

INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN  
ONDERWIJS GEMEENTE RENKUM

# RUIMTE VOOR TALENT

5 AUGUSTUS 2021 | HEMM



HEMM

eenvoud

bevlagenheid

vakmanschap

# INHOUDSOPGAVE

## **1 INTRODUCTIE**

Hierin wordt de wettelijke taakverdeling rondom onderwijshuisvesting en de gevolgde werkwijze beschreven.

## **2 ONDERWIJSVISIE**

Inhoud gaat voor stenen. Daarom formuleren we een bondige en krachtige inhoudelijke ambitie op ons onderwijs.

## **3 UITGANGSSITUATIE**

Op visuele wijze brengen we de uitgangssituatie van de onderwijsportefeuille van onze scholen in beeld.

## **4 KARAKTERISERING**

Hierin wordt de onderwijshuisvesting van de gemeente Renkum gekarakteriseerd: Wat gaat er goed? Wat kan beter?

## **5 HUISVESTINGSAMBITIE**

We formuleren beleid over onderwerpen als de kwaliteit, kindcentra, verduurzaming en omgang met leegstand.

---

## **6 KWALITEITSTOETS**

Alle schoolgebouwen worden gewaardeerd op functionaliteit, binnenklimaat, verduurzaming uitstraling en technische staat.

## **7 PERSPECTIEF**

Per schoolgebouw worden een of meerdere scenario's opgesteld voor de korte, middellange of lange termijn.

## **8 FASERING**

De verschillende projecten worden in een volgorde van urgentie gezet.

## **9 FINANCIËN**

De projecten worden vertaald in een geld, inclusief voorstellen voor een onderlinge verdeling tussen gemeente en schoolbesturen.

## **10 EFFECTEN**

Op grafische wijze wordt inzicht verschaft in de beoogde effecten van dit plan op het gebied van kwaliteitswinst.

# 1

INTRODUCTIE

## WETTELIJK KADER

### **Scheiding van taken**

Gemeente en schoolbesturen hebben beide hun eigen specifieke taken op het gebied van onderwijshuisvesting:

- De gemeente Renkum is verantwoordelijk voor de aanwezigheid van voldoende adequate onderwijscapaciteit
- Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor onderhoud, de aanpassing en de exploitatie van schoolgebouwen.

### **Verordening Onderwijshuisvesting**

In de 'Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs' staan de *formele regels* opgenomen die gelden voor de toetsing van aanvragen en processen rondom voorzieningen in de onderwijshuisvesting. De gemeente Renkum blijft deze verordening als 'formeel vangnet' voor alle situaties die niet via het voorliggende plan worden opgelost.

### **Integraal Huisvestingsplan**

Alle lokale afspraken, ambities en plannen rondom de onderwijshuisvesting worden opgenomen in dit voorliggende Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 'Ruimte voor Talent'. Het plan vormt een gedeelde ambitie van schoolbesturen en gemeente om tot uitvoering van maatregelen in de onderwijshuisvesting op korte, middellange en lange termijn te komen.

### **Status plan**

Het Integraal Huisvestingsplan heeft de status van een 'overeenkomst' tussen schoolbesturen en gemeente en heeft weliswaar geen formele juridische rechtskracht, maar is ook niet vrijblijvend. Gemeente en schoolbesturen hebben beide een inspanningsverplichting om tot realisering van de in dit plan opgenomen afspraken te komen.

### **Besluitvorming per project**

Voorafgaand aan ieder afzonderlijk project wordt een businessplan opgesteld, waarin een project op alle relevante onderdelen wordt uitgewerkt. Denk hierbij aan een locatiestudie, programma van eisen, benodigde maatregelen voor de verkeersinfrastructuur en een uitgebreide kostencalculatie. Ieder businessplan afzonderlijk wordt ter besluitvorming voorgelegd aan het B&W en de gemeenteraad. Zie hoofdstuk 8 voor een nadere toelichting op de businessplannen.

### **Basis voor meerjarenbegroting**

De inhoud van dit huisvestingsplan vormt de basis voor maatregelen in onderwijshuisvesting. De financiële consequenties van dit plan worden vertaald in de meerjarenbegrotingen van zowel de gemeente als de schoolbesturen.

## TOTSTANDKOMING

De inhoud van dit huisvestingsplan is het resultaat van een gezamenlijk traject van de schoolbesturen en de gemeente Renkum. Schoolbesturen zijn zowel via individuele gesprekken als via plenaire sessies betrokken. De oudere gebouwen zijn onderworpen aan een schouw. College en gemeenteraad zijn via informatieve bijeenkomsten geïnformeerd en uitgedaagd om hun input te geven. Schoolbesturen zelf dragen zorg voor de terugkoppeling van informatie richting hun eigen achterban, zoals directies, leerkrachten, medezeggenschapsraden en raden van toezicht. De kinderopvanginstellingen zijn ook geïnformeerd over dit plan.

DE  
ONDERWIJS  
SPECIALISTEN

Stichting Partners Primair Onderwijs  
de Link

Delta  
Scholengroep



DORENWEERD  
COLLEGE  
*Aandacht voor jouw talent!*

Trivium  
*kwaliteit in onderwijs*

Florēs  
onderwijs

Gemeente Renkum

# PROCESARCHITECTUUR

## **Dynamisch document**

Het voorliggende plan geeft een doorkijk tot 2050, maar niemand kan daadwerkelijk in een glazen bol kijken. Gemeente en schoolbesturen blijven daarom structureel met elkaar in gesprek over de aansluiting van dit plan op de praktijk:

- *Indexering:* De bedragen uit het plan worden jaarlijks geactualiseerd aan de VNG-bedragen en indexering.
- *Inhoudelijke herijking:* De inhoud van dit Integraal Huisvestingsplan wordt eenmaal per vier jaar herijkt.
- *OOGO's:* tweemaal per jaar organiseert de gemeente Renkum –als er agendapunten zijn- een OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg) voor alle schoolbesturen en de gemeente, waarbij informatie wordt gedeeld over de voortgang van projecten en actuele ontwikkelingen binnen onderwijshuisvesting. De data voor deze OOGO's wordt aan het begin van het jaar gedeeld zodat iedereen deze tijdig in de agenda's heeft staan. Indien mogelijk wordt het OOGO gecombineerd met het LEA (Lokale Educatieve Agenda).

## **Aanvraagprocedure vervalt**

Na de vaststelling van dit Integraal Huisvestingsplan komt de jaarlijkse aanvraagprocedure te vervallen. De fasering zoals die genoemd staat in dit plan is immers leidend voor de te honoreren voorzieningen. Voor zover dit plan niet voorziet in een afwijkend antwoord, blijven de bepalingen uit de onderwijshuisvestingsverordening gewoon van kracht. Spoedaanvragen en verzoeken om huisvesting van eventuele nieuwe scholen blijven via de verordening (en overige vigerende wet- en regelgeving) verlopen.

## LOOPTIJD EN BUDGETTERING

### Looptijd plan

Dit Integraal Huisvestingsplan heeft een looptijd tot 2050. Voor deze lange looptijd zijn diverse redenen aanwezig:

- Het stelt gemeenten en schoolbesturen in staat om tijdig middelen te reserveren voor het vastgoed.
- Het geeft partijen de mogelijkheid om tijdig te kunnen anticiperen op maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen.
- Het vormt voor schoolbesturen een strategische onderlegger voor sturing op zaken als de exploitatie, onderwijskundige vernieuwingen, onderhoud en aanpassingen in het gebouw.
- Het biedt de mogelijkheid om te anticiperen op de klimaatdoelstellingen uit het Akkoord van Parijs.

### Dekkingsperiode plan

Schoolbesturen hebben belang bij een structurele dekking van alle genoemde projecten uit dit plan, omdat hiermee meer zekerheid wordt geschapen richting de toekomst. In de praktijk zijn er nog maar weinig gemeenten die een dergelijke structurele reservering van middelen willen doorvoeren, om hiermee het budgetrecht niet te verspelen en de vrijheid te houden om te anticiperen op (onverwachte) ontwikkelingen binnen de gemeente.

### Alternatieve vorm van budgettering

Als 'tussenweg' tussen het beschikbaar stellen van structurele of incidentele budgetten voor onderwijshuisvesting, opteert het college van b&w van de gemeente Renkum ervoor om telkens voor een periode van vier jaren budgetten te voteren, waarbij tegelijkertijd wel de 'intentie' blijft bestaan om tot totale planuitvoering te komen. Op deze wijze wordt in ieder geval zekerheid geboden voor de planuitvoering op de korte termijn, zodat schoolbesturen en gemeente in staat zijn tijdig te anticiperen op deze projecten.



## ACTUELE ONTWIKKELINGEN

*Waar van toepassing wordt waar mogelijk via dit Integraal Huisvestingsplan geanticipeerd op een aantal actuele ontwikkelingen rondom onderwijshuisvesting. Toekomstige wetswijzigingen worden gemonitord. Waar nodig wordt het Integraal Huisvestingsplan hierop aangepast.*

1. Gemeenten worden volgens een wetsvoorstel in de toekomst verplicht om een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs op te stellen.
2. Gemeenten worden volgens een wetsvoorstel in de toekomst formeel verantwoordelijk voor renovatie (als alternatief voor vervangende nieuwbouw).
3. De mogelijkheden voor schoolbesturen om te investeren in onderwijshuisvesting worden volgens een wetsvoorstel versoepeld.
4. Met ingang van 2021 vervalt het Bouwbesluit 2012 en wordt deze vervangen door het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), waarin onder andere eisen staan opgenomen voor de verduurzaming van gebouwen (BENG) in geval van nieuwbouw en renovatie.

# 2

ONDERWIJSVISIE

## VISIE OP ONDERWIJS

**Veilige en kansrijke omgevingen** We zien het als een gezamenlijke taak dat alle kinderen in de gemeente Renkum in een veilige en kansrijke omgeving kunnen opgroeien. Ieder kind in de gemeente Renkum heeft toegang tot goed onderwijs, waarbij recht wordt gedaan aan talenten en behoefte van leerlingen.

**Onderwijsvoorziening in elke kern** Vanuit het oogpunt van nabijheid van onderwijs en leefbaarheid in de kernen, is het gewenst dat de kernen Renkum/Heelsum, Oosterbeek, Doorwerth/Heveadorp en Wolfheze blijven beschikken over één of meerdere onderwijsvoorzieningen.

**Passend aanbod voor elk kind** De komende tijd oriënteren de gemeente Renkum en de schoolbesturen zich erop of het gewenst en haalbaar is om een integraal kindcentrum te realiseren in de gemeente. Hierin wordt het aanbod van leerlingen die zijn aangewezen op basisonderwijs, speciaal basisonderwijs en speciaal onderwijs samengebracht. Leerlingen hebben in een dergelijke voorziening meer kansen om zich passend te ontwikkelen en de ondersteuning te ontvangen die zij (thuisnabij) nodig hebben.

**Versterken samenwerking** Om het scholenlandschap in de gemeente Renkum ook naar de toekomst toe op een kwalitatief verantwoorde wijze te kunnen blijven benutten, is een intensivering van de samenwerking tussen schoolbesturen onderling en tussen schoolbesturen en kinderopvanginstellingen gewenst. Hierbij kan worden gedacht aan samenwerking op het gebied van organisatie, personeel, inhoud, faciliteiten en huisvesting.

**Vorming kindcentra** Schoolbesturen en gemeente zetten in op het bevorderen en realiseren van een inclusieve wijze van leren en ontwikkelingen. Daarbij hoort een naadloze aansluiting tussen kinderopvang, scholen en zo nodig hulpverlening. Samen met schoolbesturen, kinderopvangorganisaties en de gemeente wordt er verkend wat er nodig is om tot een optimale integrale samenwerking en doorgaande leerlijn te komen. Bij deze verkenning is er ook aandacht voor integrale kindcentra, waarbij het doel is om één pedagogische en educatieve omgeving te realiseren voor 0 tot 13 jarigen.

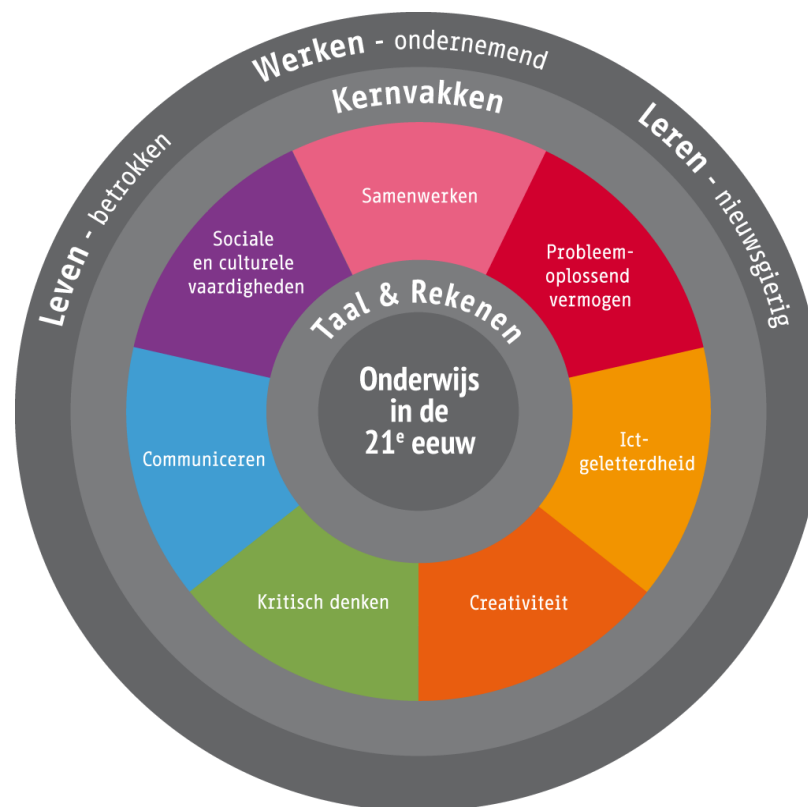
**Eigenheid en diversiteit** De diversiteit van onderwijsaanbod biedt ouders en leerlingen de vrijheid om te kiezen tussen denominaties en onderwijsconcepten. Partijen hechten waarde aan de eigenheid van scholen op het gebied van signatuur en onderwijsconcept, zolang hier sprake is van een duidelijke vraag vanuit de samenleving en de kwaliteit en betaalbaarheid van onderwijs niet in het geding komen.

**Open voorzieningen** Schoolgebouwen in de gemeente Renkum zijn geen eilandjes op zich, maar staan middenin de samenleving en omgeving waar zij deel van uit maken. Waar mogelijk en wenselijk staan deze gebouwen open voor andere maatschappelijke activiteiten.

**Maatwerk per dorpskern** Het ene dorp is de andere niet. Bijvoorbeeld op het gebied van sociale structuur, demografie en cultuur verschillen dorpen van elkaar. In de uiteindelijke te kiezen oplossingen op het gebied van onderwijs en onderwijshuisvesting is het dan ook zaak om niet te kiezen voor blauwdrukken, maar voor oplossingen die optimaal recht doen aan de behoefte in de betreffende dorpskern.

## VISIE OP ONDERWIJS

**Vraaggerichte leeromgevingen** Schoolbesturen en gemeente willen voor leerlingen, leerkrachten en onderwijsondersteuners een aantrekkelijk leer- en werkklimaat bieden, ofwel: functioneel, veilig, gezond, comfortabel en passend bij de doelgroep waarvoor de school bestemd is. Om toekomstige banen te kunnen vervullen hebben leerlingen van nu behoefte aan andere kennis, vaardigheden en attitudes dan tot voor kort gebruikelijk. Daarnaast zijn vormen van gepersonaliseerd leren, werken in groepjes en zelfstandig werken inmiddels gemeengoed geworden binnen het onderwijs, naast het klassikaal onderwijs. Passend en inclusief onderwijs stelt ook eisen aan de huisvesting van scholen. Denk bijvoorbeeld aan aanwezigheid van voldoende ruimten voor individuele begeleiding, onderwijs-ondersteuners en behandelaars.



### **Verantwoorde inzet gemeenschapsgelden**

Gemeenschapsgeld is schaars en kan maar één keer worden ingezet. Gelet op de financiële lasten die onderwijs en onderwijshuisvesting met zich meebrengen voor schoolbesturen en gemeente, is het zaak hierin de juiste keuzes te maken. De gemeente Renkum en de schoolbesturen streven ernaar om investeringen te doen op die plekken waar zowel de huidige als toekomstige generaties baat bij hebben.

**Gezonde exploitatie** Met elkaar streven schoolbesturen en gemeente vanuit de eigen taken en verantwoordelijkheden naar een gezonde exploitatie van schoolgebouwen over de gehele linie, waarbij het overigens onvermijdelijk is dat sprake is en blijft van 'plussen' en 'minnen' in de vorm van beter en minder goed te exploiteren schoolgebouwen.

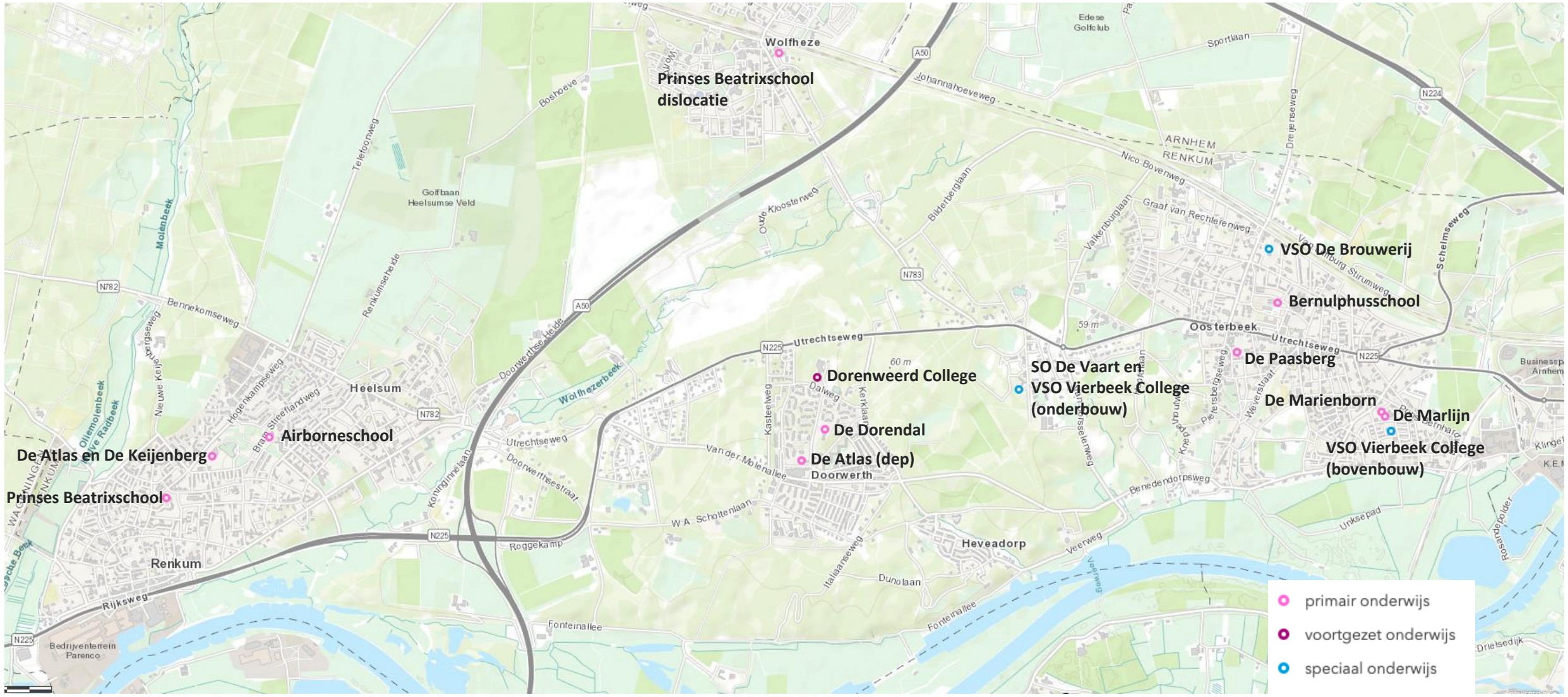
# 3

UITGANGSSITUATIE





# SITUERING



## SCHOENLANDSCHAP

Hiernaast is aangegeven welke scholen onder welke besturen vallen en hoeveel leerlingen op deze scholen zitten (peildatum oktober 2020).

De Brouwerij staat tussen haakjes, aangezien de onderwijshuisvesting van deze locatie is doorgedecentraliseerd aan het schoolbestuur. Naast deze VSO-afdeling die in Oosterbeek is gesitueerd, heeft de Brouwerij ook een afdeling voor 85 leerlingen die momenteel in de gemeente Arnhem is gesitueerd. Deze SO-afdeling was voorheen in de gemeente Renkum gesitueerd.

In totaliteit gaan er circa 3.800 leerlingen naar scholen in de gemeente Renkum:

- 57% naar het basisonderwijs
- 31% naar het voortgezet onderwijs
- 12% naar het (voortgezet) speciaal onderwijs

SCHOOLBESTUUR	TYPE	SCHOLEN	TOTAAL LEERLINGEN
PPO de Link	Basisonderwijs	De Atlas hoofdlocatie De Atlas dislocatie De Marlijn	647
Flores Onderwijs	Basisonderwijs	Bernulphusschool De Dorendal De Marienborn	623
Delta Scholengroep	Basisonderwijs	De Paasberg	237
SKOV	Basisonderwijs	De Keijenberg	232
Trivium	Basisonderwijs	Airborneschool Beatrix hoofdlocatie Beatrix dislocatie	420
De Onderwijsspecialisten	(Voortgezet) Speciaal Onderwijs	SO de Vaart & VSO Vierbeek College onderbouw  VSO Vierbeek College bovenbouw  (VSO de Brouwerij)	320       (134)
Dorenweerd College	Voortgezet onderwijs	Dorenweerd College	1.181



## TOETSING AAN ZORGPLICHT

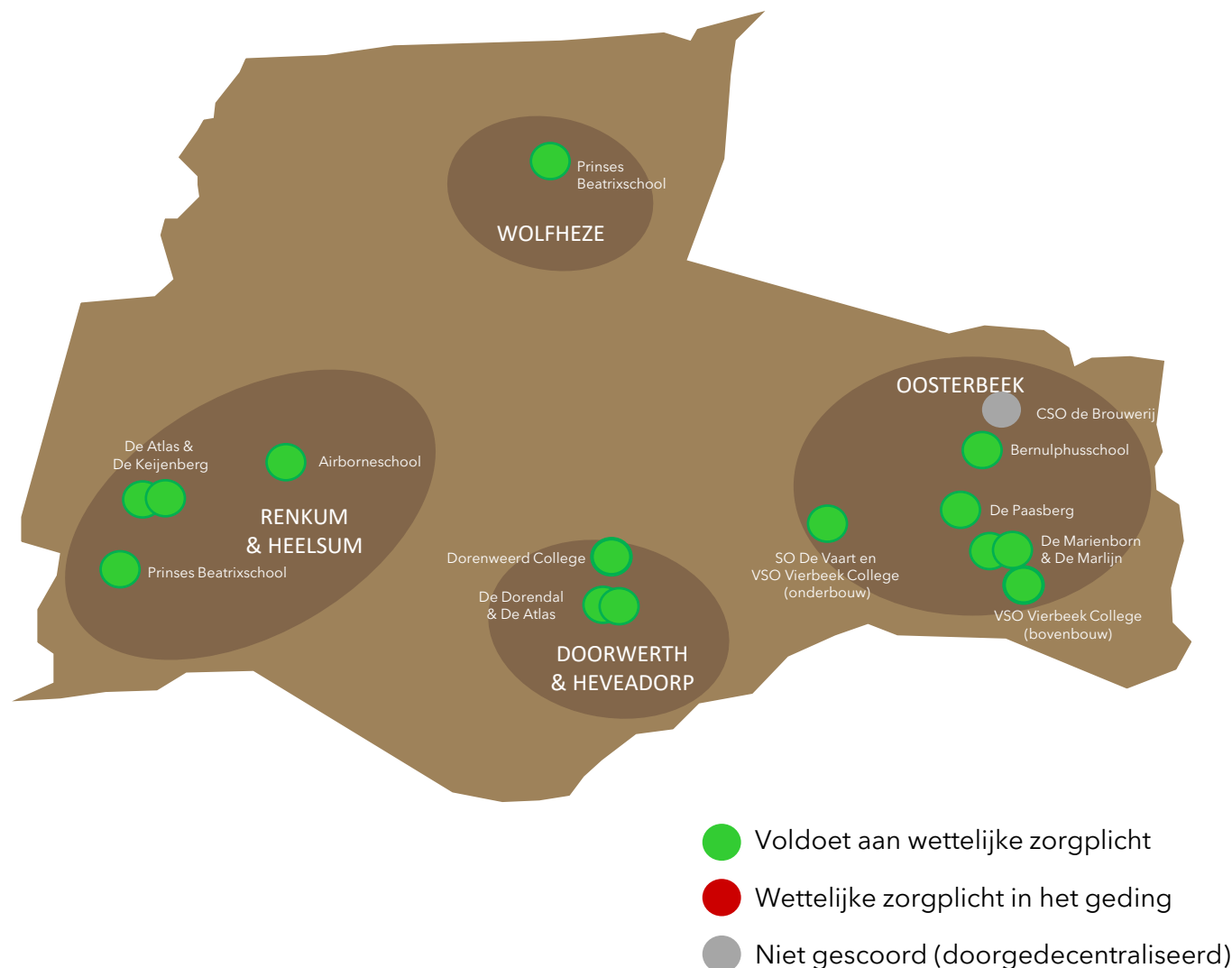
Op grond van de wetgeving op het gebied van onderwijshuisvesting, is de wettelijke zorgplicht van de gemeente Renkum in het geding wanneer er sprake is van capaciteitstekort en/of een algehele veroudering van het schoolgebouw, waarbij sprake is van een 'onomkeerbaar verouderingsproces' dat niet is veroorzaakt door achterstallig onderhoud door het schoolbestuur zelf.

Kijkend naar de vastgoedportefeuille van de gemeente Renkum - waarbij we de te vervangen schoolgebouwen in Doorwerth als 'nieuw' zijn aangerekend- dan zien we dat voor geen van de gebouwen voor basisonderwijs, (voortgezet) speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs de wettelijke zorgplicht momenteel in het geding is. Dit impliceert dat schoolbesturen momenteel *geen wettelijke aanspraak* kunnen maken op uitbreiding, renovatie of vervangende nieuwbouw van hun gebouwen.

Tegelijkertijd betekent het voldoen aan de wettelijke zorgplicht niet dat je hiermee als gemeente en schoolbesturen niks hoeft te doen:

- De lokale onderwijsambitie zoals omschreven in hoofdstuk 2 gaat verder dan de minimale zorgplicht
- Door niet tijdig te vernieuwen komt er vanzelfsprekend een moment dat de wettelijke zorgplicht wel in het geding komt.

Daarom komen we in dit plan met voorstellen om invulling te geven aan de lokale beleidsambitie voor onderwijshuisvesting.





## LEEFTIJDEN GEBOUWEN

### Vijf nieuwere gebouwen

- Voor twee verouderde schoolgebouwen in Doorwerth (de Dorendal en de Atlas) is inmiddels vervangende nieuwbouw in voorbereiding.
- In 2019 is voor de Keijenberg en de Atlas in Renkum gezamenlijke nieuwbouw in gebruik genomen.
- De Bernulphusschool in Oosterbeek dateert van 2007.

### Twee gerenoveerde schoolgebouwen

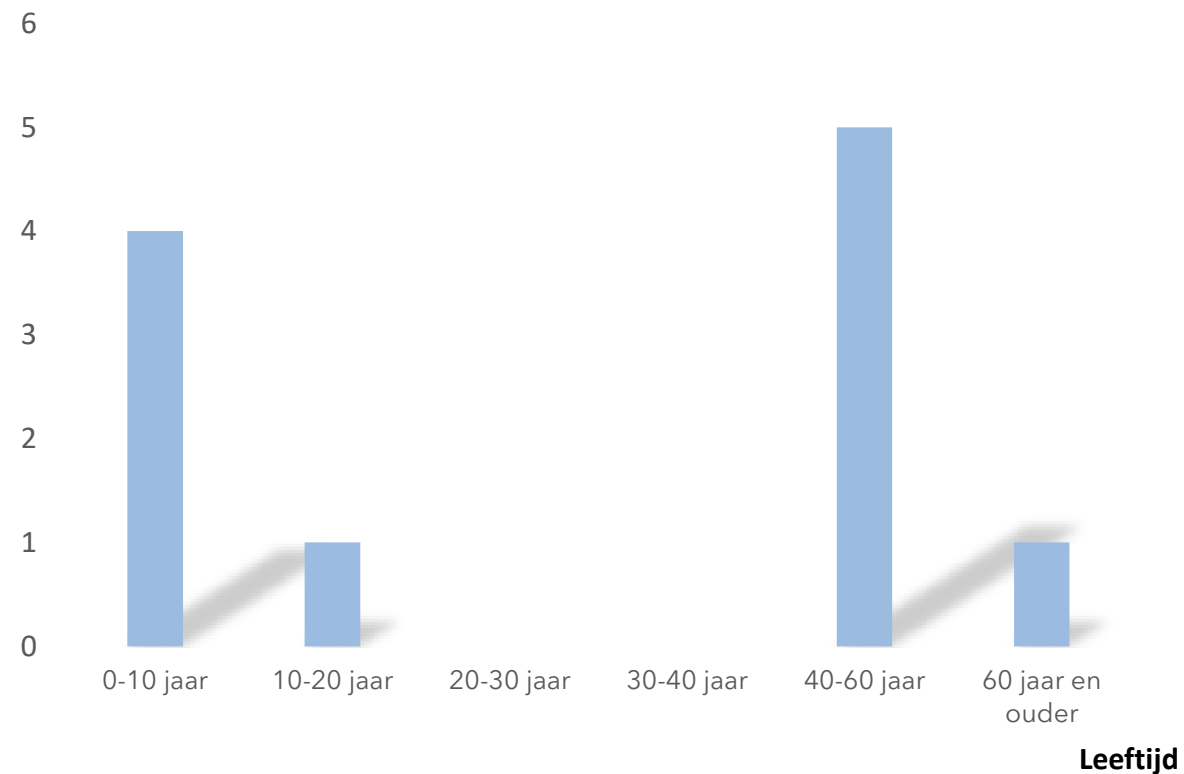
Twee van de basisschoolgebouwen ouder dan veertig jaar, zijn de afgelopen jaren al gerenoveerd. Het gaat hier om de Paasbergschool (2011) en de Airborneschool (2014, inclusief uitbreiding). Het oude deel van de Paasbergschool uit 1979 is niet gerenoveerd.

### Vier verouderde gebouwen

Per saldo blijven hiermee vier basisschoolgebouwen over die op grond van leeftijd naar verwachting met een veroudering van de gebouwkwaliteit te maken krijgen:

- De Beatrixschool in Renkum
- De Beatrixschool dependance in Wolfheze
- de Mariënborn in Oosterbeek
- De Marlijn in Oosterbeek

### Aantal schoolgebouwen



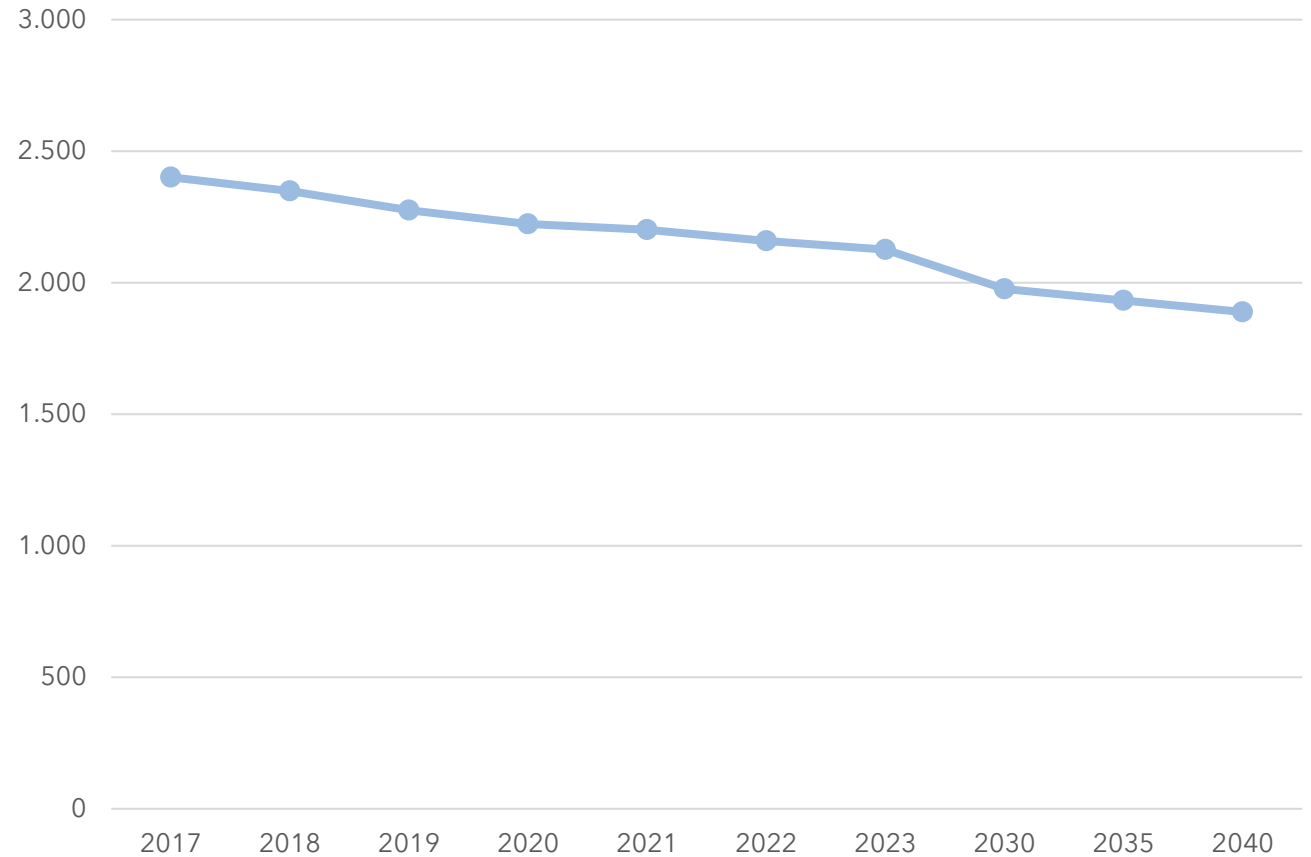
## LEERLINGENONTWIKKELING

Volgens de leerlingenprognoses van Pronexus uit 2020 daalt het aantal leerlingen in het basisonderwijs binnen de gemeente Renkum van ruim 2.200 in de huidige situatie tot circa 1.900 leerlingen in 2040, ofwel een reductie met 14%.

De werkelijke leerlingenaantallen zijn in belangrijke mate afhankelijk van de mate waarin de plannen voor woningbouw -die als onderlegger zijn gebruikt voor de leerlingenprognoses- wel of niet worden bijgesteld.

De leerlingenprognoses zijn opgesteld volgens de voorwaarden die zijn opgesteld in de Verordening Voorzieningen Onderwijshuisvesting. In dit plan zijn de prognoses als uitgangspunt gehanteerd. Voorafgaande aan de uitvoering van projecten wordt in samenspraak met schoolbestuur en directie bekeken of er redenen zijn om af te wijken van deze prognoses.

Leerlingen



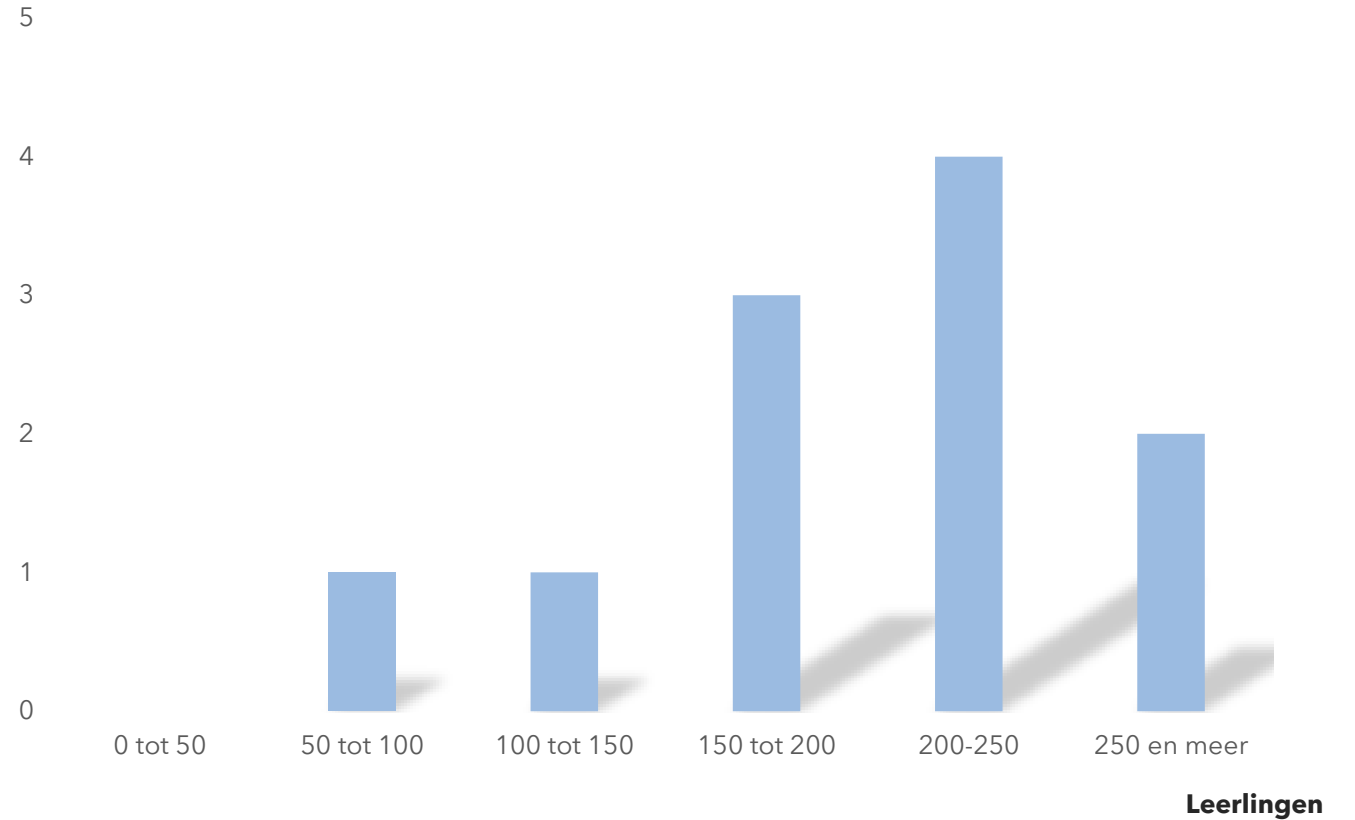
## SCHOOLGROOTTE

De gemiddelde schoolgrootte van basisscholen in Nederland ligt op 220 leerlingen. Binnen de gemeente Renkum zitten zes scholen op of boven dit gemiddelde.

De wettelijke opheffingsnorm bedraagt 23 leerlingen. Geen van de scholen in de gemeente Renkum komt onder dit aantal, ook niet op grond van de leerlingenprognose.

De gemeentelijke opheffingsnorm voor de gemeente Renkum ligt op 113 leerlingen. Het aantal leerlingen van de Beatrixschool in Wolfheze ligt hier onder. Omdat de school echter een dislocatie vormt van de hoofdlocatie in Renkum, is sprake van een uitzondering op deze opheffingsnorm.

### Scholen



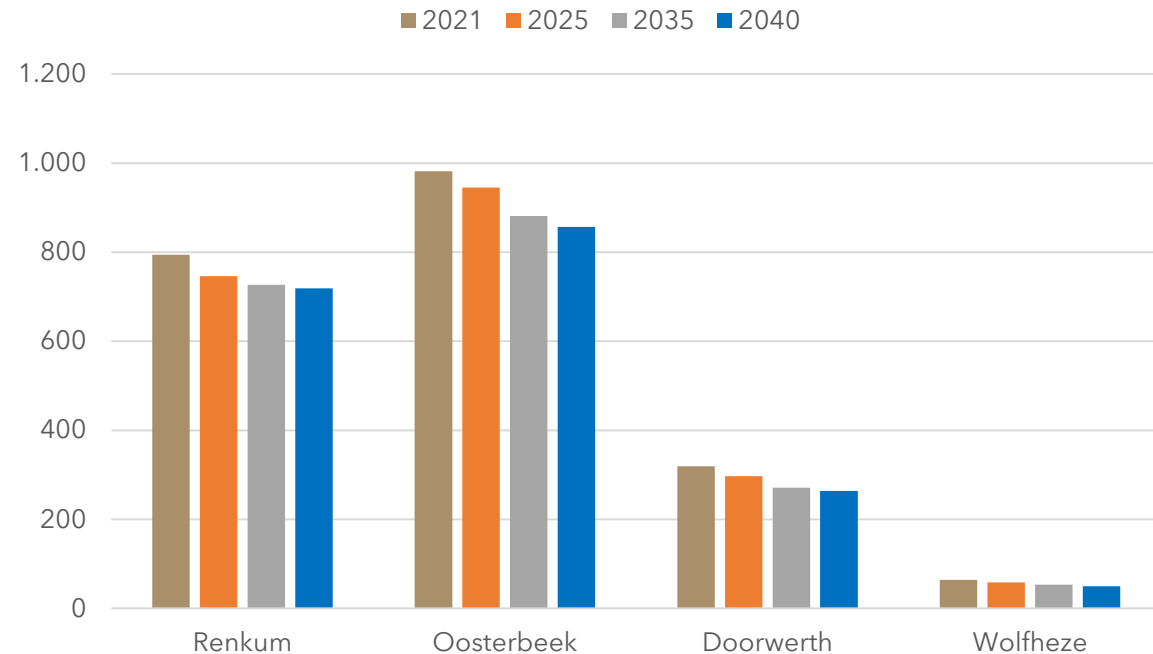
## LEERLINGEN PER KERN

De leerlingprognoses afkomstig uit het Pronexusrapport laten de komende twintig jaren voor alle kernen een lichte daling van de leerlingenaantallen zien. Relatief de grootste daling gaat plaatsvinden in de kern Wolfheze (minus 22%), gevolgd door Doorwerth (minus 17%), Oosterbeek (minus 13%), en Renkum (minus 9%).

De werkelijke ontwikkeling van leerlingenaantallen hangt in belangrijke mate af van de mate waarin de plannen voor woningbouw -die als onderlegger zijn gebruikt voor de leerlingprognoses- worden gerealiseerd en/of worden bijgesteld.

Bij de uitvoering van projecten tot vernieuwing wordt niet blind gevaren op leerlingprognoses. Per project wordt bezien of er aanleiding is om tot een bijstelling van de leerlingprognoses te komen. Zo is in samenspraak tussen gemeente en schoolbesturen voor de aanstaande nieuwbouw van de basisscholen in Doorwerth een afwijkend leerlingenaantal gehanteerd.

Leerlingen



## NORMATIEF RUIMTESALDO

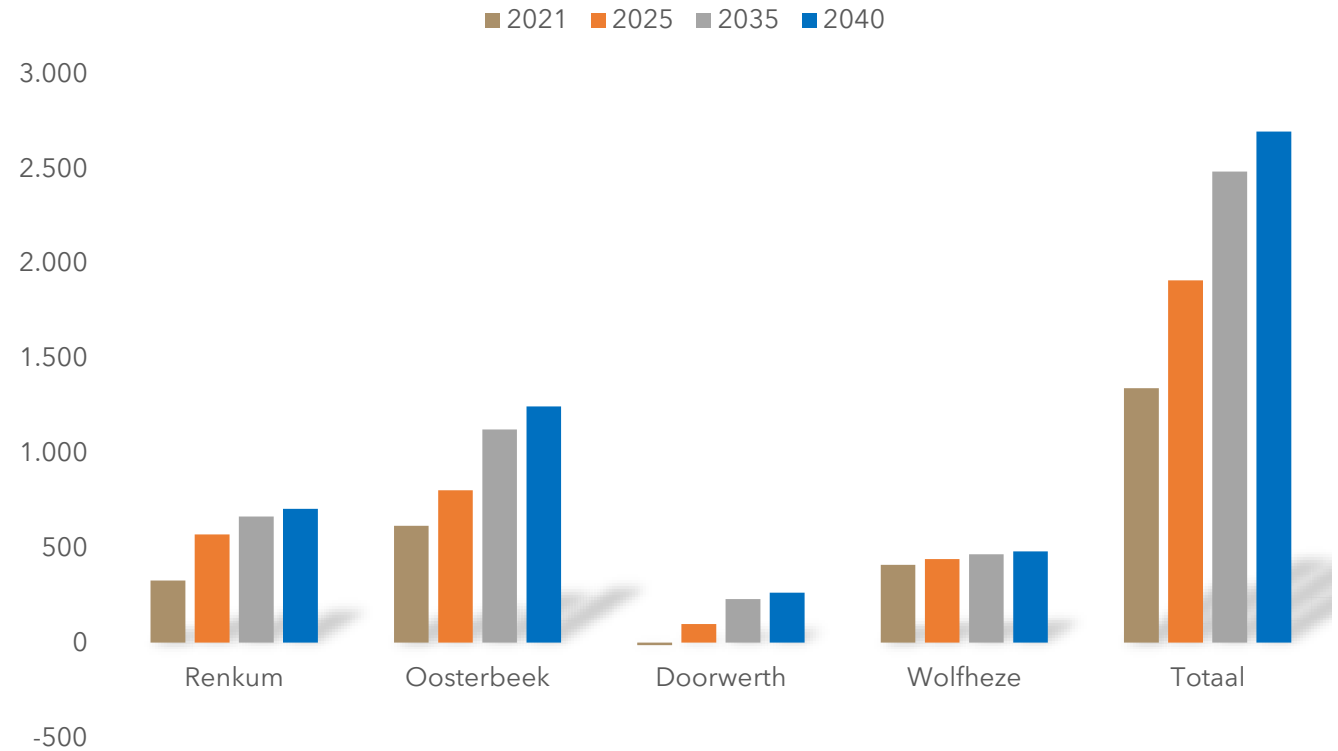
Op grond van een vergelijking van de totale capaciteit met de totale ruimtebehoefte, kan worden afgeleid dat de basisscholen momenteel een *normatieve leegstand* hebben van circa 700 m<sup>2</sup> die tot 2040 -bij ongewijzigd beleid- oploopt tot bijna 2.700 m<sup>2</sup>. Voor Doorwerth is in de grafiek uitgegaan van de geplande capaciteit voor de nieuwbouw (1.892 m<sup>2</sup>).

Het is om diverse redenen is het verstandig om de normatieve overcapaciteit in een context te plaatsen:

- Scholen gebruiken doorgaans zelf meer ruimte dan de (krappe) norm, bijvoorbeeld om ruimte te bieden voor kleine groepen of individuele begeleiding.
- Bij diverse schoolgebouwen kan sprake zijn van een inefficiënte gebouwelijke structuur (bijvoorbeeld veel gangruimte), waardoor de feitelijk voor onderwijs bruikbare oppervlakte wordt beperkt.
- Op steeds meer scholen is sprake van medegebruik richting partijen als kinderopvang of peuterspeelzaal.

Per individuele school moet worden bezien of de overcapaciteit daadwerkelijk tot problemen in de exploitatie leiden en welke maatregelen hiervoor eventueel genomen kunnen worden.

Ruimtesaldo  
(m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak)







## GEBOUW

### Utrechtseweg en de Wijnand van Arnhemweg

Het (voortgezet) speciaal onderwijs heeft binnen de gemeente Renkum drie locaties, waarvan er twee onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Renkum vallen:

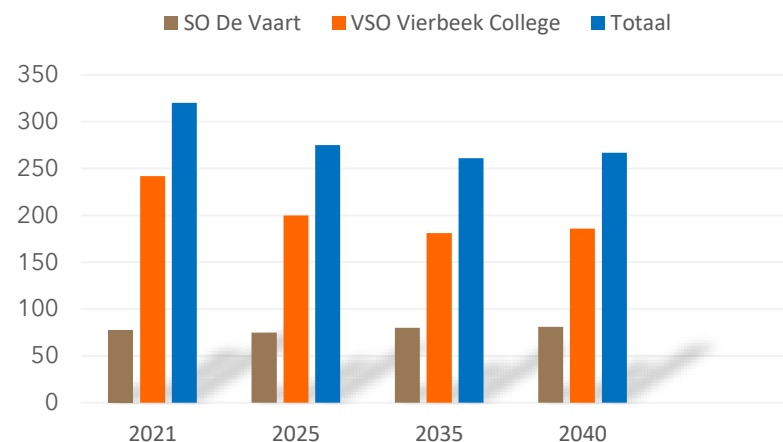
- *Locatie Utrechtseweg (2.016 m<sup>2</sup>):* Het gebouw van SO de Vaart en de onderbouw van VSO Vierbeek College is in 2015 volledig nieuw gerealiseerd.
- *Locatie Wijnand van Arnhemweg (3.483 m<sup>2</sup>):* Het gebouw van de bovenbouw van het VSO Vierbeek College aan de Wijnand van Arnhemweg dateert uit 1977 en heeft in 2015 een upgrade gekregen.

### SO en VSO de Brouwerij

De huisvestingsverantwoordelijkheden (en budgetten) voor SO en VSO de Brouwerij zijn al jaren geleden vanuit de gemeente Renkum 'doorgedecentraliseerd' aan het schoolbestuur. Het schoolbestuur is hiermee zelf verantwoordelijk voor de huisvesting. Het schoolbestuur heeft wel een verzoek ingediend om tot ontbinding van het contract te komen. Dit verzoek neemt de gemeente de komende maanden in behandeling. SO en VSO de Brouwerij worden in hoofdstuk 7 besproken. De verdere gegevens op deze pagina gaan alleen over de locaties Utrechtseweg en Wijnand van Arnhemweg

## LEERLINGEN

Leerlingen

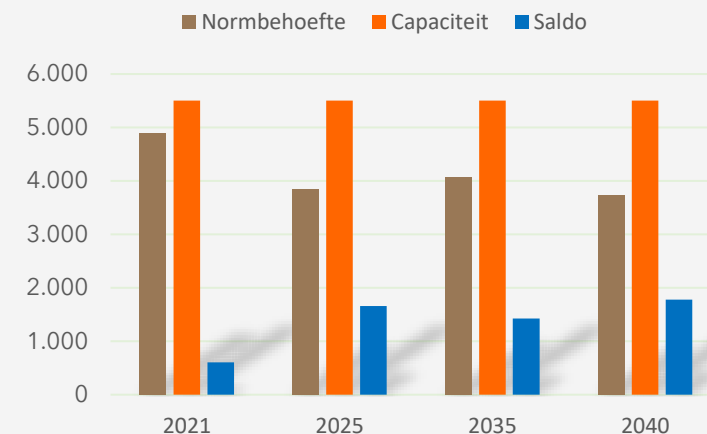


### Toelichting

Het speciaal onderwijs is in het algemeen lastig te prognosticeren. De definitieve prognose wordt in samenspraak met het de Onderwijsspecialisten opgesteld. Dit gemeenschappelijk overeen te komen beeld kan dus afwijken wat is opgenomen in bovenstaande cijfers die zijn afgeleid van de huidige prognoserapporten.

## RUIMTESALDO

m<sup>2</sup> BVO



### Toelichting

Kanttekening bij bovenstaande grafieken is dat momenteel -mede op grond van een huisvestingsaanvraag voor uitbreiding- nog overleg plaatsvindt tussen de gemeente Renkum en de Onderwijsspecialisten over de beschikbare capaciteit en de prognose die wordt gehanteerd. Hierbij wordt aangetekend dat op de locatie Wijnand van Arnhemweg momenteel sprake is van medegebruik door basisschool de Marlijn (487 m<sup>2</sup>).

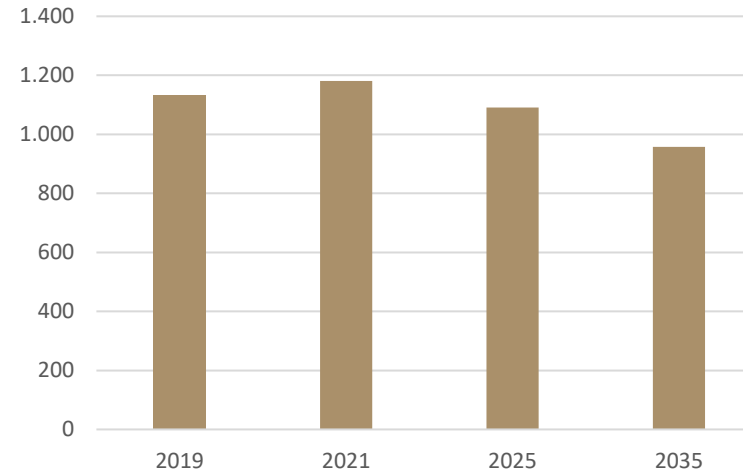


## GEBOUW

Het gebouw van het Dorenweerd College dateert van 1997 en is in 2015 uitgebreid met 1.000 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte van deze locatie bedraagt 9.744 m<sup>2</sup>. Deze capaciteit is in het verleden gecorrigeerd vanwege de aanwezigheid van een voor onderwijs onbruikbare fietsenkelder (1.300 m<sup>2</sup>). Daarnaast is er sprake van een gymvoorziening van 450 m<sup>2</sup>. Hiermee resteert voor onderwijs 8.000 m<sup>2</sup>.

## LEERLINGEN

Leerlingen

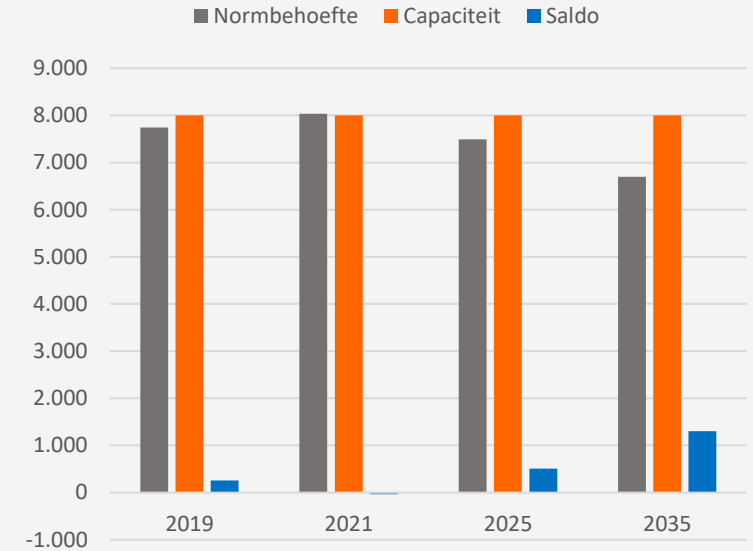


### Toelichting

Volgens de leerlingenprognoses van Pronexus daalt het leerlingenaantal van het Dorenweerd College de komende tijd tot net onder de 1.000 leerlingen. In de praktijk is tot nu toe het patroon te zien dat het Dorenweerd College qua leerlingen boven de prognoses uitkomt.

## RUIMTESALDO

m<sup>2</sup> BVO



### Toelichting

Momenteel is Dorenweerd College normatief gezien passend gehuisvest. Wanneer de hier beschreven leerlingenprognoses uitkomen, loopt de normatieve leegstand de komende decennia verwachting op tot circa 1.300 m<sup>2</sup> bvo in 2035, met de hiernaast geplaatste kanttekening dat Dorenweerd College tot nu toe vaak boven de leerlingenprognoses uitkomt.

# 4

## KARAKTERISERING

## ONDERWIJSHUISVESTING: GAAT GOED

### Nabijheid van scholen

Alle kernen hebben momenteel een of meerdere basisscholen. Veel inwoners hebben zelfs de keuze uit meerdere scholen. Daarnaast zijn het (voortgezet) speciaal onderwijs en een scholengemeenschap voor Mavo, Havo en VWO binnen de gemeente aanwezig.

Voor het speciaal basisonderwijs (SBO) en VMBO kaderberoepsgerichte en basisberoepsgerichte leerweg en moeten leerlingen momenteel uitwijken naar buurgemeenten.

### Zorgplicht nog niet in het geding

Binnen de schoolgebouwen zijn er geen capaciteitstekorten, geen achterstallige onderhoudssituaties en is er geen sprake van een algehele en onomkeerbare veroudering. Dit betekent dat de wettelijke zorgplicht van de gemeente Renkum op het gebied van onderwijshuisvesting momenteel (nog) nergens in het geding is.

### Vernieuwing deel vastgoed

De gemeente Renkum heeft de laatste jaren op tal van plekken geïnvesteerd in de vernieuwing van de onderwijshuisvesting. Hiermee is voor een belangrijk deel geanticipeerd op de veroudering van een deel van de vastgoedportefeuille.



## ONDERWIJSHUISVESTING: KAN BETER

### Verschraling deel vastgoed

Waar een gedeeltelijke vernieuwing van de portefeuille werd benoemd als kracht, is de veroudering van het resterende deel van de portefeuille gelijktijdig een risico voor een gezonde onderwijskwaliteit en exploitatie. Hier lopen techniek, functionaliteit, binnenklimaat en exploitatie steeds verder weg bij de hedendaagse wensen en eisen.

### Afstand tot klimaatdoelen

Vanuit het Klimaatakkoord van Parijs is afgesproken dat de CO<sup>2</sup>-uitstoot in 2030 met 49% is verminderd en in 2050 met 95%. Exacte cijfers over de huidige CO<sup>2</sup>-uitstoot binnen de schoolgebouwen in de gemeente Renkum zijn niet voorhanden. Maar het hoeft geen betoog dat voor het bereiken van de klimaatdoelen nog een lange weg te gaan is. Het merendeel van de gebouwen dateert uit een tijd dat verduurzaming nog onderbelicht was.

### School Wolfheze onder druk

Het aantal leerlingen voor de Beatrixschool in Wolfheze daalt de laatste jaren flink. Volgens de leerlingenprognoses daalt dit aantal op termijn tot 50 leerlingen. Hoewel dit boven het wettelijk minimum is, is het zaak om samen met gemeente en schoolbestuur te bekijken in hoeverre de instandhouding van deze laatste onderwijsvoorziening de kern Wolfheze richting de toekomst nog gewaarborgd kan worden en wat het de betrokken partijen 'waard' is om deze laatste school in de kern te behouden, vanuit het perspectief van leefbaarheid, kwaliteit van onderwijs en exploitatie. Zowel het schoolbestuur als de gemeente Renkum hebben zich inmiddels voor behoud van een onderwijsvoorziening in Wolfheze uitgesproken.



5

BELEIDSAMBITIE

## OVERZICHT SPEERPUNTEN



Speerpunt 1  
**Behoud school per kern**



Speerpunt 2  
**Samenhangende oplossingen**



Speerpunt 3  
**Integrale kwaliteitsambitie**



Speerpunt 4  
**Unieke oplossingen**



Speerpunt 5  
**Verduurzamen bestand**



Speerpunt 6  
**School als kindcentrum**



Speerpunt 7  
**Efficiënte inzet vastgoed**



Speerpunt 8  
**Wederkerige inspanning**





## BEHOUD SCHOOL PER KERN

### Behoud school per kern

De feitelijke keuze voor het wel of niet behouden van een school vormt een 'autonome verantwoordelijkheid' van de schoolbesturen zelf. Desondanks hechten de gemeente Renkum en de schoolbesturen er met het oog op de leefbaarheid waarde aan dat elk van de kernen Renkum-Heesum, Oosterbeek, Wolfheze en Doorwerth-Heveadorp blijft beschikken over een basisschool.

### Conditionering vanuit gemeente

Om bovenstaand streven te kunnen waarmaken, is de gemeente Renkum bereid mee te werken aan het scheppen van condities die helpen om scholen op betaalbare en kwalitatieve wijze te exploiteren. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan:

- Aandacht voor woningbouw in de kernen
- Aandacht voor de kwaliteit van schoolgebouwen
- Meedenken over het reduceren van leegstand

### Behoud, tenzij

Er kunnen zich de toekomst omstandigheden voordoen waarbij het behoud van minimaal een school per kern niet langer houdbaar is. Denk bijvoorbeeld aan:

- *Wettelijke opheffingsnorm:* Wanneer het aantal leerlingen drie jaren onder de wettelijke opheffingsnorm van 23 leerlingen komt, vervalt de rijksvergoeding en houdt een school op te bestaan.
- *Gemeentelijke opheffingsnorm:* Wanneer de (door de rijksoverheid vastgestelde) gemeentelijke opheffingsnorm van 113 leerlingen in het geding is en het een schoolbestuur niet lukt om op grond van de gemiddelde schoolgrootte een school in de lucht te houden.
- *Onderwijskwaliteit in geding:* Het schoolbestuur stopt met een onderwijsvoorziening omdat de kwaliteit van onderwijs in het geding is.
- *Exploitatie onder druk:* Op het moment dat het voor een schoolbestuur financieel gezien niet mogelijk blijkt om een school in de lucht te houden, kan het een strategische keuze zijn van het schoolbestuur om ermee te stoppen.

### Voorkom desinvesteringen

Waar de levensvatbaarheid van een onderwijsvoorziening een risico vormt, wordt voorafgaande aan eventuele investeringen van gemeentezijde in de gebouwen nagegaan of de instandhouding van een onderwijsvoorziening in gevaar komt gedurende de looptijd van een investering. Zaak is tot afstemming te komen tussen de aard van de ingreep en het perspectief.

### Geen exploitatie-verantwoordelijkheid

De gemeente Renkum neemt geen exploitatielasten over van de schoolbesturen in het geval dat een schoolbestuur bijvoorbeeld aangeeft dat het zelf de exploitatie niet meer rond krijgt. Exploitatie blijft een autonome verantwoordelijkheid van de schoolbesturen zelf.



## SAMENHANGENDE OPLOSSINGEN

### **Brede blik per opgave**

Waar sprake is van groei, krimp, medegebruik, renovatie of vervangende nieuwbouw van schoolgebouwen, wordt de opgave breder bekeken dan voor de onderwijsvoorziening alleen. Denk hierbij aan:

- Ontwikkelingen bij andere scholen
- Ruimtelijke ontwikkelingen
- Stedenbouwkundige ontwikkelingen
- Maatschappelijke ontwikkelingen
- Ontwikkelingen bij sport, welzijn, cultuur en jeugdzorg
- Ontwikkelingen rondom kerken en zorgcentra

### **Analyse per deelgebied**

Om breder te kijken bij knelpunten en oplossingen, worden de vraagstukken rondom onderwijshuisvesting standaard benaderd vanuit geografische eenheden (ofwel: deelgebieden). Binnen dit plan worden de volgende vier deelgebieden onderscheiden:

- Deelgebied Renkum & Heelsum
- Deelgebied Oosterbeek
- Deelgebied Doorwerth & Heveadorp
- Deelgebied Wolfheze

### **Businessplan per project**

Om te waarborgen dat wordt gewerkt aan samenhangende oplossingen op deelgebiedsniveau, stellen schoolbesturen voorafgaande aan alle huisvestingsprojecten een zogeheten 'businessplan' op. Noch de gemeente, noch de schoolbesturen ontvangen momenteel een vergoeding van de rijksoverheid voor het opstellen van zo'n plan. Het voorbereidingskrediet dat onderdeel uitmaakt van de normvergoeding is immers bedoeld voor het bouwproject zelf. De gemeente Renkum draagt daarom maximaal 50% bij in de kosten die schoolbesturen maken voor het opstellen van een businessplan, voor een maximaal bedrag van € 20.000. De businessplannen worden in hoofdstuk 8 nader toegelicht.

### **Overleg met lokale partners**

Schoolbestuur (en gemeente) voeren als onderdeel van het op te stellen businessplan overleg met relevante lokale partners, waarbij aspecten over zowel inhoud als ruimtelijke ordening worden besproken. Denk hierbij aan partijen zoals dorpsbelangen, een kinderopvanginstelling en een kerkbestuur en/of een energiecorporatie.



## INTEGRALE KWALITEITSAMBITIE

### **Eigen verantwoordelijkheid schoolbesturen**

In relatie tot de hedendaagse eisen en wensen op het gebied van bijvoorbeeld verduurzaming, binnenklimaat en functionaliteit is binnen bijna alle schoolgebouwen in de gemeente Renkum nog wel een verbeteringslag te maken. Niet vreemd, omdat de meeste schoolgebouwen in een ander tijdsbeeld zijn gerealiseerd. Deze partiële vernieuwingslagen vormen in de basis een eigen verantwoordelijkheid van de schoolbesturen zelf. Soms stimuleert de rijksoverheid hierbij via een subsidieregeling, zoals nu bij de aanpak van de ventilatie van schoolgebouwen.

### **Wettelijke zorgplicht niet in geding**

In het vorige hoofdstuk staat beschreven dat de gemeente Renkum momenteel –wanneer we geen rekening houden met de scholen in Doorwerth waarvoor al besluitvorming heeft plaatsgevonden- voldoet aan de minimale wettelijke zorgplicht voor alle schoolgebouwen, die is gericht op voldoende capaciteit en een minimale algehele bouwtechnische kwaliteit van schoolgebouwen.

Vanuit dit wettelijke minimale kader bezien is de gemeente Renkum de komende jaren ‘snel klaar’ met onderwijshuisvesting en hoeft er voorlopig maar weinig geïnvesteerd te worden. Schoolbesturen hebben hiermee voorlopig geen ‘recht’ op vernieuwing van hun huisvesting.

### **Hogere ambitie als lokale beleidsvrijheid**

Vanuit de lokale beleidsambitie (zie hoofdstuk 2) streven de gemeente Renkum en de schoolbesturen een hoger ambitieniveau aan voor onderwijshuisvesting dan minimaal wettelijk is bepaald:

- Eigentijdse kwaliteitsvoorzieningen zijn ondersteunend aan de talentontwikkeling van leerlingen.
- Het wettelijke minimumniveau –puur gericht op bouwtechniek- vormt maar een beperkt deel van de totale kwaliteit van een gebouw. De daadwerkelijke kwaliteit van een gebouw wordt ook bepaald door zaken als binnenklimaat, functionaliteit en verduurzaming.
- Goede onderwijsvoorzieningen ondersteunen de leefbaarheid en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor potentiële inwoners.
- Tijdig anticiperen op de veroudering van schoolgebouwen voorkomt verschraling van het voorzieningenniveau en voorkomt dat toekomstige generaties worden belast met een verouderd vastgoedbestand, inclusief bijbehorende financiële opgave.

### **Definitie van integrale kwaliteit**

Om invulling te geven aan de lokale ambitie ten aanzien van onderwijshuisvesting, is het van belang om inzicht te krijgen in wat onder ‘kwaliteit van onderwijshuisvesting’ wordt verstaan. Een breed gedragen opvatting is dat kwaliteit ruimer is dan alleen de bouwtechnische geschiktheid van een pand, maar ook gaat over de kwaliteit van installaties, de functionaliteit, het binnenklimaat en de verduurzaming van een gebouw.

### **Criteria integrale kwaliteit**

In het volgende hoofdstuk zijn de vier ‘integrale kwaliteitscriteria’ van functionaliteit, bouwtechniek, binnenklimaat en verduurzaming beschreven. Elk criterium scoort op een ‘range’ van goed, voldoende, redelijk tot slecht. Alle schoolgebouwen in de gemeente Renkum zijn inmiddels ingeschaald op deze criteria, waarmee een beeld is gevormd van de integrale kwaliteit van de vastgoedportefeuille.

### **Ambitie integrale kwaliteit**

In dit plan komen schoolgebouwen potentieel voor renovatie of vervangende nieuwbouw in aanmerking als de kwaliteitsscore in algehele lijn onder het niveau van ‘voldoende’ uitvalt, dus bij een score van ‘redelijk’ of ‘slecht’. Hierbij wordt altijd bekeken of sprake is van een levensvatbare situatie en of schoolbesturen in het verleden hun verantwoordelijkheid hebben genomen bij onderhoud.

### **Gezamenlijke financieringsopgave**

Er hangt vanzelfsprekend een fors prijskaartje aan de lokale beleidsambitie zoals die hierboven is geformuleerd. De financiële haalbaarheid wordt in dit plan vanuit een wederzijdse schaarste aan financiële middelen van zowel gemeente als schoolbestuur ingevuld. In hoofdstuk 9 (Financiën) wordt een voorstel gedaan voor verdeling van de investeringslasten tussen gemeente en schoolbesturen.



## UNIEKE OPLOSSINGEN

### Theoretische levensduur

Als 'fictieve onderlegger' voor het vernieuwen van de onderwijshuisvesting wordt in dit plan het model van de 'theoretische levensduur' gehanteerd. Zie volgende pagina. Het betreft een theoretisch model, dat gangbaar is in de wereld van het maatschappelijk vastgoed. Hierbij ligt de integrale kwaliteit bij ingebruikname van het gebouw op 100%, waarbij deze kwaliteit na verloop van tijd steeds meer in waarde daalt als gevolg van veroudering, gewijzigde wetgeving en veranderende wensen. Na veertig jaren wordt dan vervolgens de afweging gemaakt welk vervolgperspectief voor het gebouw gewenst is, variërend van afstoten (einde functie) tot renoveren en nieuwbouw. Aan dit model kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend, uiteindelijk zijn de feitelijke kwaliteit en de levensvatbaarheid maatgevend.

### Maatwerk in projecten

Geen school of schoolgebouw is hetzelfde. Zo zijn er verschillen in omvang, concept, levensvatbaarheid, gebouwkwaliteit, maatschappelijke functie richting de kern, exploitatie en cultuur-historische waarde. Dit unieke profiel per school vraagt niet om blauwdrukken maar om specifieke oplossingen in de huisvesting. In dit plan onderscheiden we de volgende maatregelen:

(A) Renoveren: De integrale kwaliteit van een bestaand schoolgebouw wordt door ingrepen verbeterd, waarmee de levensduur van het gebouw voor een periode van minimaal 25 jaren wordt verlengd. Het gebouw voldoet na renovatie in ieder geval aan de bepalingen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Eventuele afwijkingen in de afschrijvingstermijn worden onderbouwd via het businessplan en in het betreffende raadsvoorstel bij de paragraaf Financiën.

B. Vervangende nieuwbouw: alternatief wanneer renovatie niet leidt tot een verantwoorde levensduurverlenging of wanneer kansrijke combinaties gemaakt kunnen worden. Het gebouw voldoet na (vervangende) nieuwbouw in ieder geval aan de bepalingen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Eventuele afwijkingen in de afschrijvingstermijn worden onderbouwd via het businessplan en het betreffende raadsvoorstel bij de paragraaf Financiën. De integrale kwaliteit van een schoolgebouw wordt verbeterd door het bestaande gebouw te vervangen door permanente nieuwbouw (voor minimaal 40 jaar) of door semipermanente nieuwbouw (voor minimaal 20 jaar).

C. Overige maatregelen: Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om verplaatsing van een school naar een andere schoollocatie, de volledige opheffing van een school of upgrading van een gebouw (bijvoorbeeld wanneer sprake is van een overbruggingsperiode).

### Renoveren versus nieuwbouwen

In dit plan worden de 'waarschijnlijke' maatregelen per school opgenomen in een faseringsplan. Uiteindelijk worden alle projecten onderbouwd en uitgewerkt in de door de schoolbesturen op te stellen businessplannen. Renovatie van een gebouw wordt altijd samen met de variant van vervangende nieuwbouw in kaart gebracht, om uit te vinden welke variant financieel-technisch de voorkeur geniet. Door het verschil in afschrijvingsduur (renovatie 25 jaar en nieuwbouw 40 jaar), komen de jaarlasten van renovatie en nieuwbouw dicht bij elkaar te liggen dan in geval van gelijke afschrijvingsduur. Aandachtspunt hierbij is dat bij vervangende nieuwbouw rekening moet worden gehouden met bijkomende kosten die bij renovatie niet of in mindere mate aan de orde zijn, bijvoorbeeld vanwege sloop, grondverwerving en verkeer.

### Renoveren

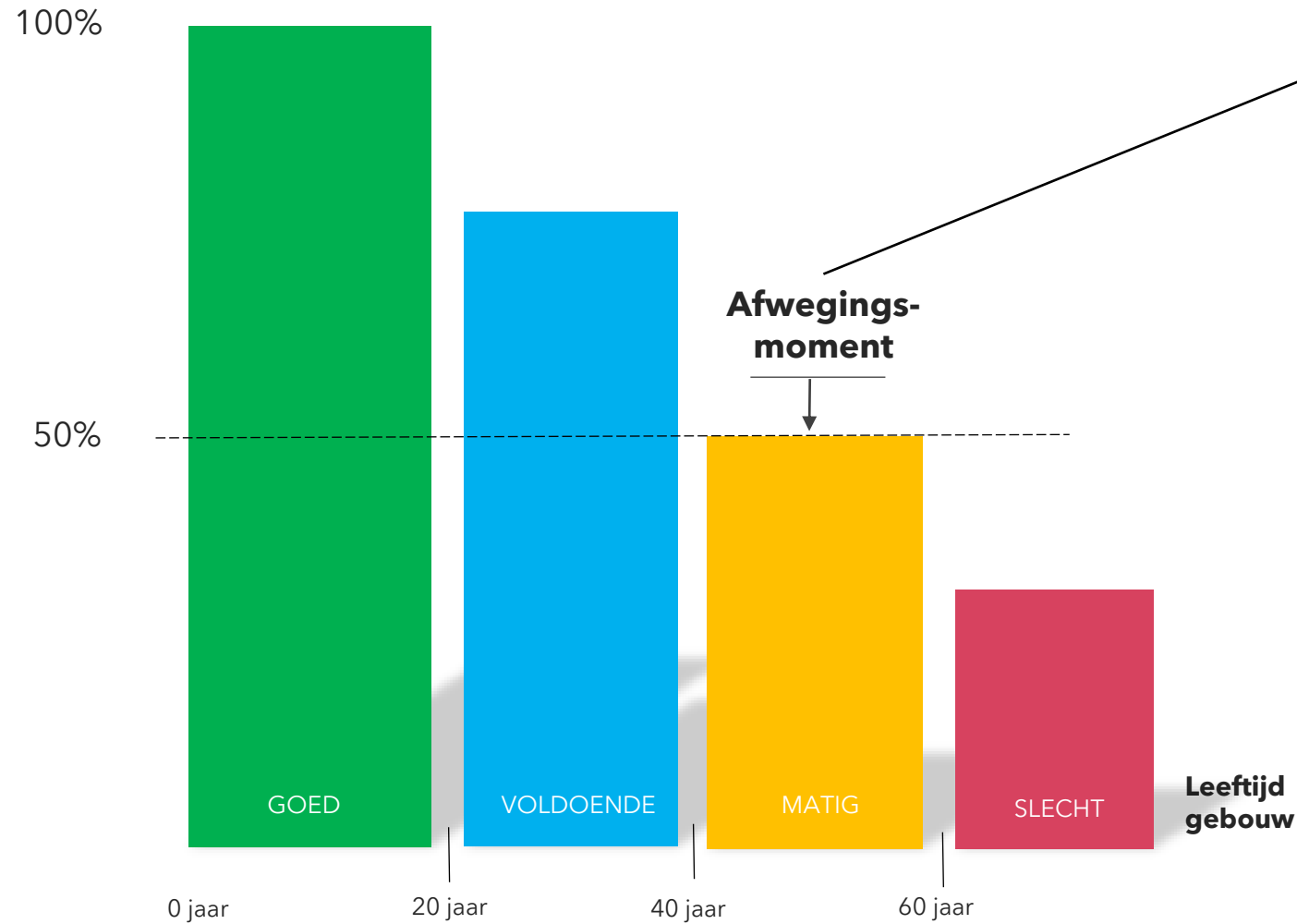
Vervangende nieuwbouw is een optie wanneer door renovatie geen toekomstbestendige levensduurverlenging behaald kan worden. Er zijn ook argumenten die ervoor pleiten om de voorkeur te geven aan renovatie boven vervangende nieuwbouw:

- Benutten intrinsieke kwaliteit van bestaande gebouwen.
- Onzekerheid met betrekking tot de lange termijn instandhouding van de onderwijsvoorziening.
- Innovaties rondom verduurzaming, binnenklimaat en onderwijsconcepten zijn nog lang niet uitgekristalliseerd. Spreiding in aanpak van gebouwen voorkomt dat je met je hele portefeuille achterloopt op de komende innovaties.
- De extra vierkante meters van bestaande gebouwen krijg je niet gauw terug in geval van nieuwbouw.
- Financieel gezien zal het niet-haalbaar zijn om op korte en middellange termijn overal nieuwbouw te plegen.

### Maatwerk in taken en rollen

In de praktijk zijn taken en rollen rondom onderwijshuisvesting niet altijd op eenzelfde wijze ingekleed. Denk hierbij aan de wijze waarop bouwheerschap, onderhoud, eigendom en financiering van projecten zijn ingericht. De gedeelde visie van gemeente en schoolbesturen hierop is dat maatwerk op het gebied van taken en rollen rondom onderwijshuisvesting de voorkeur genieten en verantwoord zijn, zolang de onderliggende argumentatie maar goed is en gedeeld is.

## Integrale kwaliteit gebouw



## Maatregelen verbeteren integrale kwaliteit gebouwen





## VERDUURZAMEN BESTAND

### Duurzaamheidstaakstelling

Met het klimaatakkoord van Parijs als grondslag is het zaak om voor 2050 tot afbouw van de uitstoot van CO<sub>2</sub> te komen. Binnen de gemeente Renkum is deze ambitie vervroegd naar 2040. Voor bestaande schoolgebouwen staan schoolbesturen zelf 'aan de lat' voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen, bijvoorbeeld via isoleren of de aanleg van zonnepanelen. Momenten van renovatie en nieuwbouw zijn daarnaast bij uitstek geschikt om de vastgoedportefeuille grondig te verduurzamen. Daarnaast kan worden bezien op welke wijze het lokale verduurzamingsbeleid en -maatregelen van de gemeente de schoolbesturen kan ondersteunen in hun verduurzaming. Denk hierbij aan het aanhaken op verduurzamingsprojecten in wijken/dorpen of het verstrekken van leningen om verduurzaming waar te maken.

### Verduurzaming bij nieuwbouw en renovatie

Nieuwe en grootschalig te renoveren schoolgebouwen moeten vanaf met ingang van 2021 voldoen aan 'het nieuwe Bouwbesluit' ofwel de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). Dit betekent bijvoorbeeld dat deze nieuwe gebouwen moeten voldoen aan Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Vanuit dit huisvestingsplan hebben de gemeente Renkum en de schoolbesturen de bovenwettelijke (lokale) ambitie om nieuwe en te renoveren gebouwen te realiseren op het niveau van ENG (Energie Neutrale Gebouwen). Hiertoe wordt per project bekeken of het technisch en financieel haalbaar is om de 'sprong' van BENG naar ENG te maken. Dit hangt mede af van de mate waarin schoolbesturen (en eventueel gemeente) bereid zijn om de portemonnee te trekken op het moment dat de inverdieneffecten niet toereikend blijken te zijn om te voorzien in de kosten. De technische en financiële haalbaarheid van de 'bovenwettelijke verduurzaming' wordt per project uitgewerkt als onderdeel van het op te stellen businessplan.

### Realistische benadering

Het belang van verduurzaming wordt breed onderschreven door de gemeente Renkum en de schoolbesturen. Tegelijkertijd is het zaak om met een 'nuchtere blik' te kijken naar verduurzaming:

- *Groeimodel:* De tijd en kosten die zijn gemoeid met verduurzaming in relatie tot de financiële situatie bij gemeente en schoolbestuur, maken het gewoonweg onmogelijk om de volledige portefeuille op korte termijn te transformeren in een volledig verduurzaamd bestand. Zorg voor een optimale balans in je vastgoedportefeuille, zodanig dat het betaalbaar blijft voor iedereen. Kijk waar bestaande kwaliteit voorlopig gehandhaafd kan worden, waar renovatie noodzakelijk is en waar nieuwbouw.
- *Andere kwaliteitsaspecten:* Er kunnen redenen zijn om bestaande -niet volledig energieneutrale- schoolgebouwen juist te handhaven, bijvoorbeeld vanwege de overige intrinsieke kwaliteit van gebouwen, de cultuur-historische waarde, de (gewenste) overcapaciteit binnen het gebouw of onzekerheid met betrekking tot de levensvatbaarheid. In deze situaties kan worden overwogen om voor een 'suboptimale oplossing' te kiezen, om vervolgens op weg naar 2050 alsnog de sprong naar een volledig energieneutraal gebouw te maken.
- *Voortschrijdend inzicht:* De innovaties rondom verduurzaming gaan razendsnel. Wat vandaag vernieuwend is, is morgen verouderd. Denk bijvoorbeeld aan de mogelijke komst van waterstof, die de energievoorziening volledig op de kop zou zetten. Het kan reden zijn om niet 'te ver' voorop te lopen met verduurzaming, maar qua gebouwinfrastructuur wel alvast hierop te anticiperen.

- *Total cost of ownership (TCO):* Reken je niet te snel rijk bij de haalbaarheid van verduurzamingsmaatregelen. Kijk niet alleen naar de korte termijn investeringen en opbrengsten, maar ook naar de kosten en ontwikkelingen op de lange termijn. Wanneer moet ik de installaties vervangen? Wat kost het onderhoud? Wat is het effect als de saldering van energieopbrengsten per 2023 wordt afgebouwd? Wat als de materiële bekostiging voor schoolbesturen wijzigt?
- *Afstemmen op levensduur:* De afschrijving moet in verband staan met de inverdieneffecten van de betreffende investeringen. Het volledig gasloos maken van een schoolgebouw doe je normaal gesproken niet als je weet dat je over vijftien jaar het hele gebouw vervangt.

### Beperken van stenen

Het wordt soms wel eens vergeten in het 'geweld' van alle verduurzamingsmaatregelen, maar de meest duurzame vierkante meter gebouw is altijd nog de niet-gebouwde vierkante meter. Kortom: kijk waar je op volumes van gebouwen op verantwoorde wijze kan beperken, bijvoorbeeld door passend, flexibel en multifunctioneel te bouwen en medegebruik van gebouwen te stimuleren.



## SCHOOL ALS KINDCENTRUM

### **Belang kindcentra, geen dogma**

Zowel de gemeente Renkum als schoolbesturen onderschrijven het belang van de ontwikkeling van scholen tot brede kindvoorzieningen voor 0 tot 13-jarigen. Landelijk zien we ook de ontwikkeling van de voorschool. Gemeente en schoolbesturen oriënteren zich de komende tijd op de wenselijkheid tot verbreding van onderwijs met buitenschoolse opvang en kinderopvang en mogelijk ook een speciale school voor basisonderwijs en speciaal onderwijs.

Het heeft de voorkeur om kindfuncties te integreren in de schoolgebouwen. Maar het betreft geen recht of plicht: soms is het niet haalbaar om de kindfuncties ter plekke te organiseren en soms kunnen gebouwen in de nabijheid deze kindfuncties ook prima huisvesten. De huisvesting van kindfuncties is hiermee altijd maatwerk en afhankelijk van de context.

### **Eigen verantwoordelijkheid**

De mate waarin en de wijze waarop kindcentra worden gevormd in de gemeente Renkum is aan de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zelf. Voor zover leegstand in schoolgebouwen niet nodig is voor de scholen zelf, kan deze met instemming van het College worden verhuurd aan kinderopvang. Schoolbesturen maken dan afspraken met de kinderopvanginstelling over een vergoeding van de exploitatiekosten. Het vragen van huur voor de door de gemeente gefinancierde ruimten is via jurisprudentie begrenst.

### **Kindcentra en renovatie**

Bij het renoveren van schoolgebouwen worden afspraken gemaakt met de aanbieder van kindvoorzieningen over de wenselijkheid van renovatie en de financiering van de renovatie van het door hun gehuurde gebouwdeel.

### **Kindcentra en nieuwbouw**

In geval van nieuwbouw van een school, wordt per project bekeken of en op welke wijze brede kindfuncties hierin een plek krijgen, hoe dit gefinancierd wordt, hoe het eigendom wordt geregeld en hoe leegstandsrisico's worden geregeld. Gesplitste eigendomsposities binnen gebouwen zijn doorgaans ongewenst. Om dit te voorkomen gaan sommige gemeenten over tot investeringen voor de kinderopvang, tegen de voorwaarde van langlopende (kostendekkende of marktconforme) huurcontracten. Vanwege de Wet Markt en Overheid mag hierbij geen sprake zijn van een oneerlijke concurrentie ten opzichte van particuliere vastgoedaanbieders.



## EFFICIENTE INZET VASTGOED

*Vastgoed is nodig om onderwijs te faciliteren. Tegelijkertijd is het van belang om te streven naar een efficiënte inzet van gebouwen, vanwege het beslag dat investeringen leggen op gemeenschapsgelden, vanwege de exploitatielasten voor schoolbestuur en vanwege de belasting op natuur en milieu.*

### **a) Medegebruik binnen deelgebieden**

Op grond van de verordening kunnen scholen worden verwezen naar leegstand binnen een afstand van twee kilometer hemelsbreed. In dit huisvestingsplan wordt het uitgangspunt gehanteerd dat groei en krimp van scholen *per deelgebied* (Renkum & Heesum, Oosterbeek, Doorwerth & Heveadorp, Wolfheze) wordt bekeken en niet over de deelgebieden heen. Voorafgaande aan beslissingen over medegebruik wordt altijd de context van het medegebruik geanalyseerd, alvorens tot besluitvorming over te gaan. Denk hierbij aan het aspect van verkeersveiligheid.

### **b) Afbouw overmaat via projecten**

In dit plan worden diverse projectvoorstellen gedaan om te komen tot renovatie of nieuwbouw. Dit zijn bij uitstek de momenten om een slag te slaan en tot een reductie van de overcapaciteit te komen.

### **c) Verhuur van leegstand**

Waar sprake is van structurele leegstand in scholen die niet ingezet wordt voor kindfuncties, kan worden bekeken of mogelijkheden voor verhuur aanwezig zijn.

### **d) Afkoppelen van leegstand**

Als het niet lukt om een ruimte te verhuren en binnen afzienbare termijn geen zicht bestaat op renovatie of nieuwbouw, kan worden bekeken of het mogelijk is om een gebouwdeel uit de exploitatie te halen door het afkoppelen van een deel van het gebouw.





## **WEDERKERIGE INSPANNING**

De gemeente Renkum spant zich in voor het scheppen van structurele condities voor gezonde onderwijshuisvesting, door kredieten beschikbaar te stellen om de projecten zoals genoemd in dit plan uit te kunnen voeren.

Tegelijkertijd wordt van de zijde van de schoolbesturen een inspanning worden verwacht wat betreft het bieden van kwalitatief goed onderwijs, een efficiënte inzet van ruimten, verantwoorde omgang met gemeenschapsmiddelen en het zorgdragen voor adequaat onderhoud voor hun eigen gebouwen. Waar het gaat om investeringen in schoolgebouwen van gemeentezijde, mag van schoolbesturen worden verwacht dat de betreffende onderwijsvoorziening ook minimaal gedurende de periode van afschrijving in stand wordt gehouden. Dit in verband met het voorkomen van desinvesteringen en het terugleveren van gebouwen aan de gemeenschap met een hoge boekwaarde.

6

KWALITEITSTOETS

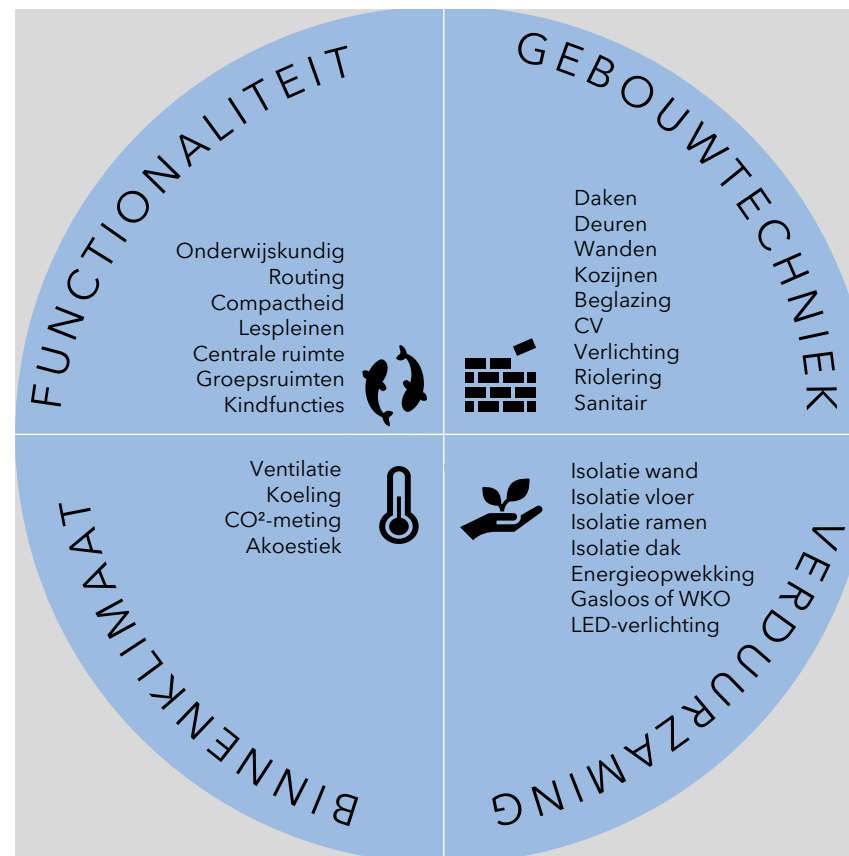
## KWALITEITSCRITERIA

Zoals gesteld bij de speerpunten in dit plan, wordt de kwaliteit van de schoolgebouwen in de gemeente Renkum vanuit vier criteria beoordeeld, te weten: functionaliteit, gebouwtechniek, verduurzaming en binnenklimaat. Hiernaast staat per criterium uitgelegd wat hieronder wordt verstaan.

De scores variëren hierbij in een range van:





-  Goed
-  Voldoende
-  Matig
-  Slecht

In het geval van de kwalificatie 'slecht' is sprake van een zodanig beroerde gebouwkwaliteit, dat het betreffende gebouw(deel) in principe ongeschikt is voor het geven van onderwijs.








## SCORETABEL

De inschaling van gebouwen op de kwaliteitscriteria betreft geen exacte wetenschap, maar geeft een praktisch inzicht in de kwaliteit en zwakte van gebouwen. De scores zijn in eerste instantie bepaald op grond van een bouwkundige schouw vanuit HEMM, waarbij deze scores waar nodig zijn aangepast op grond van input vanuit de schoolbesturen. De tabel hiernaast dient als hulpmiddel om tot een score te komen voor de kwaliteit van de schoolgebouwen.

	 CRITERIUM FUNCTIONALITEIT	 CRITERIUM BOUWTECHNIEK	 CRITERIUM VERDUURZAMING	 CRITERIUM BINNENKLIMAAT
GOED	Sluit volledig aan op gebruiksvraag	Weinig tot geen onderhoud	(Bijna) Energie Neutrale Gebouwen	Frisse Scholen Klasse B met CO <sup>2</sup> sturing
VOLDOENDE	Sluit grotendeels aan op gebruiksvraag	Conform onderhoudsplanning	Isolatie, zonnepanelen, LED-verlichting	Frisse Scholen Klasse B
MATIG	Sluit in mindere mate aan op gebruiksvraag	Vervanging en vernieuwing noodzakelijk	Isolatie	Natuurlijke toevoer Mechanische afvoer
SLECHT	Ruimte(n) ongeschikt voor onderwijs	Algehele onomkeerbare veroudering	Geen verduurzaming	Natuurlijke af- en toevoer

# TOETSING

Toetsen we breder dan alleen op de technische staat van een gebouw -de zogeheten 'integrale kwaliteitstoets'- dan ziet de waardering van de onderwijspanden in de gemeente Renkum er als volgt uit.

-  Goed
-  Voldoende
-  Matig
-  Slecht
-  Niet gewaardeerd

VSO de Brouwerij is niet ingeschaald omdat de huisvesting is doorgedecentraliseerd aan het schoolbestuur. De verhuurder heeft de huur van het gebouw, dat het schoolbestuur huurt voor het VSO, per juni 2024 opgezegd. Op grond van het contract is het schoolbestuur zelf verantwoordelijk voor herhuisvesting.

	FUNCTIONALITEIT	BOUWTECHNIEK	VERDUURZAMING	BINNENKLIMAAT
<b>RENKUM &amp; HEELSUM</b>				
De Atlas	●	●	●	●
De Keijenberg	●	●	●	●
Airborneschool	●	●	●	●
Beatrixschool hoofdlocatie	●	●	●	●
<b>WOLFHEZE</b>				
Beatrixschool dislocatie	●	●	●	●
<b>DOORWERTH &amp; HEVEADORP</b>				
De Atlas & de Dorendal (na nieuwbouw)	●	●	●	●
Dorenweerd College VO (nieuwe deel)	●	●	●	●
Dorenweerd College VO (oude deel)	●	●	●	●
<b>OOSTERBEEK</b>				
Bernulphusschool	●	●	●	●
De Paasberg nieuwbouw	●	●	●	●
De Paasberg oudbouw	●	●	●	●
De Marienborn	●	●	●	●
De Passage BSOL	●	●	●	●
De Marlijn	●	●	●	●
SO de Vaart en VSO Vierbeek College (OB)	●	●	●	●
VSO Vierbeek College (BB)	●	●	●	●
VSO de Brouwerij (doorgedecentraliseerd)	●	●	●	●

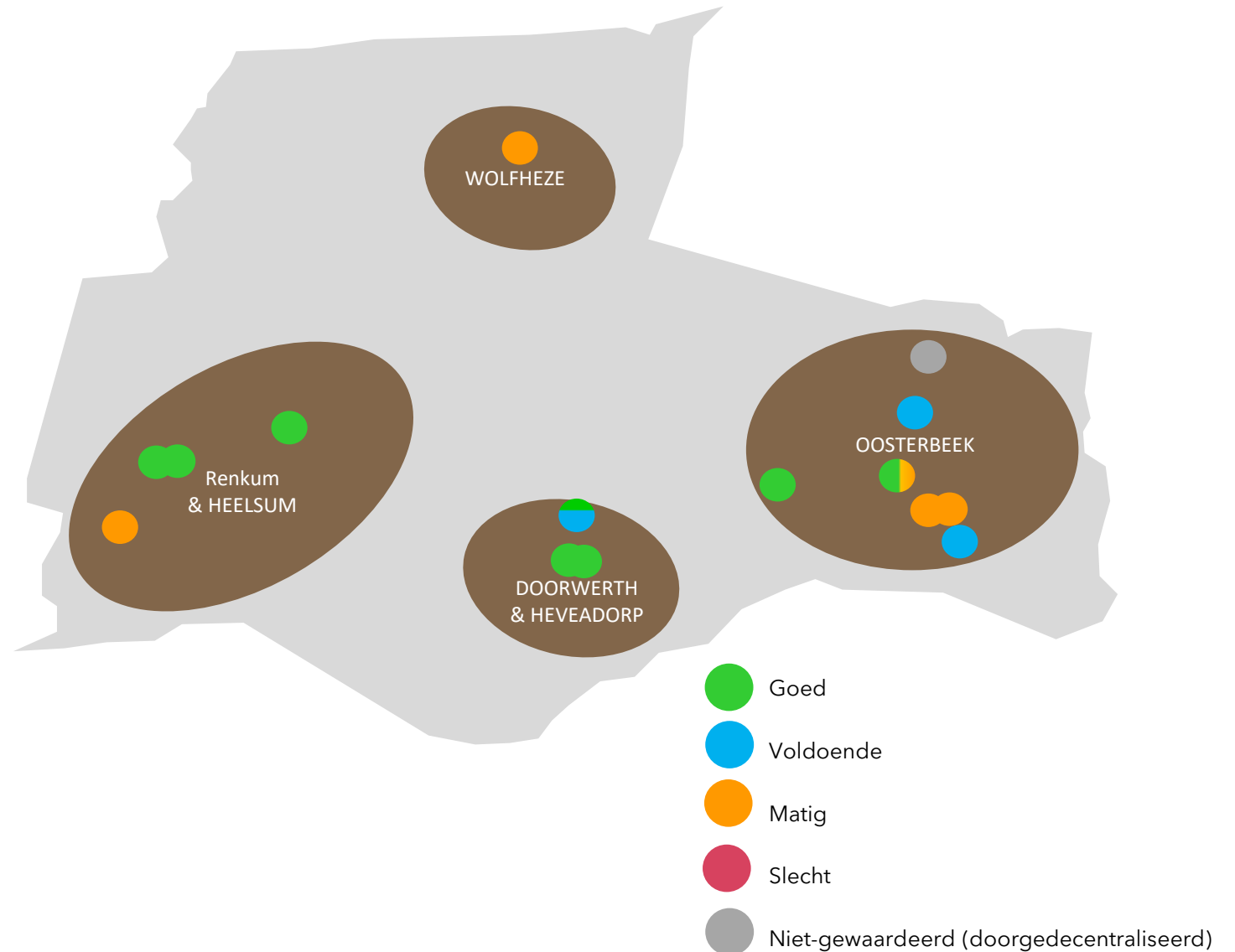
## RESUMÉ

Op de 'wettelijke kwaliteitsscore' opgenomen, die uitsluitend is gebaseerd op de bouwkundige staat van gebouwen. De afbeelding hiernaast bevat een samenvatting van de 'integrale kwaliteitsscore' van alle schoolgebouwen in de gemeente Renkum, gebaseerd op een gemiddelde score van de vier criteria bouwtechniek, functionaliteit, binnenklimaat en verduurzaming.

Het betreft hier een vereenvoudiging van de werkelijkheid, waarbij alle scores even zwaar meewegen. Desalniettemin biedt het inzicht in de algehele conditie van schoolgebouwen en de score van schoolgebouwen ten opzichte van elkaar.

Blijkens dit overzicht zitten de grootste uitdagingen op het gebied van de integrale kwaliteit bij de Beatrixschool in Renkum, de dislocatie van de Beatrixschool in Wolfheze, de Mariënborn en Marlijn in Oosterbeek en het oude deel van de Paasbergschool in Oosterbeek.

De integrale kwaliteit van de schoolgebouwen vormt de opmaat voor de maatregelen die in het volgende hoofdstuk per school worden gepresenteerd. Nogmaals wordt hier benadrukt dat het gaat om 'lokale beleidsambitie', omdat in de huidige situatie de wettelijke zorgplicht van geen van de schoolgebouwen in het geding is.



7

PERSPECTIEVEN

## LEGENDA



Bouwjaar schoolgebouw



Taakstelling klimaatakkoord 2030: 49% CO<sup>2</sup>-reductie



Lokale ambitie gemeente Renkum: 2040: 95% CO<sup>2</sup>-reductie



Taakstelling klimaatakkoord 2050: 95% CO<sup>2</sup>-reductie



Upgraden



Uitbreiden



Renoveren



Vervangende nieuwbouw



Ontwikkelen strategisch perspectief





De Keijenberg en de Atlas zijn gehuisvest in een nieuw gebouw en zijn hiermee voor lange tijd goed gehuisvest

## DE ATLAS & DE KEIJENBERG RENKUM

Het gezamenlijke gebouw voor de Atlas en de Keijenberg is afgelopen jaar in gebruik genomen. In algemene zin functioneert het gebouw goed. Het gebouw is gasloos en beschikt over zonnepanelen en warmtepompen.

Een aantal openstaande opleverpunten moet nog worden weggewerkt. Zo moet het juist inregelen van installaties de binnenklimaatproblemen in bepaalde ruimten binnen de school definitief verhelpen.



2021





De Airborneschool is goed gehuisvest  
in een recent gerenoveerd gebouw

## AIRBORNESCHOOL RENKUM

Het gebouw van de Airborneschool is in 1980 gebouwd en in 2014 volledig gerenoveerd en uitgebreid. Het gebouw bevat overwegend prima.

Hoewel de school qua capaciteit op de norm zit, wordt krapte ervaren, met name waar het gaat om verkeersstromen in de gangen.

Sinds 2018-2019 staan twee noodlokalen naast het schoolgebouw (juridisch in eigendom bij Trivium). Hiervan is één lokaal ingericht als 'technieklokaal'. Deze noodlokalen worden deels gebruikt door de buitenschoolse opvang.

In dit plan staat de school voor de periode 2039-2042 in de planning om vernieuwd te worden, via renovatie dan wel vervangende nieuwbouw.



1980



2014

2021



2030



2040



39-42

39-42



2050





De Beatrixschool in Renkum wordt gerenoveerd zodat het weer langdurig geschikt is

## BEATRIXSCHOOL RENKUM

Het schoolgebouw van de Beatrixschool in Renkum dateert uit 1957. In 2005 heeft een aantal esthetische upgrades in het gebouw plaatsgevonden. Gezien de leeftijd van het gebouw zal het geen verwondering oproepen dat het gebouw integraal is verouderd.

De school ervaart een spanning op de beschikbare capaciteit, hoewel normatief gezien sprake is van overcapaciteit. Functioneel past het gebouw met grote lokalen goed bij het concept van klassikaal onderwijs. De twee lokalen met plat dak kennen problemen met het binnenklimaat. Op het gebied van verduurzaming valt er nog een slag te winnen.

Het gebouw heeft in de ogen van het schoolbestuur voldoende potentie om met de nodige vernieuwingen nog decennia lang mee te gaan. Daarom houden we in dit plan voor de korte termijn (2023-2026) rekening met renovatie van het gebouw, waarmee huidige knelpunten kunnen worden verholpen en een verduurzamingslag kan plaatsvinden. Medio 2050 vindt dan opnieuw een afweging plaats voor renovatie of vervangende nieuwbouw.



1957



2005



2021



23-26



2030



2040



2050



51-54



51-54





Voor het schoolgebouw in Wolfheze is een strategisch toekomstperspectief nodig alvorens eventuele ingrepen in de huisvesting te doen

## BEATRIXSCHOOL WOLFHEZE

De dependance van de Beatrixschool in Renkum, is gesitueerd in de kern Wolfheze. De dependance dateert uit 1955, waarbij in 2005 de laatste aanpassingen aan het gebouw zijn gedaan. Hierbij zijn onder andere de kozijnen vervangen. De school heeft onlangs het juridisch eigendom van de gymzaal overgenomen, zodat de leerlingen toch nog in Wolfheze kunnen blijven gymen en het dorp een binnensportvoorziening houdt.

Het leerlingenaantal staat onder druk en ligt momenteel op 67 leerlingen. Volgens de prognoses gaat dit aantal doordalen naar circa 50 leerlingen. Gezien het onzekere perspectief van de Beatrixschool, is het zaak dat schoolbestuur, de gemeente, de kinderopvang en dorpsbelangen samen een strategisch perspectief ontwikkelen voor deze school. Vooral nog gaat het schoolbestuur uit van instandhouding van de onderwijsvoorziening, waarbij het bewustzijn bestaat dat er op diverse plekken een interventie moet plaatsvinden om de school op termijn levensvatbaar te houden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan kwaliteitsverbetering van de school (conceptontwikkeling), nieuwbouw van woningen in de kern Wolfheze voor continuïteit van de instroom en steun vanuit de inwoners van Wolfheze voor behoud van de school. Inhoudelijke visie gaat hier vooraf aan maatregelen voor het gebouw.

Ter indicatie houden we in dit plan rekening met een budget voor renovatie van de school. Wellicht kan semipermanente vervangende nieuwbouw een interessant alternatief zijn voor de school in Wolfheze. Via semipermanente nieuwbouw kan qua volume passend worden gebouwd en volledig worden voldaan aan de wettelijke eisen. Ook esthetisch zijn op semipermanent vlak de laatste jaren enorme sprongen gemaakt, bijvoorbeeld via een afwerking met hout. Bijkomend voordeel is dat deze huisvesting verplaatsbaar is.



1955



2005

2021



21-22



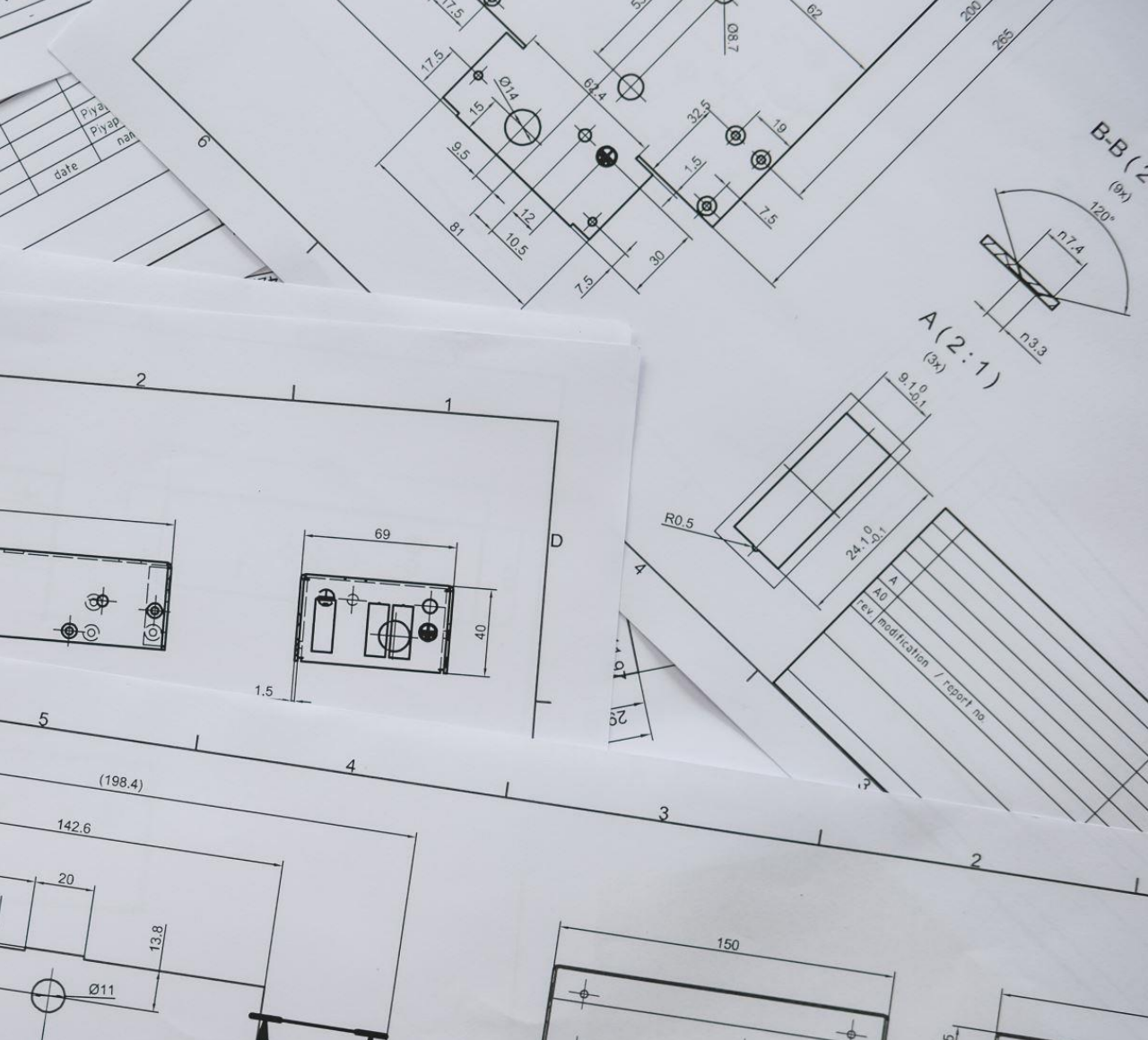
23-26



2030



2050



Voor deze beide scholen in Doorwerth is vervangende nieuwbouw in voorbereiding

## DE DORENDAL & DE ATLAS DOORWERTH

Voor de beide scholen uit Doorwerth is momenteel gezamenlijke nieuwbouw in voorbereiding. De planning van dit project gaat uit van oplevering eind 2024.

2021



2024

2024

2030

2040

2050





## DORENWEERD COLLEGE DOORWERTH

Het gebouw van het Dorenweerd College dateert uit 1997 en is in 2013 uitgebreid met circa 1.000 m<sup>2</sup> BVO. De komende decennia zijn gezien de leeftijd geen grootschalige ingrepen te verwachten. Op middellange termijn houden we rekening met renovatie van het oude deel. Op lange termijn houden we rekening met renovatie van het nieuwe deel.

Op middellange termijn houden we rekening met renovatie van eerst het oude en dan het nieuwe deel van Dorenweerd College



1997



2013

2021



2030



35-38



2040



2050



51-54



Enkele praktische maatregelen moeten bijdragen aan het optimaliseren van het gebouw van de Bernulphus

## BERNULPHUSSCHOOL OOSTERBEEK

De Bernulphusschool is een betrekkelijk nieuw gebouw uit 2008. Ondanks de recente leeftijd ervaart de school problemen met het binnenklimaat, zowel wat betreft temperatuur als CO<sup>2</sup>. Samen met de gemeente Renkum -die het onderhoud voor het gebouw uitvoert- moet worden bekeken wat de oorzaak is van de klachten en op welke wijze deze opgelost kunnen worden. Vooralsnog gaan we er vanuit dat knelpunten via het juist inregelen van installaties en uitvoeren van onderhoud opgelost moeten kunnen worden.

De functionaliteit van het gebouw is overwegend goed. Uitzondering vormt het speellokaal, dat volgens het schoolbestuur niet voor bewegingsonderwijs van peuters en kleuters gebruikt mag worden, vanwege beperkte vloerdemping. Ook hier is het zaak om in samenspraak tussen de gemeente en schoolbestuur tot een oplossing te komen, gericht op het wel weer kunnen gebruiken van de zaal.



2021







Via renovatie van de oudbouw komt deze weer op een vergelijkbaar kwaliteitsniveau als de nieuwbouw

## DE PAASBERG OOSTERBEEK

De Paasbergschool bestaat uit twee gedeeltes: een nieuw gedeelte uit een oud gedeelte uit 1979 (824 m<sup>2</sup> BVO) en een nieuw gedeelte uit 2011 (908 m<sup>2</sup> BVO). Het nieuwe gebouw voldoet grotendeels, waarbij het binnenklimaat een aandachtspunt blijft (ondanks dat het gebouw beschikt over een geavanceerde klimaatinstallatie). Dit kan het schoolbestuur in samenspraak met de installateur oplossen.

De functionaliteit van de oudbouw is prima (hoogte en omvang lokalen), maar kent de nodige knelpunten op het gebied van installaties (CV) en het openen en sluiten van ramen en deuren. De verduurzaming van het gebouw -waaronder de isolatie van gevel en dak- houdt te wensen over.

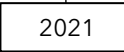
In dit plan voorzien we een integrale renovatie van de oudbouw, voor zover deze nodig is vanuit de normatieve ruimtebehoefte. Door het renoveren van het oude gedeelte komen het oude en nieuwe gedeelte van de school weer op een gelijkwaardig kwaliteitsniveau, wat een toekomstige afweging rondom vernieuwing vergemakkelijkt.



1979



2011



2021



23-26



2030



2040



2050



51-54



51-54





## DE MARIËNBORN OOSTERBEEK

Het gebouw van de Mariënborn dateert uit 1971. Het gebouw kent de nodige knelpunten. Het binnenklimaat in de lokalen is niet regelbaar vanwege het ontbreken van installaties, er zijn lekkages en wanden en kozijnen zijn gedateerd. Daarnaast sluit de functionaliteit van het gebouw niet aan op het onderwijskundig concept. De in 2006 gerealiseerde 'passage' die De Mariënborn verbindt met de Marlijn, is met de kennis van nu geen gelukkige toevoeging geweest:

- De gang bevat relatief veel ruimten die niet functioneel benut kan worden.
- Het binnenklimaat van deze gang is beroerd door het vele glasgebruik.
- Het oorspronkelijke idee was dat de gang daadwerkelijk een brug zou slaan tussen de partners in dit gebouw. In de praktijk blijkt dat 'samenwerking' zich niet laat dwingen door 'stenen' en is deze samenwerking relatief beperkt.

Met het oog op de knelpunten is het gewenst een toekomstperspectief te formuleren voor het gebouw van De Mariënborn. Het betreft hier een complexe opgave gezien het aantal betrokken partijen, de relatief jonge leeftijd van de passage (hoge boekwaarde), de niveau-verschillen op het terrein, de beperkte beschikbaarheid van alternatieve locaties in de kern Oosterbeek en de forse financiële consequenties die gepaard gaan met vernieuwing.

De komende jaren wordt daarom door betrokken partijen benut om een strategisch perspectief op te stellen voor Brede School Oosterbeek-Laag, waarbij zowel de variant van renovatie als van vervangende nieuwbouw worden geanalyseerd. Een integrale toekomstgerichte oplossing met de Marlijn, de kinderopvang, de naastgelegen gymzaal en eventueel speciaal (basis) onderwijs (SBO) heeft mogelijk kans van slagen wanneer betrokken partijen tot uitnutting komen van de synergie op inhoud, organisatie, inhoud en gebouw. Hier ligt dus een forse inhoudelijke opgave voor alle betrokken partijen. De wethouder gaat binnenkort in gesprek met alle betrokken schoolbesturen om het draagvlak voor de vorming van een dergelijke brede kindvoorziening te polsen.

Hoewel renovatie ook een optie is, houden we budgettair gezien in dit plan op middellange termijn rekening met vervangende nieuwbouw. Hoewel de vernieuwing van het tegenover gelegen Vierbeek College qua urgentie pas later in de planning staat, kan deze locatie mogelijk interessant zijn als plek voor realisering van de Brede School Oosterbeek-Laag. De renovatie van de gymzaal wordt uitgevoerd omdat langer uitstel niet mogelijk is. Gekeken wordt welke duurzaamheidsambities meegenomen kunnen worden binnen het beschikbare krediet.

De komende jaren wordt gewerkt aan een strategisch perspectief  
voor de Brede School Oosterbeek-Laag



1971



2006

2021



27-30

27-30



2030



2040



2050





## DE MARLIJN OOSTERBEEK

Het gebouw van de Marlijn dateert net als die van de Mariënborn uit 1971. Schoolbestuur PPO de Link loopt tegen de nodige knelpunten op. Er kan alleen maar natuurlijk worden geventileerd in het gebouw en zijn er weinig installaties aanwezig. De relatief nieuw gecreëerde passage uit 2006 heeft functioneel gezien maar een beperkte toegevoegde waarde. Energetisch is sprake van een voor het schoolbestuur relatief duur gebouw in de exploitatie. Functioneel leent het gebouw zich niet voor het creëren van leerpleinen en kent het een inefficiënte gebouwstructuur (U-vorm).

Met het oog op de knelpunten is het gewenst een toekomstperspectief te formuleren voor het gebouw van De Marlijn. Het betreft hier een complexe opgave gezien het aantal betrokken partijen, de relatief jonge leeftijd van de passage (hoge boekwaarde), de niveau-verschillen op het terrein, de beperkte beschikbaarheid van alternatieve locaties in de kern Oosterbeek en de forse financiële consequenties die gepaard gaan met vernieuwing.

De komende jaren wordt daarom door betrokken partijen benut om een strategisch perspectief op te stellen voor Brede School Oosterbeek-Laag, waarbij zowel de variant van renovatie als van vervangende nieuwbouw worden geanalyseerd. Een integrale toekomstgerichte oplossing met de Marlijn, de kinderopvang, de naastgelegen gymzaal en eventueel speciaal (basis) onderwijs (SBO) heeft mogelijk kans van slagen wanneer betrokken partijen tot uitnutting komen van de synergie op inhoud, organisatie, inhoud en gebouw. Hier ligt dus een forse inhoudelijke opgave voor alle betrokken partijen. De wethouder gaat binnenkort in gesprek met alle betrokken schoolbesturen om het draagvlak voor de vorming van een dergelijke brede kindvoorziening te polsen.

Hoewel renovatie ook een optie is, houden we budgettair gezien in dit plan op middellange termijn rekening met vervangende nieuwbouw. Hoewel de vernieuwing van het tegenover gelegen Vierbeek College qua urgentie pas later in de planning staat, kan deze locatie mogelijk interessant zijn als plek voor realisering van de Brede School Oosterbeek-Laag. De renovatie van de gymzaal wordt uitgevoerd omdat langer uitstel niet mogelijk is. Gekeken wordt welke duurzaamheidsambities meegenomen kunnen worden binnen het beschikbare krediet.

De komende jaren wordt gewerkt aan een strategisch perspectief  
voor de Brede School Oosterbeek-Laag



1971



2006

2021



27-30



27-30



2030



2040



2050



Het schoolgebouw aan de Utrechtseweg functioneert goed, ondanks dat het schoolbestuur een ruimtetekort ervaart

## SO DE VAART & VSO VIERBEEK COLLEGE (OB) OOSTERBEEK

Het gebouw aan de Utrechtseweg voor SO de Vaart en de onderbouw van VSO Vierbeek College dateert van 2015. Het schoolgebouw is gevestigd op het terrein van Pluryn en is voor de energievoorziening hiervan afhankelijk. Het gebouw voldoet kwalitatief.

Schoolbestuur De Onderwijsspecialisten geeft aan te maken te hebben met een capaciteitstekort van twee lokalen op deze locatie. De afhandeling van dit verzoek vindt plaats als onderdeel van de aanvraagprocedure.



2021







Een perspectief op vernieuwing van het Vierbeek College op middellange termijn is gewenst

## VSO VIERBEEK COLLEGE (BB) OOSTERBEEK

Op deze locatie zijn momenteel 145 VSO-leerlingen gesitueerd. Het gebouw van VSO Vierbeek College aan de Wijnand van Arnhemweg dateert uit 1977 en heeft in 2015 voor een bedrag van 1,6 miljoen euro een upgrade gekregen. Hierbij zijn onder andere het binnenklimaat en de kozijnen verbeterd en is geïnvesteerd in de realisering van een leskeuken. Het gebouw kan mede door deze investeringsimpuls nog prima een tijd mee. Het betreft een tamelijk groot en uitgestrekt gebouw. In algehele zin is sprake van een redelijke gebouwkwaliteit. De binnenkant oogt beter dan de buitenkant. Qua exploitatie is het gebouw niet heel voordelig. De installatietechniek is in de basis wel verouderd, maar goed onderhouden en waar nodig vervangen.

Medio 2035 voorzien we een vernieuwing voor dit gebouw. Nader onderzocht moet worden of deze vernieuwing plaatsvindt via renovatie, via vervangende nieuwbouw of via verplaatsing naar andere bestaande capaciteit in de gemeente. Budgettair houden we in dit plan zekerheidshalve rekening met vervangende nieuwbouw. Mogelijk kan de huidige locatie -wanneer het Vierbeek College elders wordt gehuisvest- worden ingezet als locatie voor de nieuwbouw van de Brede School Oosterbeek-Laag.

Binnen het gebouw is 487 m<sup>2</sup> BVO in medegebruik bij de tegenovergelegen basisschool de Marlijn. Het gaat hier om een gang waaraan zes lokalen zijn gesitueerd. De Onderwijsspecialisten geeft ondanks de normatieve overcapaciteit aan een capaciteitstekort van een lokaal op deze locatie te ervaren. De afhandeling van dit verzoek vindt plaats via de aanvraagprocedure. Voor wat betreft de eventuele ongeschiktheid van de kelderruimte wordt het schoolbestuur gevraagd om met een onderbouwing te komen (Arbo-rapportage).



1977



2015

2021



2030



31-34



31-34



2040



2050





De huisvesting van VSO de Brouwerij is geprivatiseerd aan het schoolbestuur

## VSO DE BROUWERIJ OOSTERBEEK

Schoolbestuur De Onderwijsspecialisten huurt het gebouw aan de Stationsweg van GGZ-instelling Parnassia. Circa 134 VSO-leerlingen met een stoornis in het autistisch spectrum ontvangen onderwijs op deze locatie. Per 1 juni 2024 heeft de verhuurder van dit gebouw de huur opgezegd.

Op grond van een privaatrechtelijke overeenkomst zijn de taken en budgetten voor huisvesting van VSO de Brouwerij al geruime tijd 'doorgedecentraliseerd' van de gemeente Renkum aan het schoolbestuur de Onderwijsspecialisten. Dit betekent dat het schoolbestuur zelf financieel en inhoudelijk verantwoordelijk is voor de (her)huisvesting van de school en eventueel te treffen maatregelen.

De Onderwijsspecialisten heeft inmiddels een verzoek bij de gemeente ingediend om het doordecentralisatie-contract te beëindigen. Hierover heeft inmiddels een bestuurlijk gesprek plaatsgevonden. Via een separaat traject wordt de komende maanden bekeken of en onder welke condities deze beëindiging mogelijk en gewenst is. Eventuele gevolgen voor de (planning van) de huisvesting worden in een eerstvolgende actualisatie van dit Integraal Huisvestingsplan betrokken. In dit plan worden deze uitsluitend als 'aandachtspunt' benoemd.

2021





De haalbaarheid rondom de komst van SO de Brouwerij naar de gemeente wordt via een separaat traject opgepakt

## SO DE BROUWERIJ ARNHEM

De Brouwerij had voorheen een SO-afdeling in Oosterbeek met soortgelijke constructie als bij VSO. Hierbij was de SO ook gesitueerd in een gebouw van het Leo Kannerhuis, met een huurcontract en een doordecentralisatie-overeenkomst met de gemeente Renkum. Twee jaar geleden is de SO-afdeling vanwege het ontbreken van een kwalitatief huisvestingsperspectief vertrokken naar een locatie in Arnhem. De Onderwijsspecialisten wil de SO-afdeling van de Brouwerij terughalen naar de gemeente Renkum, in combinatie met het regulier onderwijs.

Het gaat in totaal om circa 70 leerlingen uit onder andere Arnhem en Renkum met een problematiek op het gebied van autisme. Ter vergelijking: de leerlingen van SO De Vaart zijn leerlingen met een verstandelijke beperking in combinatie met gedragsproblematiek.

Omdat ook SO de Brouwerij deel uitmaakt van de doordecentralisatie-overeenkomst, maakt dit verzoek integraal deel uit van het onderzoek naar de haalbaarheid van het verzoek om tot ontbinding van het contract te komen. Tot die tijd is het schoolbestuur zelf verantwoordelijk voor de huisvesting van de SO-afdeling. Eventuele gevolgen voor de (planning van) de huisvesting worden in een eerstvolgende actualisatie van dit Integraal Huisvestingsplan betrokken. Dit aspect is wel als 'aandachtspunt' benoemd in het financiële hoofdstuk in dit plan.







De komende jaren wordt bekeken in hoeverre de realisering van een SBO-school in de gemeente gewenst en haalbaar is

## **SPECIALE SCHOOL VOOR BASISONDERWIJS**

De Onderwijsspecialisten heeft de wens kenbaar gemaakt om binnen de gemeente Renkum een integraal kindcentrum te realiseren, bestaande uit een combinatie van basisonderwijs en speciaal (basis) onderwijs. Als voorbeeld is genoemd om deze brede kindcoördinatie op te nemen in de mogelijk nieuw te bouwen Brede School Oosterbeek-Laag.

Het komende jaar is het gewenst om te onderzoeken in hoeverre dit verzoek van de Onderwijsspecialisten gedragen, gewenst en haalbaar is. Als eerste stap voert de wethouder binnenkort op vrijblijvende wijze een eerste oriënterend gesprek met de schoolbesturen die hierbij (mogelijk) betrokken zijn.

Eventuele gevolgen voor de (planning van) de huisvesting worden in een eerstvolgende actualisatie van dit Integraal Huisvestingsplan betrokken. In dit plan worden deze uitsluitend als 'aandachtspunt' benoemd.

2021





FASERING





**FASE 2021-2022**

*Nader analyseren*

- Verzoek ontbinden doordecentralisatiecontract SO en VSO de Brouwerij
- Haalbaarheid koppeling S(B)O de Brouwerij aan basisscholen
- Toekomstbepaling onderwijsvoorziening kern Wolfheze

Opstellen businessplannen

**FASE 2023-2026**

Nieuwbouwen Dorendal & Atlas  
 Renoveren Beatrix Renkum  
 Renoveren Beatrix Wolfheze  
 Renoveren Paasberg (oud deel)

Opstellen businessplan

**FASE 2027-2030**

Renoveren of nieuwbouwen Mariënborn & Marlijn (mogelijk inclusief SBO)



Opstellen businessplan

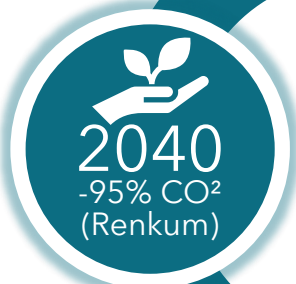
**FASE 2039-2042**

Renoveren of nieuwbouwen Airborneschool

Opstellen businessplannen

**FASE 2035-2038**

Renoveren of nieuwbouwen VSO Vierbeek College  
 Renoveren Dorenweerd College (oude deel)



**FASE 2051-2054**

Vernieuwen Paasbergschool  
 Renoveren Bernulphus  
 Vernieuwen Beatrix Renkum  
 Renoveren Dorenweerd College

Opstellen businessplannen



Gemeente Renkum

**ROADMAP  
 ONDERWIJSHUISVESTING**

## TOELICHTING

- De leeftijd van de gebouwen en de gebouwelijke kwaliteit vormen de primaire grondslag voor de fasering van de projecten.
- De voorgestelde fasering is alleen haalbaar wanneer deze ook financieel dekkend is. Op het moment dat er onvoldoende financiële middelen zijn, schuiven projecten door maar blijft de fasering in principe ongewijzigd.
- Drie onderwijsvoorzieningen van De Onderwijsspecialisten zijn vooralsnog buiten beschouwing gelaten, maar kunnen naar gelang de uitkomst van de strategische studies in de toekomst mogelijk nog wel een plek krijgen in het faseringsplan. Het gaat hier om SO de Brouwerij, VSO de Brouwerij en een eventuele SBO-school.
- Waar de term 'vernieuwen' genoemd staat is het vooralsnog niet duidelijk of tot renovatie of vervangende nieuwbouw moet worden overgegaan. Het businessplan moet uitwijzen welke oplossing hier de voorkeur verdient.

# BUSINESSPLANNEN

In de fase voorafgaand aan de uitvoeringsfase van een project, stelt het betreffende schoolbestuur als onderbouwing van het verzoek een 'businessplan' op. Waar nodig levert de gemeente input voor deze plannen, bijvoorbeeld waar het gaat om stedenbouwkundige ontwikkelingen.

De besluitvorming over het project door College en Raad geschiedt mede op grond van het aan te leveren businessplan. Hiernaast zijn de elementen beschreven die in een businessplan aan de orde kunnen komen. Per project wordt bekeken welke van deze elementen daadwerkelijk relevant zijn.

## A. Projectbeschrijving

- Toelichting project inclusief omvang, plaats, locatie
- Te onderzoeken scenario's (zoals renovatie en nieuwbouw)
- Globaal programma van eisen met een onderscheid in maatregelen op het gebied van bouwtechniek, installaties, verduurzaming, functionele aanpassingen en binnenklimaat

## B. Ontwikkelingen

- Inzicht in stedenbouwkundige, ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen in het deelgebied

## C. Levensvatbaarheid

- Waardering door de onderwijsinspectie
- Aantonen levensvatbaarheid van de voorziening gedurende de looptijd van de gevraagde investering
- Leerlingenverloop vanaf 2010 en prognoses tot 2035
- Inzicht in voedingsgebieden
- Verloop ruimtebehoefte en saldo overschot en tekort

## D. Investeringspecificatie

- Gebouwelijke kosten en advieskosten.
- Bijkomende kosten voor bijvoorbeeld inrichting, verwerven terrein, verkeersinfrastructuur, tijdelijke huisvesting.
- Afwijkingen ten opzichte van de kostenraming uit het Integraal Huisvestingsplan, inclusief onderbouwing (bijvoorbeeld door marktsituatie of aanvullende wettelijke eisen).

## E. Verduurzaming

- Ambitieniveau van verduurzaming (BENG, ENG)
- Aanhaken op verduurzamingsprojecten in wijken/dorpen of het verstrekken van leningen om verduurzaming waar te maken.
- Verwachte meerkosten van investering
- Verwachte inverdieneffecten door duurzaamheidsingrepen (zowel qua milieu als qua geld)
- Total Cost of Ownership van duurzaamheidsmaatregelen, dus inclusief kosten van onderhoud, vervanging en energieverbruik
- Financiering van duurzaamheidsmaatregelen

## F. Financiering

- Wijze van financiering van het project door bijvoorbeeld gemeente, schoolbestuur, subsidies, fondsen, kinderopvang

## G. Exploitatie

- Kwaliteitsscore op bouwtechniek, installaties, verduurzaming, binnenklimaat en functionaliteit inclusief onderbouwing
- Vastgoedgegevens zoals boekwaarde, kapitaallasten, eigendom, bezetting, medegebruik, verhuur en omvang
- Hoe ziet de gebouwexploitatie eruit op korte, middellange en lange termijn, inclusief meerjarenonderhoudsplan
- Overzicht fysieke ingrepen die door het schoolbestuur zijn gedaan om het gebouw sinds 2015 op peil te houden

## H. Combinaties

- Mogelijke combinaties met andere scholen of maatschappelijke partijen op het gebied van opvang, welzijn, zorg, cultuur of sport (koppeling met het gemeentelijke vastgoedplan).
- Wijze van invulling kindcentrum, de inhoudelijke, organisatorische, maatschappelijke en financiële meerwaarde van de samenwerking van partijen binnen het kindcentrum en de financiering hiervan.
- Overzicht scholen uit omliggende gemeenten

## I. Betrokkenheid

- Overzicht bij het project betrokken partners in het betreffende deelgebied, zoals dorpsbelangen, kerkbestuur en kinderopvang
- De wijze waarop deze partners zijn betrokken bij het project

## J. Proces en organisatie

- Positionering bouwheerschap
- Inrichting voorbereidingsproces
- Inrichting bouwproces
- Wijze van invulling van het bouwheerschap
- Eventuele et consortia.

## K. Risico's

- Bijvoorbeeld asbest, bodemverontreiniging, planschade
- Wijze van anticiperen op veranderende wetgeving, zoals de afbouw van de salderingsregeling voor energie vanaf 2023

9

FINANCIEN

## INVESTERINGSPLAN

JAAR	SCHOOL	PLAATS	MAATREGEL	GRONDSLAG LEERLINGEN	GRONDSLAG BVO	RENOVEREN (25 JAAR)	NIEUWBOUWEN (40 JAAR)	OVERIG (EENMALIG)
2023	Dorendal & Atlas	Doorwerth	Nieuwbouwen		1.892 m <sup>2</sup>	Al beschikt	Al beschikt	Al beschikt
2023-2026	Beatrix Renkum	Renkum	Renoveren	181 leerlingen	1.110 m <sup>2</sup>	€ 1.804.000	n.v.t.	n.v.t.
2023-2026	Beatrix Wolfheze	Wolfheze	Renoveren	53 leerlingen	366 m <sup>2</sup>	€ 595.000	n.v.t.	n.v.t.
2023-2026	Paasberg (oud deel)	Oosterbeek	Renoveren	236 leerlingen	345 m <sup>2</sup> *	€ 560.000	n.v.t.	n.v.t.
2027-2030	Marlijn	Oosterbeek	Renoveren of nieuwbouwen	239 leerlingen	1.402 m <sup>2</sup>	€ 2.278.000	€ 3.645.000	n.v.t.
2027-2030	Mariënborn	Oosterbeek	Renoveren of nieuwbouwen	186 leerlingen	1.136 m <sup>2</sup>	€ 1.846.000	€ 2.954.000	n.v.t.
2035-2038	VSO Vierbeek College	Oosterbeek	Renoveren of nieuwbouwen	157 leerlingen	2.300 m <sup>2</sup>	€ 3.738.000	€ 5.980.000	n.v.t.
2035-2038	Dorenweerd College (oud deel)	Doorwerth	Renoveren	958 leerlingen	7.000 m <sup>2</sup>	€ 11.375.000	n.v.t.	n.v.t.
2039-2042	Airborneschool	Renkum	Renoveren of nieuwbouwen	150 leerlingen	955 m <sup>2</sup>	€ 1.552.000	€ 2.483.000	n.v.t.
2023-2042	Gemeentelijke bijdrage businessplannen	n.v.t.	Businessplannen		Maximaal € 20.000 per project	n.v.t.	n.v.t.	€ 160.000

\* Het bestuur van de Paasberg vraagt aandacht voor het feit dat niet de volledige capaciteit van de oudbouw ingezet kan worden voor onderwijs, vanwege het feit dat hierin twee speellocalen zijn opgenomen. Dit moet worden onderbouwd en beoordeeld in het op te stellen businessplan.

# UITGANGSPUNTEN INVESTERINGSPLAN

## Vervangende nieuwbouw

Voor vervangende nieuwbouw gaat de gemeente Renkum uit van de normbedragen uit de onderwijshuisvestingsverordening die op het moment van besluitvorming actueel zijn. Ter indicatie is in dit plan uitgegaan van een bedrag van € 2.600 per m<sup>2</sup> BVO. Dit komt gemiddeld gezien overeen met de bedragen uit de VNG-verordening 2021. Als grondslag voor de berekening wordt conform de huisvestingsverordening uitgegaan van de normatieve ruimtebehoefte behorend bij het minimale leerlingenaantal gedurende de komende 15 jaren. Het staat de schoolbesturen (binnen wettelijke kaders) vrij om dit bedrag aan te vullen met eigen middelen.

## Renovatie

Voor *renovatie* is in dit plan uitgegaan van een bedrag van € 1.626 per m<sup>2</sup> BVO, gebaseerd op 25/40 deel (62,5%) van nieuwbouw. De budgetten voor renovatie zijn gebaseerd op de normatieve ruimtebehoefte van scholen, dus exclusief de normatieve leegstand, ruimten in medegebruik en verhuurde ruimten. Over nut, noodzaak en financiering van de renovatie van normatieve overcapaciteit worden nadere afspraken gemaakt tussen de gemeente, schoolbestuur en eventuele huurpartners zoals de kinderopvanginstellingen. Het staat de schoolbesturen (binnen wettelijke kaders) vrij om dit bedrag aan te vullen met eigen middelen.

## Achtergronden

- Uitgegaan wordt van de volgende afschrijvingsperiodes:
  - Nieuwbouw en uitbreiding 40 jaar
  - Renovatie 25 jaar
- De investeringsbedragen zijn bedoeld voor het dekken van de stichtingskosten voor de bouw. Genoemde bedragen zijn allen inclusief BTW.
- De bedragen zijn gebaseerd op realisering van nieuwbouw en renovatie op het duurzaamheidsniveau van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) en Frisse Scholen. In de bedragen is geen rekening gehouden met de 'sprong' van BENG naar ENG (Energie Neutrale Gebouwen). Ter indicatie: de meerkosten voor de stap van BENG naar ENG hiervoor kunnen oplopen tot enkele honderden euro's per m<sup>2</sup>.
- Voor ieder uit te voeren project wordt in de fase voorafgaande aan de uitvoering een businessplan opgesteld door het schoolbestuur. Dit businessplan bevat ook een specificatie van investeringskosten en dekking hiervan. De gemeente Renkum draagt op grond van cofinanciering maximaal € 20.000 bij in de kosten van het opstellen van het businessplan.
- De Beatrixschool in Wolfheze is een dislocatie. Hiervoor is in samenspraak tussen de gemeente en het schoolbestuur gerekend met een vaste voet van maximaal 100 m<sup>2</sup> bvo.

## Toelichting verschil in bedragen

Renovatie betreft levensduurverlenging van een gebouw, waarbij je de aanwezige kwaliteit van een gebouw continueer en op onderdelen verbetert. In die zin is sprake van een fundamenteel verschil met (vervangende) nieuwbouw. Renovaties schrijf je ook sneller af dan nieuwbouw (minimaal 25 versus minimaal 40 jaren). Deze verschillen tussen renovatie en nieuwbouw rechtvaardigen een prijsverschil tussen beide. In de praktijk zal het bij renovatie (maar overigens ook bij nieuwbouw) altijd noodzakelijk zijn om keuzes te maken over welke gebouwelijke wensen van de school wel en welke niet uitgevoerd kunnen worden. Net zoals een individu die zelf een huis (ver)bouwt en hierbij in de meeste gevallen te maken heeft met een gelimiteerd bouwbudget. Uiteraard moet bij renovatie minimaal worden voldaan aan de wettelijke eisen (BENG, Frisse scholen). Als de in het IHP genoemde bedragen hiertoe niet toereikend zijn, moeten deze op dat moment worden heroverwogen. Dit aspect staat in de disclaimer van dit IHP.

## KOSTENVERDELING

### Vergoedingen voor onderwijshuisvesting

- De gemeente Renkum ontvangt middelen in het gemeentefonds voor onderwijshuisvesting.
- Schoolbesturen ontvangen gelden van de rijksoverheid voor dekking van de 'materiele kosten' van hun huisvesting.

### Gedeeld probleem, gezamenlijke opofferingen

- Noch de gemeente Renkum, noch de schoolbesturen ontvangen momenteel voldoende middelen van het rijk om de integrale gebouwkwaliteit te kunnen waarmaken.
- De ingreep van enkele jaren geleden van de rijksoverheid waarbij een uitname uit het gemeentefonds is gedaan van 256 miljoen euro (en overheveling van dit bedrag naar de lumpsum van schoolbesturen), heeft veel gemeenten in de problemen gebracht wat betreft de huisvestingsopgave. Zeker in relatie tot de tekorten op het Sociale Domein waarmee de meeste gemeenten kampen en de verduurzamingsopgave waarvoor ze staan.
- Het is aan beide partijen om deze tekorten structureel via hun eigen koepelorganisaties als VNG, PO-raad en VO-raad onder de aandacht te houden bij de rijksoverheid.
- Om de geformuleerde lokale kwaliteitsambitie uit dit plan financieel te kunnen waarmaken -zonder dat daar voorlopig compensaties vanuit de rijksoverheid tegenover staan- zijn opofferingen vanuit gemeente en schoolbesturen nodig.

### Divers beeld in de praktijk

Gemeenten en schoolbesturen hebben de afgelopen jaren zelf het wiel uit moeten vinden voor de te formuleren onderwijshuisvestingsambitie en de verdeling van de investeringslast tussen gemeente en schoolbesturen. Dit heeft geleid tot een divers beeld, waarbij een deel van de gemeenten zich beperkt tot het voldoen aan de minimale wettelijke zorgplicht en andere gemeenten hebben gekozen voor een bovenwettelijke ambitie, waarbij in de meeste gevallen afspraken zijn gemaakt over de verdeling van de investeringslasten tussen gemeente en schoolbesturen (oplopend tot 50% van de investering).

### Samen de schouders eronder

Momenteel is sprake van gescheiden verantwoordelijkheden en geldstromen tussen gemeente en schoolbesturen. Als iedereen 'in zijn bunker' blijft zitten, dan komen deze geldstromen van respectievelijk investering en exploitatie niet bij elkaar. Daarom pleit onafhankelijk kenniscentrum 'Ruimte-OK' ervoor om als gemeente en schoolbesturen samen de schouders onder de toekomstige opgave te zetten. De wetgever onderkent de noodzaak van het bundelen van geldstromen ook, door via het aankomende wetsvoorstel het investeringsverbod van schoolbesturen te nuanceren.

### Kostenverdeling IHP Renkum

In dit plan wordt uitgegaan van de volgende kostenverdeling:

- A. De gemeente Renkum financiert vervangende nieuwbouw tot het niveau van het wettelijk minimum (onderwijshuisvestingsverordening, Besluit Bouwwerken Leefomgeving).
- B. De gemeente financiert renovatie tot een maximaal bedrag van € 1.625 per m<sup>2</sup> (gebaseerd op genormeerde volumes), waarbij voldaan wordt aan de minimale eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.
- C. De schoolbesturen zijn zelf financieel verantwoordelijk voor schoolbestuurlijke projectambities die boven het wettelijk minimum van de Onderwijshuisvestingsverordening en het Besluit Bouwwerken Leefomgeving uitkomen, zoals materialisering, bovennormatieve omvang en architectuur.
- D. Wanneer schoolbestuurlijke investeringen op het gebied van verduurzaming zich niet binnen redelijke termijn terugverdienen, treden schoolbesturen en gemeente in gesprek over mogelijkheden van financiering, waarbij het ook een optie is dat gemeente bijdraagt als dit aansluit op haar beleid en ambitie.

# MOGELIJKHEDEN BIJDRAGE SCHOOLBESTUREN

## **Accountantsverklaring vooraf**

De investeringsbijdrage van de schoolbesturen bij renovatie of nieuwbouw gaat altijd gepaard met goedkeuring van de zijde van de accountant om daadwerkelijk de betreffende investering te mogen doen. Hiermee wordt voorkomen dat schoolbesturen in een later stadium problemen met de accountant krijgen over gedane investeringen in stenen. Mede gebaseerd op het advies van Ruimte-OK onderscheiden we zes posten die ten grondslag kunnen liggen aan een eigen bijdrage van een schoolbestuur in huisvesting. De hoogte van de bijdrage wordt per project bepaald via de door schoolbesturen op te stellen businesscases.

## **1. Besparen op energie**

Het schoolbestuur ontvangt een rijksvergoeding voor materiële instandhouding, waaronder een vergoeding voor energie. Deze middelen kunnen worden ingezet als investering als aannemelijk kan worden gemaakt dat door het realiseren van een energieneutraal gebouw de energiekosten lager uitvallen dan de vergoeding die ervoor ontvangen wordt. Aandachtspunt hierbij is dat de kosten en baten over de gehele levensduur (TCO-benadering) in kaart worden gebracht, dus inclusief eventuele risico's aangaande de hoogte van de MI, leerlingenfluctuaties, energieprijzen, salderingsregelingen en tegenvallende besparingen).

## **2. Besparen op uitgesteld onderhoud**

Oude gebouwen zijn vaak duurder in onderhoud dan nieuwe gebouwen. Wanneer een schoolbestuur zicht heeft op nieuwbouw of renovatie dan kan er (incidenteel) voor worden gekozen in de resterende periode (gemiddeld genomen zo'n vier tot acht jaar) onderhoudsmiddelen uit het meerjarenonderhoudsplan 'op te sparen'. Uiteraard is er in deze laatste periode dagelijks onderhoud nodig, maar grotere onderhoudsactiviteiten kunnen achterwege blijven.

## **3. Besparen op toekomstig onderhoud**

Net als bij toekomstige besparingen op energie kan een schoolbestuur ook geld besparen in de exploitatie waar het gaat om onderhoudswerkzaamheden. Een bijdrage aan de investering kan in dat geval rechtmatig zijn als dat in de exploitatie zal leiden tot lagere onderhoudskosten voor het schoolbestuur. In de praktijk komt het veel voor dat dit wordt geborgd met een prestatiecontract. Een overeenkomst waar vooraf afspraken zijn gemaakt over te leveren prestaties en de exploitatiekosten.

## **4. Naar voren halen materiële instandhouding**

Voor het sluitend krijgen van de businesscase kan overwogen worden een deel van de jaarlijkse MI-vergoeding van het schoolbestuur te kapitaliseren en in te zetten als voor een stuk dekking van de financiering van een ingrijpende renovatie.

## **5. Achterstallig onderhoud**

Schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud gedurende de levensduur van een gebouw. Wanneer dit onderhoud geheel of gedeeltelijk achterwege is gebleven, dit niet is afgestemd met de gemeente en dit heeft geleid tot achterstallig onderhoud, kan de gemeente overwegen om een additionele bijdrage van het schoolbestuur te vragen.

## **6. Inzet eigen vermogen**

Schoolbesturen met voldoende 'spek op de botten' kunnen overwegen om hun eigen vermogen/spaargeld aan te spreken voor investeringen in de huisvesting, op het moment dat dit vanuit de algehele financiële positie verantwoord wordt geacht en vanuit de accountant wordt geaccordeerd.



# DISCLAIMER

*Per project beoordeelt de gemeente Renkum of er aanleiding is om (in positieve of negatieve zin) van de in dit plan genoemde bedragen af te wijken en wie verantwoordelijk wordt voor de eventuele bijkomende kosten. Deze afwijkingen worden beschreven in de door schoolbesturen op te stellen businesscases. Zonder uitputtend te willen zijn is er in de kern een aantal redenen om tot afwijking van de genoemde bedragen uit dit plan te komen.*

## **A. Onvoorziene omstandigheden**

Omstandigheden die nu nog niet voorzien kunnen worden betreffen de aanbestedingsresultaten (marktsituatie), het leerlingenverloop, de vestiging van een nieuwe onderwijsvoorziening, wijzigingen in normbedragen en veranderende wetgeving op het gebied van onderwijshuisvesting. Uiteraard moet bij renovatie en nieuwbouw minimaal worden voldaan aan de wettelijke eisen (BENG, Frisse scholen). Als de in dit plan genoemde bedragen hiertoe niet toereikend zijn, moeten deze op dat moment worden heroverwogen.

## **B. Bovenwettelijke ambitie**

Denk hierbij aan extra ambitie bovenop de minimale wettelijke eisen, bijvoorbeeld als gevolg van het streven naar energieneutraliteit (ENG), onderhoudsvriendelijke materialisering, circulair bouwen en architectuur.

## **C. Kosten maatschappelijke verbreding**

In dit plan hebben we geen rekening gehouden met eventuele kosten voor maatschappelijke verbreding. Per individueel project wordt inzichtelijk gemaakt welke extra erbij komen in verband met functie-toevoegingen voor bijvoorbeeld kinderopvang, ontmoeting, en jeugdzorg, alsmede wie de dekking verzorgd.

## **D. Huisvesting Speciaal (basis)onderwijs**

Het komende jaar verkennen de gemeente Renkum en schoolbestuur de Onderwijsspecialisten diverse onderwerpen die mogelijk een effect kunnen hebben op dit plan:

- De wenselijkheid en haalbaarheid van het ongedaan maken van de doordecentralisatie van SO en VSO de Brouwerij.
- De herhuisvesting van het VSO in verband met beëindiging van het contract door de verhuurder (op grond van het doordecentralisatiecontract nu nog een eigen verantwoordelijkheid van het schoolbestuur zelf).
- De vestiging van SO de Brouwerij die nu nog in Arnhem is gevestigd, waarbij wordt gekeken of het haalbaar is om deze deel uit te laten maken van een integraal kindcentrum (op grond van het doordecentralisatie-contract nu nog een eigen verantwoordelijkheid van het schoolbestuur zelf).

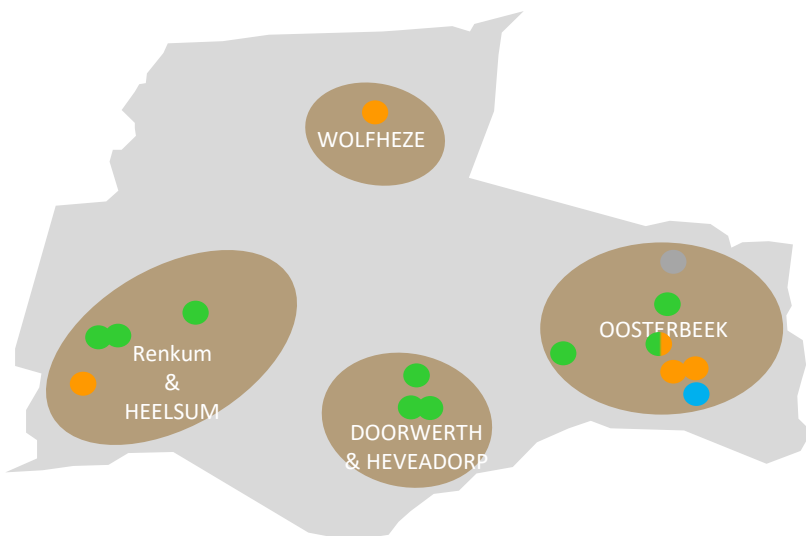
## **E. Overige bijkomende kosten**

De bedragen die hier geraamd zijn, betreffen stichtingskosten voor gebouw, advies, bouwbegeleiding en plein. Bij de bedragen is geen rekening gehouden met bijkomende kosten voor bijvoorbeeld het afboeken van boekwaardes, ambtelijke inzet die buiten de reguliere taken valt, verkeersinfrastructuur, asbestsanering, archeologische vondsten, bodemverontreiniging, sloop van gebouwen, paalfundering, onderwijsleerpakket en meubilair en verwerving van grond of tijdelijke huisvesting gedurende renovatie of nieuwbouw. De ervaring leert dat in geval van nieuwbouwprojecten al gauw rekening moet worden gehouden met circa 15 tot 20% bijkomende kosten.

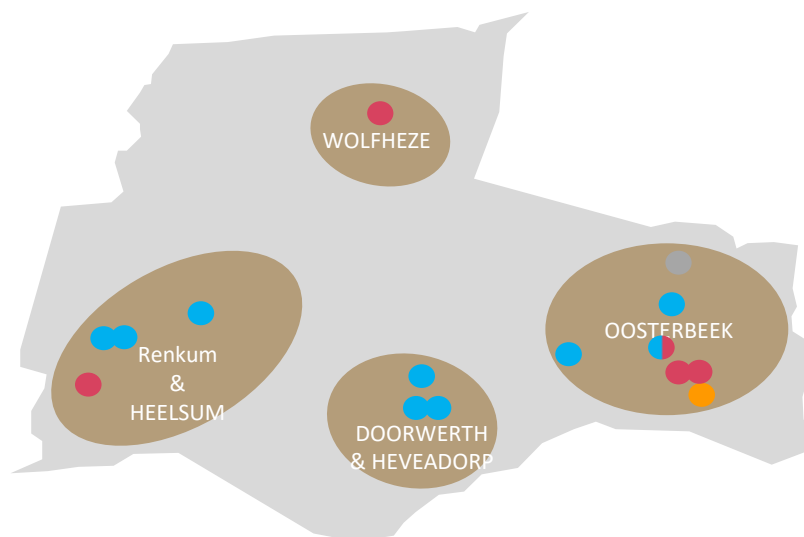
10

EFFECTEN

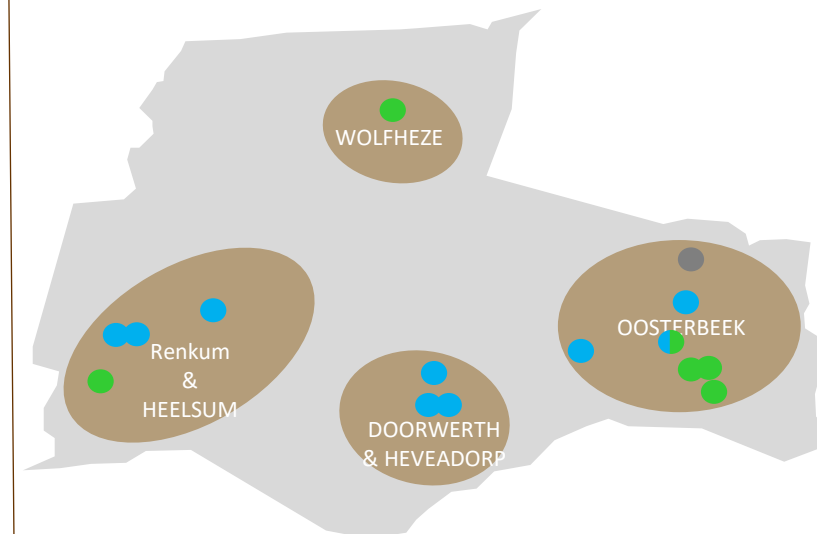
## 2021 HUIDIGE SITUATIE



## 2040 BIJ NIET INGRIJPEN



## 2040 NA UITVOERING IHP



### KWALITEITSEFFECTEN MAATREGELLEN

Links staat de integrale kwaliteit waarin de schoolgebouwen in de gemeente Renkum zich momenteel bevinden. Middenin weerspiegelt bij benadering de kwaliteit medio 2040 op het moment dat geen vernieuwing van de gebouwvoorraad plaatsvindt, waarbij duidelijk sprake is van een verdere 'verschraling' van de gebouwkwaliteit en gebouwen in toenemende mate onder de wettelijke zorgplicht dreigen te vallen. Rechts bevat een benadering van de gebouwkwaliteit na uitvoering van de maatregelen uit dit plan. Het grijze rondje duidt op het gebouw van VSO de Brouwerij waarvan de huisvesting is doorgedecentraliseerd.

- Goed
- Voldoende
- Matig
- Slecht
- Niet gewaardeerd (doorgedecentraliseerd)

HEMM

e e n v o u d

b e v l o g e n h e i d

v a k m a n s c h a p

INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN  
ONDERWIJS GEMEENTE RENKUM

# RUIMTE VOOR TALENT

5 AUGUSTUS 2021 | HEMM

