (economische) levensduur en levensduurverlening door additionele investeringen in de vorm van renovaties, aanpassingen en uitbreidingen van bestaande onderwijsgebouwen. Het model benadert de vervangingsmomenten als volgt:

1. De minimale levensduur van een voorziening is 40 jaar na het oorspronkelijke bouwjaar.
2. Wanneer er geïnvesteerd is in het gebouw tijdens de gebruikperiode, is bepaald in hoeverre deze ingreep de levensduur verlengt. Hierbij is berekend dat – op prijspeil januari 2019 – er een referentiebedrag van € 1.707,= tot € 1.812,= per m2 BVO benodigd is voor een levensduurverlenging van 40 jaar voor PO-scholen en een bedrag van € 1.521,= tot € 1.555,= per m2 BVO voor een levensduurverlenging van 40 jaar voor VO-scholen. De bandbreedte houdt ook hier rekening met schaaffecten. De mate waarin een gepleegde investering de levensduur verlengt, vindt naar rato plaats ten opzichte van de referentiebedragen voor 40 jaar. Ter toelichting: wanneer er een investering is gepleegd met een niveau van 50% van het referentiebedrag voor 40 jaar, leidt dit tot 50% levensduurverlenging; in dit geval dan dus 20 jaar ($50\% \cdot 40$ jaar).
3. In de doorrekening naar de vervangingsjaren zijn – voor het juiste vergelijk – eerst de gepleegde investeringen tijdens het gebruik geïndexeerd naar januari 2019, uitgaande van de langjarige gemiddelde BDB-index van 2,72%.
4. Wanneer de investeringen tijdens het gebruik van de voorziening leiden tot een nieuw berekend vervangingsmoment na het 40^e jaar van oorspronkelijke bouw, dan geldt dat nieuwe moment als vervangingsmoment. Met andere woorden, de gepleegde tussentijdse investering heeft de levensduur ook daadwerkelijk verlengd. Zo niet, dan blijft het vervangingsmoment staan op 40 jaar na oorspronkelijke bouw.

Nadat per bestaand onderwijsgebouw deze vervangingsmomenten zijn bepaald, is bepaald welke gebouwen vervangen zouden moeten worden in de komende 30 jaar, in tijdsvakken van

5 jaar. Het eerste tijdvak loopt vanaf 2021 tot en met 2025. Het laatste tijdvak loopt van 2046 t/m 2050. Voorzieningen die een later vervangingsmoment kennen, vallen dan in het tijdvak na 2050.

Tot slot wordt – afhankelijk van de gevonden omvang van de totale investering per tijdvak – bepaald of investeringen gespreid moeten worden over meerdere tijdvakken in verband met de realiseerbaarheid van de investering. Deze realiseerbaarheid wordt ingeschat op basis van referentie-IHP's van HEVO en richt zich op het niet te ver laten oplopen van het aandeel onderwijsgebouwen ten opzichte van de totale voorraad, dat gelijktijdig moet worden gesloopt, gerenoveerd en/of vervangen.

8.2.4. *Overige investeringen*

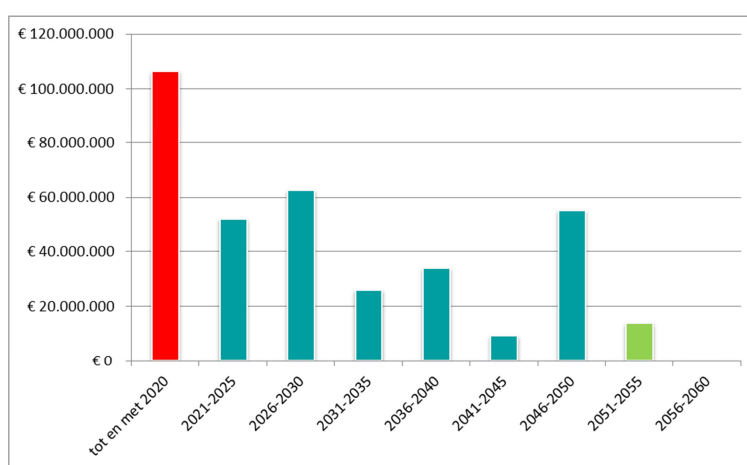
Naast de bepaling van de investeringen in vervangende nieuwbouw voor PO, SO en VO, wordt ook rekening gehouden met:

- Investeringen in gymzalen. Deze investeringen worden apart weergegeven en zijn gebaseerd op een opgave van de vervangingsjaren door de gemeente Enschede en sluiten aan op de bouwkostenniveaus die volgen uit de modelverordening van de VNG, per prijspeil 2019.
- Sloopkosten. De sloopkosten zijn bepaald op € 40,= per m2 BVO op prijspeil 2019, inclusief BTW.
- Boekwaarde-vereffening. De mogelijke desinvesteringen op basis van resterende boekwaarden op het vervangingsmoment, zijn overgenomen uit de database van de gemeente Enschede.

8.3. Investeringsprogramma

8.3.1. Onderwijsgebouwen

Het financieel kader voor de investeringen in de onderwijsgebouwen is – weergegeven in de tijdvakken – als volgt.



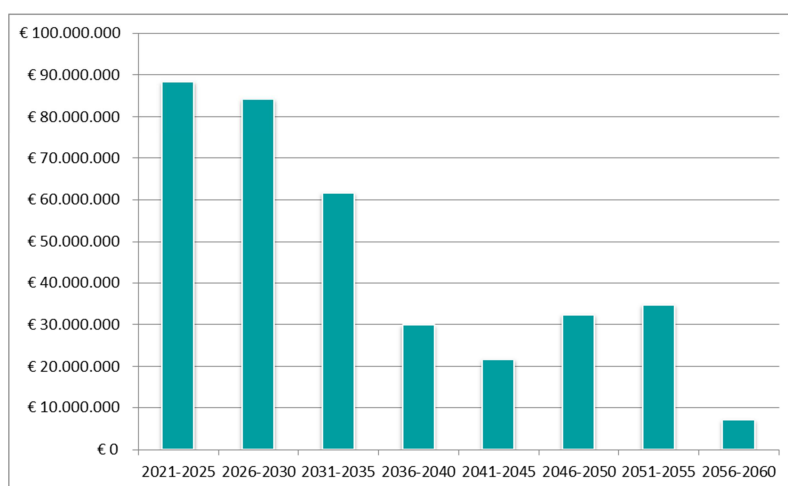
tot en met 2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055	2056-2060
€ 106.503.755	€ 52.170.736	€ 62.646.864	€ 25.891.044	€ 33.891.442	€ 9.436.541	€ 55.293.485	€ 14.067.410	€ 0

In totaal heeft het financieel kader voor de onderwijsgebouwen een omvang van
€ 359.900.000,=

Het overzicht toont dat de opgave in het eerste tijdvak groot is in verband met de karakteristiek van de voorraad en het daaruit volgende vervangingsmoment. Wanneer ook de achterstand (vervangingsmoment vóór 2021) zou worden toegevoegd aan het eerste tijdvak van 2021-2025, ontstaat een niet realiseerbare investeringsomvang.

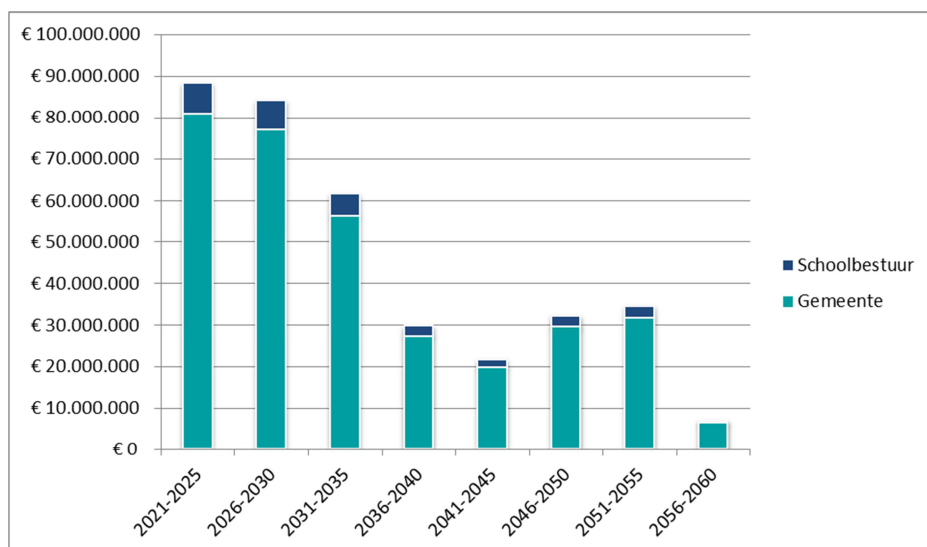
Gezien de grote omvang van de achterstand en de investeringsbehoefte in het eerste tijdvak, is in het model een spreiding toegepast waarbij de investeringen van het tijdvak < 2021 (de achterstand) zijn gespreid over de eerste 10 jaar van investeren (2021 – 2030) en de investeringen die behoren bij het tijdvak 2021-2025 worden gespreid over de eerste 15 jaar (2021 – 2035). Vervolgens worden ter voorkoming van grote schommelingen, de overige tijdvakken gespreid over 10 jaar.

Het totale beeld van het financieel kader wordt daarmee in het spreidingsmodel als volgt:



	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055	2056-2060
tot en met 2020	€ 71.002.503	€ 35.501.252						
2021-2025	€ 17.390.245	€ 17.390.245	€ 17.390.245					
2026-2030		€ 31.323.432	€ 31.323.432					
2031-2035			€ 12.945.522	€ 12.945.522				
2036-2040				€ 16.945.721	€ 16.945.721			
2041-2045					€ 4.718.271	€ 4.718.271		
2046-2050						€ 27.646.743	€ 27.646.743	
2051-2055							€ 7.033.705	€ 7.033.705
2056-2060								€ 0
	€ 88.392.749	€ 84.214.929	€ 61.659.199	€ 29.891.243	€ 21.663.992	€ 32.365.013	€ 34.680.448	€ 7.033.705

Bij toepassing van cofinanciering met de schoolbesturen op basis van TCO (zie paragraaf 8.1.2), wordt de verdeling van de dekking, passend bij het spreidingsmodel, als volgt:

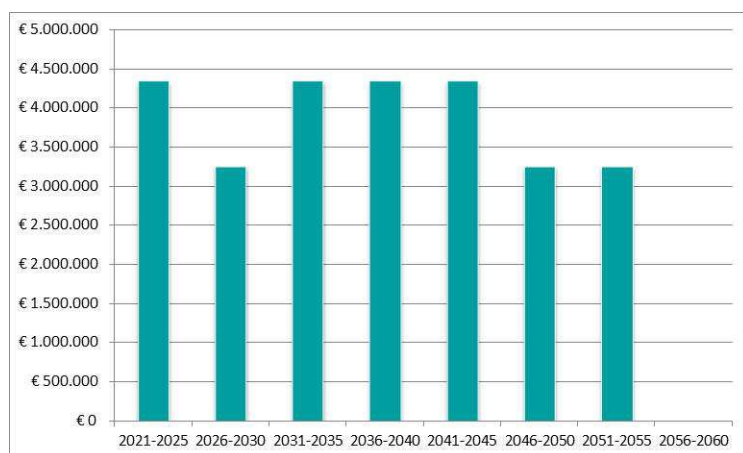


	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055	2056-2060
Gemeente	€ 80.879.365	€ 77.056.660	€ 56.418.167	€ 27.350.487	€ 19.822.552	€ 29.613.987	€ 31.732.609	€ 6.435.840
Schoolbestuur	€ 7.513.384	€ 7.158.269	€ 5.241.032	€ 2.540.756	€ 1.841.439	€ 2.751.026	€ 2.947.838	€ 597.865

In totaal betekent dit over de gehele periode (t/m 2060) een TCO bijdrage vanuit de exploitatie van de schoolbesturen van 30,6 miljoen euro op het totaalprogramma van 359,9 miljoen euro.

8.3.2. Gymzalen

Aanvullend op het financieel kader voor de onderwijsgebouwen, zijn de verwachte investeringen in de gymzalen geprojecteerd in de tijdvakken vanaf 2021 tot 2060. De totale investeringsopgave van de gymzalen bedraagt 27,1 miljoen euro. Uit onderstaand overzicht blijkt dat deze opgave zich vrijwel gelijkmatig over de tijdvakken verdeelt. Op de gymzalen is geen bijdrage vanuit de schoolbesturen van toepassing.

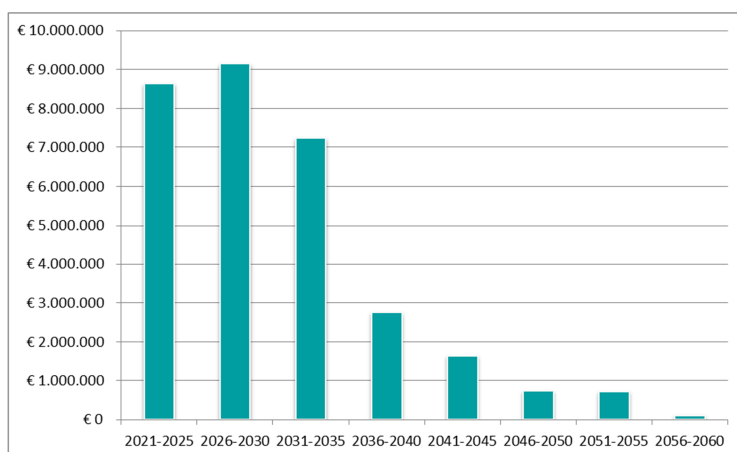


2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055	2056-2060
€ 4.336.085	€ 3.252.064	€ 4.336.085	€ 4.336.085	€ 4.336.085	€ 3.252.064	€ 3.252.064	€ 0

8.3.3. Sloopkosten en afboeking boekwaarden

In aansluiting op het financieel kader – in het spreidingsmodel – van de onderwijsgebouwen wordt hieronder het overzicht gegeven van de bijbehorende sloopkosten en afboeking boekwaarden. Het totaal van de sloopkosten sluit op 7.6 miljoen euro. De af te boeken boekwaarden zijn in het model gewaardeerd op 23,3 miljoen euro, op basis van berekeningen van de gemeente Enschede op basis van de in het model berekende vervangingsjaren.

Op de sloopkosten en afboeking boekwaarden is geen bijdrage vanuit de schoolbesturen van toepassing.



	2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2045	2046-2050	2051-2055	2056-2060
tot en met 2020	€ 6.372.720	€ 3.186.360						
2021-2025	€ 2.267.213	€ 2.267.213	€ 2.267.213					
2026-2030		€ 3.691.340	€ 3.691.340					
2031-2035			€ 1.258.340	€ 1.258.340				
2036-2040				€ 1.491.640	€ 1.491.640			
2041-2045					€ 126.380	€ 126.380		
2046-2050						€ 601.320	€ 601.320	
2051-2055							€ 108.180	€ 108.180
2056-2060								€ 0
	€ 8.639.933	€ 9.144.913	€ 7.216.893	€ 2.749.980	€ 1.618.020	€ 727.700	€ 709.500	€ 108.180



Bijlagen



Bijlage 1. Kostenconfiguratoren

1.1 Bouwkostenconfigurator PO, januari 2019

1.2 Bouwkostenconfigurator VO, januari 2019

NIUWUWUWU KUSTENKUNFIGURUTUR PRIMAIR ONDERWIJS

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO

Prijspeil 1-1-2019, regio 's-Hertogenbosch

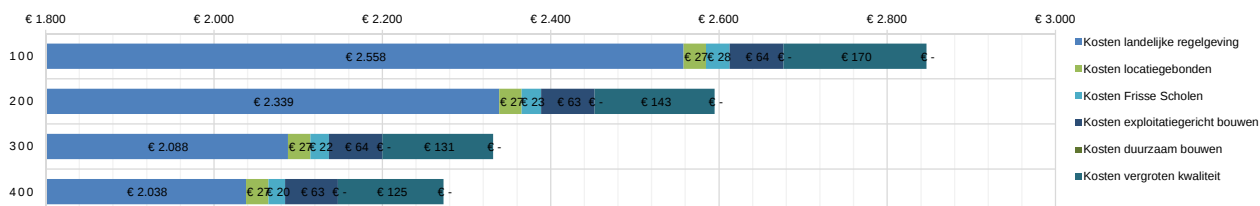
HEVO

UITGANGSPUNTEN

Aantal leerlingen:	100	200	300	400
Aantal leerlingen indien SBO:	62	130	199	267
Uitgangspunt bouwlagen:	1	1	2	2
Norm brutovloeroppervlak (BVO) [m²]:	703	1.206	1.709	2.212

RESUMÉ

Kosten landelijke regelgeving	€ 2.558	€ 2.339	€ 2.088	€ 2.038
Kosten locatiegebonden	€ 27	€ 27	€ 27	€ 27
Kosten Frisse Scholen	€ 28	€ 23	€ 22	€ 20
Kosten exploitatiegericht bouwen	€ 64	€ 63	€ 64	€ 63
Kosten duurzaam bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten vergroten kwaliteit	€ 170	€ 143	€ 131	€ 125
Subtotaal:	€ 2.846	€ 2.595	€ 2.332	€ 2.273
Prijsindicator, marktwerking en/of regio toeslag ¹	0%	€ -	€ -	€ -
TOTAALKOSTEN:	€ 2.846	€ 2.595	€ 2.332	€ 2.273



INVULVELDEN (in grijs)

Basis, vaste kosten		100	200	300	400
Kosten Sober & Doelmatig gebouw o.b.v. wettelijk minimum (conform eisen 2019) ^{2,3}		€ 2.243	€ 2.052	€ 1.847	€ 1.811
Aanvullende kosten ENG school ⁴	j	€ 315	€ 287	€ 241	€ 227
Aanvullende kosten gasloos (indien geen ENG)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Kwaliteitskader Huisvesting ⁵ van toepassing (excl. additionele zaken)	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten landelijke regelgeving		€ 2.558	€ 2.339	€ 2.088	€ 2.038
Locatiegebonden kosten		100	200	300	400
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	j	€ 27	€ 27	€ 27	€ 27
Onderwijskundige visie	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Hogere esthetische kwaliteit, in afwijking op sober & doelmatig (bijv. beeldkwaliteitsplan)	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
... ⁶	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Kosten locatiegebonden		€ 27	€ 27	€ 27	€ 27

Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen

Programma van Eisen Frisse Scholen⁷	A/B/C	100	200	300	400
Energie (indien ENG --> niet van toepassing)	B	€ -	€ -	€ -	€ -
Lucht	B	€ 10	€ 7	€ 6	€ 6
Temperatuur	C	€ 2	€ 1	€ 1	€ 1
Licht	C	€ 11	€ 10	€ 10	€ 9
Geluid	C	€ 6	€ 5	€ 5	€ 4
Kosten Frisse Scholen		€ 28	€ 23	€ 22	€ 20
Exploitatiegericht bouwen	j/n	100	200	300	400
Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)	j	€ 6	€ 6	€ 6	€ 6
Onderhoudsarme vloerafwerking (vinyl i.p.v. marmoleum)	j	€ 20	€ 20	€ 20	€ 20
Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk)	j	€ 38	€ 38	€ 38	€ 37
Kosten exploitatiegericht bouwen		€ 64	€ 63	€ 64	€ 63
Duurzaam bouwen	j/n	100	200	300	400
Vergroten kierdichtheid gevel ($q_{v,10} \leq 0,25 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$)	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Vergroten isolatiewaarden gevel ($R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$)	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Triple beglazing (i.p.v. HR++ glas)	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Groen gevel	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Groen dak	n	€ -	€ -	€ -	€ -
Vergroten isolatiewaarden dak ($R_c = 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$)	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten duurzaam bouwen		€ -	€ -	€ -	€ -
Vergroten kwaliteit	j/n	100	200	300	400
Flexibel gebouw (geen dragende wanden)	j	€ 76	€ 76	€ 76	€ 76
Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)	j	€ 28	€ 28	€ 28	€ 28
Verplaatsbare paneelwanden (50 m²)	j	€ 66	€ 38	€ 27	€ 21
Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	j	€ -	€ -	€ -	€ -
Kosten vergroten kwaliteit		€ 170	€ 143	€ 131	€ 125

¹ Zie onder andere <http://bdb.nl/Indexcijfers/Kostenontwikkelingen/default.aspx> en <http://www.bouwkostenkompas.nl/Index/Region.aspx>

² Opbouw conform normvergoeding VNG modelverordening.

³ Betreft de kosten voor het wettelijk minimum bouwniveau, geldend op het peildatum (in 2019 dus exclusief BENG).

⁴ ENG betekent EnergieNeutraal Gebouw. Gebaseerd op NEN 7120, vanaf 1-1-2020 wordt deze vervangen door NTA 8800.

⁵ Kwaliteitskader Huisvesting PO d.d. november 2016, zoals uitgegeven door Stichting Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang (Ruimte-OK).

⁶ Overige locatiegebonden kosten zoals gevelafscherming tegen fijnstof/geluid, hemelwaterberging, verdiept parkeren e.d. zijn niet voorzien en zeer locatieafhankelijk.

⁷ Het Programma van Eisen Frisse Scholen versie september 2015 is verwerkt.

De HEVO-kostenconfigurator is door ons met zorg samengesteld om een indicatie van stichtingskosten weer te geven, doch voor de juistheid en volledigheid (van het gebruik) daarvan kan niet worden ingestaan. HEVO aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid voor gebruikmaking van de (via de website van HEVO opgevraagde) HEVO-kostenconfigurator. Voor nadere informatie over deze HEVO-kostenconfigurator, kunt u contact opnemen met Martijn van Gemert, martijn.gemert@hevo.nl of 06-10963715.

NIEUWBOUW KOSTENCONFIGURATOR VOORTGEZET ONDERWIJS

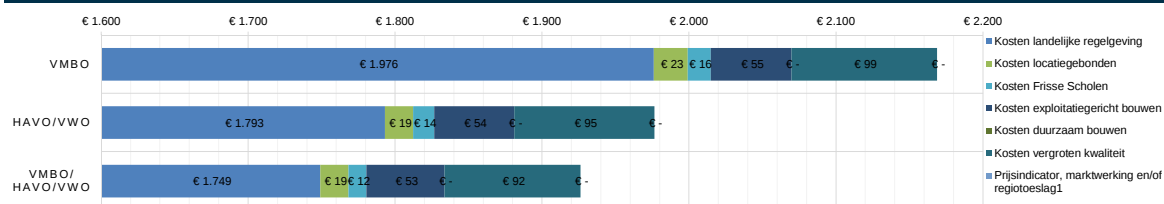
Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO

Prijspeil 1-1-2019, regio 's-Hertogenbosch



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

RESUMÉ			
Kosten landelijke regelgeving	€ 1.976	€ 1.793	€ 1.749
Kosten locatiegebonden	€ 23	€ 19	€ 19
Kosten Frisse Scholen	€ 16	€ 14	€ 12
Kosten exploitatiegericht bouwen	€ 55	€ 54	€ 53
Kosten duurzaam bouwen	€ -	€ -	€ -
Kosten vergroten kwaliteit	€ 99	€ 95	€ 92
Subtotaal:	€ 2.169	€ 1.976	€ 1.926
Prijsindicator, marktwerking en/of regio toeslag ¹	0%	€ -	€ -
TOTAALKOSTEN:	€ 2.169	€ 1.976	€ 1.926



INVULVELDEN (in grijs)				
Basis, vaste kosten				
Kosten Sober & Doelmatig gebouw o.b.v. wettelijk minimum (conform eisen 2019) ^{2&3}		vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Aanvullende kosten ENG school ⁴	j	€ 199	€ 178	€ 182
Aanvullende kosten gasloos (indien geen ENG)	j	€ -	€ -	€ -
Kwaliteitskader Huisvesting ⁵ van toepassing (excl. additionele zaken)	n	€ -	€ -	€ -
Kosten landelijke regelgeving		€ 1.976	€ 1.793	€ 1.749
Locatiegebonden kosten				
Marsh eisen (gemeentelijke eisen)	j	€ 23	€ 19	€ 19
Onderwijskundige visie	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Hogere esthetische kwaliteit, in afwijking op sober & doelmatig (bijv. beeldkwaliteitsplan)	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
...	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Kosten locatiegebonden		€ 23	€ 19	€ 19
Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen				
Programma van Eisen Frisse Scholen ⁷				
Energie	B	€ -	€ -	€ -
Lucht	B	€ 4	€ 4	€ 3
Temperatuur	C	€ 0	€ 0	€ 0
Licht	C	€ 7	€ 6	€ 5
Geluid	C	€ 4	€ 4	€ 4
Kosten Frisse Scholen		€ 16	€ 14	€ 12
Exploitatiegericht bouwen				
Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)	j/n	€ 4	€ 4	€ 3
Onderhoudsarme vloerafwerking (i.p.v. marmoleum)	j	€ 20	€ 20	€ 20
Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk)	j	€ 31	€ 31	€ 30
Kosten exploitatiegericht bouwen		€ 55	€ 54	€ 53
Duurzaam bouwen				
Vergroten kierdichtheid gevel ($d_{v,10} \leq 0,25 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$)	j	€ -	€ -	€ -
Vergroten isolatiewaarden gevel ($R_c > 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$)	j	€ -	€ -	€ -
Triple beglazing (i.p.v. HR++ glas)	j	€ -	€ -	€ -
Groen gevel	n	€ -	€ -	€ -
Groen dak	n	€ -	€ -	€ -
Vergroten isolatiewaarden dak ($R_c > 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$)	j	€ -	€ -	€ -
Kosten duurzaam bouwen		€ -	€ -	€ -
Vergroten kwaliteit				
Flexibel gebouw (geen dragende wanden)	j	€ 76	€ 76	€ 76
Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)	j	€ 9	€ 9	€ 9
Verplaatsbare paneelwanden (50 m²)	j	€ 9	€ 6	€ 4
Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering	j	€ 5	€ 5	€ 4
Kosten vergroten kwaliteit		€ 99	€ 95	€ 92

¹ Zie onder andere <http://bdb.nl/Indexcijfers/Kostenontwikkelingen/default.aspx> en <http://www.bouwkostenkompas.nl/Index/Region.aspx>

² Opbouw conform normvergoeding VNG modelverordening.

³ Betreft de kosten voor het wettelijk minimum bouwniveau, geldend op het peildatum (in 2019 dus exclusief BENG).

⁴ ENG betekent EnergieNeutraal Gebouw. Gebaseerd op NEN 7120, vanaf 1-1-2020 wordt deze vervangen door NTA 8800.

⁵ Kwaliteitskader Huisvesting VO d.d. april 2016, zoals uitgegeven door Stichting Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang (Ruimte-OK).

⁶ Overige locatiegebonden kosten zoals gevelafscherming tegen fijnstof/geluid, hemelwaterberging, verdiept parkeren e.d. zijn niet voorzien en zeer locatieafhankelijk.

⁷ In dit overzicht is het Programma van Eisen Frisse Scholen versie september 2015 verwerkt.

De HEVO-kostenconfigurator is door ons met zorg samengesteld om een indicatie van stichtingskosten weer te geven, doch voor de juistheid en volledigheid (van het gebruik) daarvan kan niet worden ingestaan. HEVO aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid voor gebruikmaking van de (via de website van HEVO opgevraagde) HEVO-kostenconfigurator.

Voor nadere informatie over deze HEVO-kostenconfigurator, kunt u contact opnemen met Martijn van Gemert, martijn.gemert@hevo.nl of 06-10963715.



Bijlage 2. Rekenmodel Financieel Kader

Projectnaam: IHP Enschede, fase 1
Opdrachtgever: Gemeente Enschede
Onderwerp: Bijlage 2. Rekenmodel Financieel Kader
Datum: 4-4-2019



										ONGECORRIGEERD		GECORRIGEERD														Investerings- volume IHP per tijdvak			sloopkosten / afboeking per tijdvak
Adres	Post- code	Schoolbestuur	School	Bouwjaar	Huidige gebouw- grootte	Aantal leerlingen 1-10-18	Normatieve m2 G4 Net 1-10-18	Kostenconfig.	Gecorrigeerd Investeringsjaar	Investerings- bedrag (na 2000)	Investerings- bedrag (per m2)	Jaren Indexatie	Index Jaarlijks	Investerings- bedrag (na 2000)	Investerings- bedrag (per m2)	Relatieve Investering	Relatieve Levensduur- verlenging	Nieuwbouwkosten (per m2)	Nieuwbouwkosten Totaal	Vervangingsjaar o.b.v. Bouwjaar (40 jr.)	Vervangingsjaar o.b.v. Gecorrigeerd Investeringsjaar	Gekozen jaar	€ 40,- / m2	Afboeking (excl. grond)					
Hendrik Smeltweg 44	7541 XL	Consent	Willem Wilmink	1953	1.035	128	861	€ 1.812										€ 2.595	€ 2.234.295	1993	1993	1993	€ 106.503.755	€ 41.400	€ 136.000				
Daalweg 32	7541 AN	Consent	Prinseschool	1955	942	218	1.297	€ 1.812										€ 2.332	€ 3.024.604	1995	1995	1995		€ 37.680	€ 9.000				
Bruggetstraat 60	7545 AX	Carmel	Bruggetstraat	1962	7.274	1239	8.397	€ 1.553	1997	€ 1.389.000	€ 191	22	1,027	€ 2.506.758	€ 345	22%	9	€ 1.976	€ 16.592.472	2002	2006	2006	€ 106.503.755	€ 290.960	€ 521.000				
Lyceumlaan 30	7522 GK	HSL	Kottenpark	1957	11.254	1066	7.304	€ 1.555	2009	€ 1.256.000	€ 112	10	1,027	€ 1.657.012	€ 147	9%	4	€ 1.976	€ 14.432.704	1997	2012	2012		€ 450.160	€ 899.000				
Haaksbergerstraat 416	7545 GA	VGPO	De Bron	1930	1.408	182	1.115	€ 1.763	2013	€ 61.000	€ 43	6	1,027	€ 71.657	€ 51	3%	1	€ 2.595	€ 2.893.425	1970	2014	2014	€ 106.503.755	€ 56.320	€ 45.000				
Staringsstraat 15	7514 DE	Consent	De Prinseschool	1953	1.486	261	1.513	€ 1.763	2014	€ 50.000	€ 34	5	1,027	€ 57.180	€ 38	2%	1	€ 2.332	€ 3.528.316	1993	2015	2015		€ 59.440	€ 36.000				
Poolmansweg 245	7545 LR	Consent	De Spinaker	1963	1.532	118	1.117	€ 1.763	2010	€ 274.000	€ 179	9	1,027	€ 348.856	€ 228	13%	5	€ 2.595	€ 2.898.615	2003	2015	2015	€ 106.503.755	€ 61.280	€ 402.000				
Van der Waalslaan 35	7535 CN	Carmel	Van der Waalslaan	1960	13.976	1752	11.651	€ 1.521	2009	€ 2.946.000	€ 211	10	1,027	€ 3.852.857	€ 276	18%	7	€ 1.926	€ 22.439.826	2000	2016	2016		€ 559.040	€ 1.438.000				
J.P. Coenstraat 9	7541 BP	VCO	De Kiem	1955	1.114	134	874	€ 1.812	2002	€ 466.000	€ 418	17	1,027	€ 735.396	€ 660	36%	15	€ 2.595	€ 2.268.030	1995	2017	2017	€ 106.503.755	€ 44.560	€ 237.000				
Maatmanweg 15/17/19	7522 AN	Kentals	Huizingschool + Het Maatman	1974	5.582	284	4.375	€ 1.707	2007	€ 1.740.000	€ 312	12	1,027	€ 2.418.042	€ 433	25%	10	€ 2.332	€ 10.202.500	2014	2017	2017		€ 223.280	€ 1.102.000				
Hofstedeweg 185	7535 CV	HSL	Innova	1957	3.053	269	2.665	€ 1.553	2007	€ 854.000	€ 280	12	1,027	€ 1.162.944	€ 381	25%	10	€ 2.169	€ 5.780.385	1997	2017	2017	€ 106.503.755	€ 122.120	€ 409.000				
Floraparkstraat 390	7531 HX	Attendiz	Relief/Sloepje	1978	2.174	136	1.567	€ 1.707	2010	€ 496.000	€ 228	9	1,027	€ 627.893	€ 289	17%	7	€ 2.595	€ 4.066.365	2018	2017	2018		€ 86.960	€ 408.000				
Rijnstraat 15	7523 GD	SKOE	De Toermalijn + Menkotoren	1966	1.493	117	1.006	€ 1.763	2009	€ 499.000	€ 334	10	1,027	€ 646.909	€ 433	25%	10	€ 2.595	€ 2.610.570	2006	2019	2019	€ 106.503.755	€ 59.720	€ 321.000				
Tiemestert 20	7541 WG	HSL	Zuid (incl IST)	1980	11.454	961	6.848	€ 1.555	2008	€ 1.602.000	€ 140	11	1,027	€ 2.152.126	€ 188	12%	5	€ 1.976	€ 13.531.648	2020	2013	2020		€ 458.160	€ 1.045.000				
Saffierstraat 30	7548 CD	SKOE	Marcellinus	1981	751	90	653	€ 1.812	2006	€ 313.000	€ 417	13	1,027	€ 444.812	€ 592	33%	13	€ 2.846	€ 1.858.438	2021	2019	2021	€ 106.503.755	€ 30.040	€ 221.000				
Javastraat 6	7512 ZJ	SIMON	Al Ummah	1905	1.259	184	1.175	€ 1.763	2010	€ 465.000	€ 369	9	1,027	€ 592.036	€ 470	27%	11	€ 2.595	€ 3.049.125	1945	2021	2021		€ 50.360	€ 248.000				
Bultsweg 170	7532 XJ	Consent	Glanerbrug Noord	1930	844	107	745	€ 1.812	2010	€ 331.000	€ 392	9	1,027	€ 421.428	€ 499	28%	11	€ 2.595	€ 1.933.275	1970	2021	2021	€ 106.503.755	€ 33.760	€ 280.000				
Zaanstraat 10	7523 HC	SKOE	Bonifatiuschool	1969	1.128	131	869	€ 1.812	2008	€ 495.500	€ 439	11	1,027	€ 657.467	€ 583	32%	13	€ 2.595	€ 2.255.055	2009	2021	2021		€ 45.120	€ 315.000				
Deppenbroekstraat 4	7523 PB	Consent	Oosthoek	1964	1.953	153	1.934	€ 1.553	2009	€ 962.500	€ 377	10	1,027	€ 962.500	€ 493	32%	13	€ 2.169	€ 4.194.846	2004	2022	2022	€ 106.503.755	€ 78.120	€ 451.000				
Dr. Benthemstraat 14	7514 CM	Consent	Het Zeggelt	1956	1.428	285	1.634	€ 1.763	2005	€ 735.000	€ 515	14	1,027	€ 1.071.120	€ 750	43%	17	€ 2.332	€ 3.810.488	1996	2022	2022		€ 57.120	€ 477.000				
Dorpsstraat 104	7524 CK	Consent	Lonneker	1981	950	148	944	€ 1.812	2003	€ 533.000	€ 561	16	1,027	€ 811.100	€ 854	47%	19	€ 2.595	€ 2.449.680	2021	2022	2022	€ 106.503.755	€ 38.000	€ 277.000				
Tichelweg 7	7523 AL	ESV	Enschedeese Schoolvereniging	1974	1.439	215	1.281	€ 1.763	2009	€ 675.000	€ 469	10	1,027	€ 882.783	€ 613	35%	14	€ 2.332	€ 2.987.292	2014	2023	2023		€ 57.560	€ 335.000				
Veldkampplantsoen 9	7513 ZD	Consent	Prinseschool IST	1983	1.226	64	522	€ 1.763	2012	€ 303.000	€ 247	7	1,027	€ 362.908	€ 296	17%	7	€ 2.846	€ 1.485.612	2023	2019	2023	€ 106.503.755	€ 49.040	€ 175.000				
Ravenhorsthoek 38	7546 EA	SKOE	Jonge Helden	1983	1.259	130	854	€ 1.763	2009	€ 302.000	€ 240	10	1,027	€ 394.964	€ 314	18%	7	€ 2.595	€ 2.216.130	2023	2016	2023		€ 50.360	€ 136.000				
Pastor Geertmanstraat 10	7535 BP	SKOE	Alfonssusschool	1954	1.690	433	2.378	€ 1.763	2004	€ 966.000	€ 572	15	1,027	€ 1.439.493	€ 852	48%	19	€ 2.273	€ 5.405.194	1994	2023	2023	€ 106.503.755	€ 67.600	€ 389.000				
Boekelerschoolpad 1	7548 AH	Consent	De Molenbeek locatie Boekelo	1984	1.137	214	1.276	€ 1.812	2011	€ 490.000	€ 431	8	1,027	€ 607.346	€ 534	29%	12	€ 2.332	€ 2.975.632	2024	2023	2024		€ 45.480	€ 459.000				
Elshofplein 7	7531 ZD	VGPO	De Fontein	1930	1.421	121	809	€ 1.763	2010	€ 679.000	€ 478	9	1,027	€ 864.500	€ 608	35%	14	€ 2.595	€ 2.099.355	1970	2024	2024	€ 106.503.755	€ 56.840	€ 276.000				
Regiusstraat 8-10	7521 DX	SKOE	Paulusschool	1955	1.950	153	991	€ 1.707	2006	€ 1.059.000	€ 543	13	1,027	€ 1.497.761	€ 768	45%	18	€ 2.595	€ 2.571.645	1995	2024	2024		€ 78.000	€ 526.000				
Oleslagweg 138	7521 JG	Athena	De Noorderkroon	1930	1.437	98	693	€ 1.763	2010	€ 714.000	€ 497	9	1,027	€ 909.062	€ 633	36%	14	€ 2.846	€ 1.972.278	1970	2024	2024	€ 106.503.755	€ 57.480	€ 316.000				
Het Stroik 60	7542 GT	SKOE	De Regenboog	1974	1.461	153	973	€ 1.812	2009	€ 774.000	€ 530	10	1,027	€ 1.008.474	€ 690	38%	15	€ 2.595	€ 2.524.935	2014	2024	2024		€ 58.440	€ 604.000				
Runenberghoek 5	7546 EG	Consent	Sterrenborgh	1985	1.142	264	1.528	€ 1.812										€ 2.332	€ 3.563.296	2025	2025	2025	€ 106.503.755	€ 45.680	€ 50.000				
Ravenhorsthoek 34	7546 EA	VCO	Willem van Oranje	1985	1.186	93	668	€ 1.812										€ 2.846	€ 1.901.128	2025	2025	2025		€ 47.440	€ 41.000				
Celsiusstraat 10	7535 DK	Consent	Het Wooldijk	1985	1.280	209	1.251	€ 1.763	2013	€ 595.000	€ 465	6	1,027	€ 698.951	€ 546	31%	12	€ 2.332	€ 2.917.332	2025	2025	2025	€ 106.503.755	€ 51.200	€ 228.000				
De Posten 145	7544 LR	VCO	Mecklenburg	1969	1.626	154	1.028	€ 1.763	2007	€ 993.500	€ 611	12	1,027	€ 1.356.273	€ 834	47%	19	€ 2.595	€ 2.667.660	2009	2026	2026		€ 65.040	€ 415.000				
Vasterland 167	7542 LR	Consent	Het Vaster	1980	1.249	271	1.563</																						