Gemeente Den Helder

Integraal huisvestingsplan

2015-2020

Inhoudsopgave

1. Inleiding en samenvatting 2
2. Conclusies en aanbevelingen 3
3. Terugblik op Integraal Huisvestingsplan 2011-2025 4
4. Wet- en regelgeving 6
   4.1. Onderhoud en renovatie 8
   4.2. Eigendom en medegebruik 10
5. Den Helder in beeld 12
6. Toekomstvisie per wijk 18
   6.1. Julianadorp 19
   6.2. Stad binnen de Linie 21
   6.3. De Schooten 23
   6.4. Nieuw Den Helder 24
   6.5. Projecten 25
7. Financiën 26
   Bijlage 1: voorzieningen 30
   Bijlage 2: behoefte en leegstand naar stichting 33

1.Inleiding en samenvatting

Gemeenten zijn sinds 1997 verantwoordelijk voor de planning en financiering van de huisvesting van het primair, het (voortgezet) speciaal onderwijs en het voortgezet onderwijs. Het voorliggende Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2015-2030 laat zien hoe de gemeente de komende periode wil omgaan met de onderwijshuisvesting op het grondgebied van de gemeente. In het IHP wordt met name ingezet op de koers die met schoolbesturen is ingezet in het kader van de daling van het aantal leerlingen. Wat heeft de leerlingendaling voor gevolg voor de gemeente en voor de schoolbesturen en wat zijn de mogelijkheden om effectief om te gaan met leegstand.

Het voor u liggende Integraal Huisvestingsplan 2015- 2030 is het vervolg op het IHP 2011-2025. In Hoofdstuk 3 blikken we terug op de conclusies en aanbeveling/beslispunten die zijn geformuleerd in het IHP 2011-2025. Wat is uitgevoerd, wat niet en hoe staan we er nu voor.

In Hoofdstuk 4 zoemen we in op de Wet- en regelgeving voor onderwijshuisvesting.
In dit hoofdstuk wordt in beeld gebracht welke taken en verantwoordelijkheden de gemeente heeft op het gebied van onderwijshuisvesting; wie is verantwoordelijk voor onderhoud en renovatie en hoe zit het nu met eigendom en gebruik van schoolgebouwen.

In dit IHP wordt met name ingezet op de koers die met schoolbesturen is ingezet in het kader van de daling van het aantal leerlingen. Wat heeft de leerlingendaling voor gevolg voor de onderwijshuisvesting voor de gemeente (vastgoed/bezuinigingen) en voor de schoolbesturen (exploitatie)? Wat zijn de mogelijkheden om effectief om te gaan met leegstand (eigendom en medegebruik)? De hoofdstukken 5 en 6 geven inzicht in de huidige en toekomstige situatie van schoolgebouwen in Den Helder.

Hoofdstuk 7 tenslotte geeft een doorkijk in de financiën voor de komende jaren.

Dit IHP is de vierde op rij. Net als de vorige edities van het IHP is dit plan tot stand gekomen in samenwerking met de schoolbesturen. Onderwerpen die in de vorige edities uitvoerig zijn beschreven, komen in dit plan alleen aan de orde als er sprake is van beleidswijzigingen ten opzichte van die vorige edities.

Als bijlage zijn 2 overzichten toegevoegd.
Bijlage 1 geeft een overzicht van alle voorzieningen in de wijk. In dit IHP is bij de ruimteberekening en de financiële doorrekening alleen rekening gehouden met ‘onderwijsmeters’. Bij de realisatie van de brede school / Integraal Kindcentrum wordt vanzelfsprekend gekeken naar mogelijkheden om andere voorzieningen toe te voegen.
In bijlage 2 is de overcapaciteit van de schoolgebouwen per schoolbestuur in beeld gebracht.

2. Conclusies en aanbevelingen

- Investeringsschema als volgt vast te stellen (prijspeil 2015):

Projectnaam	Investeringsbedrag		Jaartal
Thorbecke	1,6	miljoen	2031
Brede school Julianadorp Noord (Prinses Margriet, Kameleon, Verrekijker, Meerpaal)	5,7	miljoen	2035
Brede school Binnen de Linie ZO (Drietand, Tuinorp/Dr. Jac. P. Thijsse, Eben Haëzer)	3,8	miljoen	2040
Brede school Binnen de Linie NW (Kluft, Koningin Juliana, Comenius	4,0	miljoen	2040
Brede school de Schooten (Vlieberg, Schoter Duijn, de Dijk)	4,1	miljoen	2040

Ontwikkelingen per wijk:

- Julianadorp:
  - Realiseren brede school Drooghe Bol voor de scholen de Rank, de Hofstee en de Vloedlijn. Hierdoor kan de huur van de schoolwoningen aan de Malzwin medio 2017 opgezegd worden. Het investeringskrediet is naar aanleiding van het vorige IHP reeds in de meerjarenbegroting opgenomen;
  - In 2035 realiseren van een brede school voor de Prinses Margriet, Kameleon, de Verrekijker en de Meerpaal.
- Binnen de Linie:
  - Vervangende nieuwbouw van de Thorbeckeschool in 2031;
  - Rond 2040 realiseren van een brede school voor de Kluft, Comenius en Koningin Juliana op of rond de huidige locatie;
  - Een brede school voor de Tuindorp-Dr.Jac.P.Thijsse, Eben Haëzer en de Drietand in 2040. Uit een locatieonderzoek moet de juiste locatie in beeld gebracht worden;
  - Er moet in 2016 een oplossing komen voor huisvesting van de Spinaker. In de meerjarenbegroting is reeds een krediet opgenomen voor realisatie van huisvesting voor de Spinaker.
- De Schooten:
  - Realiseren van een brede school voor de Vlieberg, Schoter Duijn en de Dijk in 2040
- Nieuw Den Helder:
  - In 2024 vindt een onderzoek plaats naar mogelijkheden voor herhuisvesting van de Lichtlijn in combinatie met de overige scholen in Nieuw Den Helder.

- Eens in de tien jaar (voor het eerst in 2025) de staat van onderhoud in beeld brengen door het uitvoeren van een inspectie middels een NEN 2767 meting.
- In samenwerking met schoolbesturen uitwerken wanneer een gebouw in aanmerking komt voor renovatie en hoe de verantwoordelijkheid bij renovatie van schoolgebouwen wordt verdeeld tussen gemeente en schoolbesturen.
- Er vindt geen toename plaats van het totaal aantal m² onderwijsvastgoed.
- Het gesloten financiële systeem met ingang van 2020 beëindigen (egalisatiereserve) en tot die tijd rekenen met de inkomstencomponent niveau 2016.

3. Terugblik

De vorige versie van het Integraal Huisvestingsplan betrof de periode 2011-2025. In dit document waren een aantal beslispunten geformuleerd. In dit hoofdstuk worden de resultaten van de beslispunten benoemd.

1. Vanaf 2011 worden de kapitaallasten van commerciële instellingen (zoals buitenlandse opvang en kinderopvang) doorberekend via de gebruiksovereenkomst.
   Daar waar middels nieuwbouw of verbouw ruimte is gecreëerd voor commerciële instelleningen zijn de kapitaallasten verrekend. Hoofdstuk 4.2 gaat in op eigendom en verhuur of medegebruik van schoolgebouwen

2. Gezamenlijk met alle schoolbesturen besproken op welke wijze de krimp in combinatie met het accommodatiebeleid opgepakt wordt.
   De krimp is als gezamenlijk project van de gemeente met de schoolbesturen opgepakt, dit is uitgewerkt in de in deze nota voorgestelde toekomstvisie.

3. Op het moment dat scholen in aanmerking komen voor vervangende nieuwbouw wordt overwogen of daadwerkelijk vervangende nieuwbouw gerealiseerd moet worden.
   Indien staat van onderhoud van het gebouw goed is, kan worden overwogen de vervangende nieuwbouw uit te stellen of levensverlengende renovatie uit te voeren. Als voorbeeld kan verwezen worden naar de renovatie van de Drietand en de Dr. Jac. P. Thijsseschool. In plaats van vervangende nieuwbouw is gekozen voor een grote renovatie waardoor het gebouw weer ten minste voor 20 jaar in gebruik is voor het onderwijs.

4. Op het moment dat er vanuit de onderwijshuisvesting een project wordt opgestart wordt aansluiting gezocht met de projectgroep voor inhoudelijke vorming van de brede school.
   Voor de Brede School Marsdiepstraat en IJsselmeerstraat heeft dit project gefunctioneerd.

5. Er wordt een startnotitie opgesteld waarin wordt opgenomen of/en op welke wijze doordecentralisatie ingevoerd wordt.
   Per januari 2015 is de verantwoordelijkheid van het onderhoud van de schoolgebouwen overgeheveld naar de schoolbesturen. Op dit moment geven de schoolbesturen aan nog geen volledige doordecentralistatie te willen.

6. Op het moment dat de school in eigendom komt bij de gemeenten of bij een derde partij, is de gemeente, gebruikmakend van de genoemde regeling in VVHO conform artikel 103 van de WPO, opdrachtgever en bouwheer.
   Niet van toepassing geweest.

7. Voor de capaciteitsbepaling wordt niet langer gerekend met het aantal groepen maar met de omvang in vierkante meters per leerling.
   Vierkante meters per leerling zijn vanaf 2011 de enige rekeneenheid.

3. Terugblik

8. Er wordt onderzocht op welke wijze financiële middelen beschikbaar kunnen komen boor onderwijshuisvesting om alle gebouwen te laten voldoen aan de voorwaarden van een ‘Frisse School’.
   Een aantal schoolbesturen heeft zich actief ingezet om duurzame ontwikkelingen in te passen in bestaande huisvesting.

9. Er wordt onderzocht op welke wijze onderhoudbudgetten benut kunnen worden voor duurzame investeringen.
   Er heeft geen onderzoek plaats gevonden op dit onderwerp. Schoolbesturen hebben met ingang van 2015 zelf de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van gebouwen en hebben op diverse plekken die verantwoordelijkheid genomen door het realiseren van duurzame investeringen.

10. Aanleg van Kiss en ride zones worden meegenomen als er nieuwbouw ontwikkeld wordt of op het moment dat complete herinrichtingen van een buurt gepland staan.
    Er heeft geen nieuwbouw plaatsgevonden in de periode 2011 -2015.

11. Schoolbesturen voeren voor 1 juni 2012 een asbestinventarisatie uit.
    Per 1 juli 2014 heeft de rijksoverheid de schoolbesturen hiertoe verplicht. Alle schoolbesturen hebben deze inventarisatie laten uitvoeren.

12. Minimaal vier maal per jaar vindt er een afstemmingsoverleg plaatst.
    De (minimaal 4) overleggen vinden plaats.

School	Bestuur	Project	Uitvoeringsjaar	Realisatie
De Kluft	Meerwerf	Vervangende nieuwbouw	2014	in uitvoering
Spinaker	Ronduit	Vervangende nieuwbouw capaciteit tekort	2012	Capaciteit tekort is tijdelijk opgelost door het realiseren van noodlokalen. Er vindt een locatie onderzoek plaats voor het realiseren van een permanente oplossing
Tuindorp	Meerwerf	Renovatie/aanpassing	2012	In uitvoering
Drietand	Sarkon	Renovatie/aanpassing	2011/ 2012	Gerealiseerd
Drooghe Bol	Diverse	Herinrichting/ brede school	2011/ 2012	In voorbereiding
Drs. Jac. P. Thijsse	Meerwerf	Vervangende nieuwbouw	2013	In plaats van vervangende nieuwbouw heeft renovatie plaatsgevonden

4. Wet- en regelgeving

Met ingang van 1997 zijn gemeenten verantwoordelijk voor de planning en de financiering van de huisvesting van het primair, het (voortgezet)speciaal- en het voortgezet onderwijs op het grondgebied van de gemeente. Vanaf dat jaar ontvangen de gemeenten in het Gemeentefonds bedragen om de zorgplicht voor hun schoolgebouwen goed te regelen. Gemeenten hebben de wettelijke opdracht om te voorzien inadequate huisvesting voor het primair, het (voortgezet) speciaal- en voortgezet onderwijs, op basis van een verordening. Om deze taken uit te kunnen voeren is door de gemeenteraad de "Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Den Helder" vastgesteld.

In deze verordening is de werkwijze opgenomen, zijn termijnen vastgesteld en zijn criteria opgenomen, die gelden voor de door de schoolbesturen aan te vragen voorzieningen in de huisvesting.

In 2015 heeft er een wetswijziging plaatsgevonden, wat heeft geleid tot de volgende wijzigingen in verantwoordelijkheden tussen gemeente en schoolbestuur:

Wijziging verantwoordelijkheden	Tot 2015	Vanaf 2015
Gemeenten	Nieuwbouw Uitbreiding Medegebruik Onderhoud buitenzijde Aanpassingen Constructiefouten Asbest Herstel in geval van bijzondere omstandigheden	Nieuwbouw Uitbreiding Medegebruik Constructiefouten Asbest Herstel in geval van bijzondere omstandigheden
Schoolbesturen	Binnen onderhoud	Binnen onderhoud Onderhoud buitenzijde Aanpassingen

4. Wet- en regelgeving

Primair- en (voortgezet) speciaal onderwijs
Voor de gebouwen in het primair- en (voortgezet) speciaal onderwijs treft u in de hoofdstukken 5 en 6 een overzicht van de capaciteit en overcapaciteit per wijk, gekoppeld aan een toekomstvisie op de onderwijshuisvesting in de wijk. Uitgangspunt van deze overzichten is de leerlingenprognose van november 2014 en het leerlingenaantal van de teldatum 1 oktober 2014.

In het hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op het onderhoud en renovatie van schoolgebouwen.

Hoofdstuk 4.2 gaat over medegebruik en eigendom van schoolgebouwen.

Voortgezet onderwijs
Met het bestuur van het voortgezet onderwijs (Scholen aan Zee) is in 2002 een doordecentralisatie overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is overeen gekomen dat de betreffende gebouwen in juridisch en economisch eigendom zijn overgedragen aan Scholen aan Zee. Hiervoor ontvangt Scholen aan Zee jaarlijks een bijdrage van de gemeente.
Scholen aan Zee kampt ook met een krimpend aantal leerlingen. Hierdoor staan gebouwen (deels) leeg en drukken de huisvestingslasten zwaar op het budget van Scholen aan Zee. Ondanks dat de Scholen aan Zee volgens de overeenkomst zelf volledig verantwoordelijk is voor de huisvesting, zijn er wel gesprekken gaande om te zoeken naar oplossingen voor de overcapaciteit.

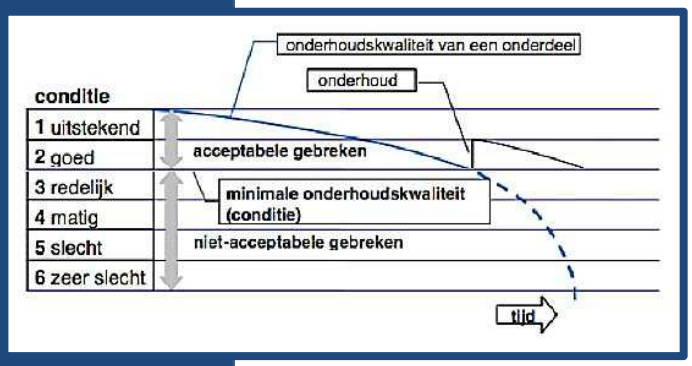
4.1. Onderhoud en renovatie

Inleiding

Voor het primair onderwijs en het speciaal (voortgezet) onderwijs was met schoolbesturen een convenant voorzieningen onderhoud afgesloten. Dit was geen volledige doordecentralisatie maar een overeenkomst die regelde dat de schoolbesturen meer mogelijkheden hadden om het onderhoud aan hun gebouwen zelf te plannen en te organiseren. In een contract voor vier jaar, kreeg het schoolbestuur jaarlijkse onderhoudsgelden zoals die opgenomen waren in het Meerjaren Onderhoud Plan van het schoolbestuur.
Het voortgezet onderwijs is in 2005 al verantwoordelijk geworden voor buitenonderhoud en aanpassingen.

Huidige situatie

Vanaf 2015 ontvangen de schoolbesturen van het primair onderwijs en het speciaal (voortgezet) onderwijs zelf de rijksvergoeding voor het onderhoud. De gemeente blijft verantwoordelijk voor de financiering van (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding. Vanuit deze verantwoordelijkheid valt een vrijkomend schoolgebouw in eigendom aan de gemeente. Dit gebeurt op het moment dat (delen van) schoolgebouwen niet meer nodig zijn voor het onderwijs of omdat het gebouw na 40 jaar voor vervangende nieuwbouw in aanmerking komt. Belangrijk is dat de gemeente inzage houdt in de omvang van de onderwijshuisvesting en de staat van het gebouw.
Op dit moment betreft het totaal 30 schoolgebouwen. Van 3 van deze 30 schoolgebouwen heeft het schoolbestuur een overeenkomst met Woningstichting en wordt het onderhoud gedaan door de woningbouwvereniging.



De wet bepaalt dat schoolgebouwen of gedeelten daarvan, die terugkomen naar de gemeente, moeten voldoen aan de kwalificatie: 'redelijke conditie'. Dit is gelijk aan conditiescore 3 van de NEN 2767 meting, zie grafiek hiernaast. De financiering die noodzakelijk is om het gebouw op dit conditieniveau te krijgen en te houden ligt bij de schoolbesturen. Als toekomstige eigenaar van het gebouw is het voor de gemeente wenselijk om te weten hoe het gebouw wordt onderhouden.

Voorgesteld wordt om elke tien jaar de staat van het onderhoud van de onderwijsgebouwen in kaart te brengen, ingaande 2025. Deze inspectie vindt plaats middels een NEN 2767 meting. Dit is een methodiek, een vastgelegd protocol, om de conditie van bouw- en installatieonderdelen op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Deze meting vindt plaats op kosten van de gemeente.

De schoolbesturen worden van de resultaten van de meting op de hoogte gebracht. Zij kunnen deze informatie over de staat van het onderhoud naar eigen inzicht gebruiken. De gemeente heeft geen sturingsmiddelen om de schoolbesturen het onderhoud zo te laten uitvoeren dat deze kwalificatie wordt behaald. Er wordt echter wel een signaal afgegeven aan de schoolbesturen over de staat van het onderhoud. Dit heeft tot doel tijdig verwachtingspatronen af te stemmen en hierover in gesprek te blijven, zodat van beide kanten geen onduidelijkheden ontstaan bij terug levering. De gemeente bouwt op deze wijze een dossier op over de panden die zij in beheer krijgt. In de tussenliggende periode hebben gemeente en schoolbesturen tenminste 2 keer overleg over de staat van onderhoud van een schoolgebouw aan de hand van het meerjarenonderhoudsplan.

4.1. Onderhoud en renovatie

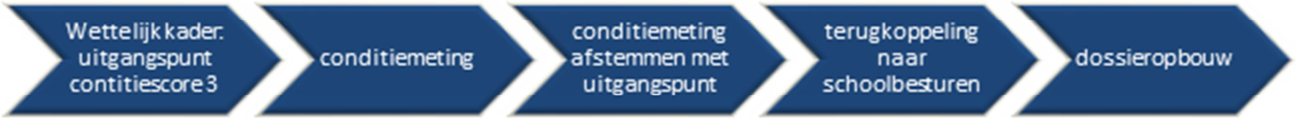
Renovatie schoolgebouwen

In de gewijzigde wetgeving is niets geregeld over renovatie van schoolgebouwen. Tot op heden is dit niet als huisvestingsvoorziening in de wet opgenomen. De wetgever heeft besloten renovatie niet op te nemen als voorziening huisvesting onderwijs, maar aangegeven dat hierover op lokaal niveau overleg moet plaatsvinden.

In de memorie van toelichting bij de wetswijziging overheveling buitenonderhoud schrijft de staatssecretaris *'het begrip renovatie is niet eenduidig te definiëren. In de praktijk is renovatie een tussenvorm tussen groot onderhoud/aanpassingen aan het gebouw enerzijds (sinds 2015 voor rekening van het bevoegd gezag) en nieuwbouw anderzijds (is en blijft voor rekening van de gemeente)'.* Renovatie kent bovendien vele vormen; soms wordt een gebouw volledig opgeknapt, aangepast aan de moderne eisen en kan het gebouw weer twintig jaar mee. Soms heeft een renovatie slechts energiebesparende maatregelen, zoals het plaatsen van dubbel glas. Omdat renovatie lastig te definiëren is, is het niet haalbaar om in de wetgeving een goede verantwoordelijkheidsverdeling tussen gemeente en bevoegd gezag vast te leggen.

In de gemeente Den Helder is de afgelopen periode op maat gehandeld met het beschikbaar stellen van middelen voor renovatie. Schoolgebouwen die in aanmerking kwamen voor vervangende nieuwbouw zijn gerenoveerd en kunnen daardoor weer minstens 20 jaar mee. Gemeente en schoolbesturen hebben naar ieders verantwoordelijkheid bijgedragen in de kosten.

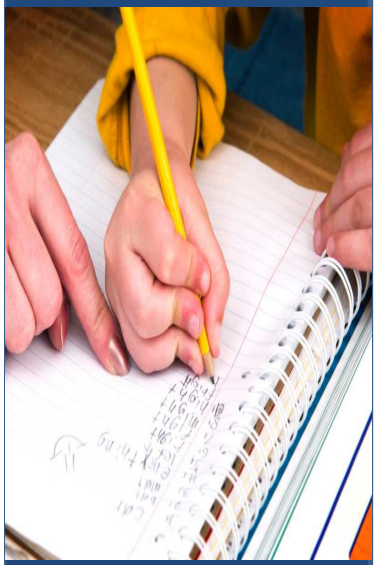
Bij verzoeken voor renovatie in de toekomst zal ook via maatwerk worden gehandeld. Bij de verdeling van de kosten wordt in dat geval gekeken naar de uit te voeren werkzaamheden en wordt op basis daarvan een verdeling van de kosten gemaakt. Hierbij wordt gekeken naar ieders verantwoordelijkheid. Voorgesteld wordt om in de komende periode met schoolbesturen uit te werken wanneer een gebouw in aanmerking komt voor renovatie en hoe de verantwoordelijkheid bij renovatie van schoolgebouwen wordt verdeeld tussen gemeente en schoolbesturen. Om te voorkomen dat er rechtsongelijkheid ontstaat zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in kaders en richtlijnen waarlangs een aanvraag tot renovatie kan worden beoordeeld.



4.2. Eigendom en medegebruik

Begin 2006 heeft de Raad de kadernota ‘Samen voor Kwaliteit’ vastgesteld. Een van de uitgangspunten daarin was ‘*bij de bestaande verhuur van schoolgebouwen aan derden brengt de gemeente, met ingang van 1 januari 2007, bij het schoolbestuur de kapitaalcomponent in rekening. Het schoolbestuur kan vooraf (gedeeltelijke) vrijstelling aanvragen bij het gemeentebestuur’.* Dit uitgangspunt is toen niet nader uitgewerkt.

De daling van het aantal leerlingen geeft gemeenten ook aanleiding om na te denken over de mogelijkheden en onmogelijkheden voor verhuur van schoolgebouwen. Dit hoofdstuk geeft hiervoor de benodigde richtlijnen voor zover het gaat om verhuur en medegebruik van ruimten in traditionele schoolgebouwen. Voor brede scholen waar het gaat om één eigenaar van het gebouw met meerdere scholen en/of andere gebruikers zal afhankelijk van de situatie worden gekeken naar een toepasbare constructie. Uitgangspunten in deze nota kunnen daarbij wel een hulpmiddel zijn.



Rol van de gemeente

De onderwijswetgeving geeft een heldere en evenwichtige rolverdeling tussen gemeente en schoolbestuur als het gaat om bouw en beheer van schoolgebouwen.

Gemeente en schoolbesturen kunnen met wederzijds goedvinden afwijken van deze rolverdeling. Zo kan de gemeente de rol van bouwheer of eigenaar op zich nemen. Dit is vaak het geval bij de bouw van een brede school of een multifunctionele accommodatie, waarbij het schoolbestuur vaak een deel van het te bouwen pand gaat gebruiken.

Juridisch eigendom

De gemeente stelt middelen beschikbaar voor de bouw van een school en wijst een locatie aan. Het schoolbestuur treedt op als opdrachtgever/bouwheer en krijgt het eigendom van terrein en gebouwen, het zogenaamde **juridische eigendom**. Er zijn wel beperkingen aan de eigendomsrechten. Zo kan het bestuur gebouwen en terreinen niet vervreemden, met een zakelijk recht belasten of verhuren aan derden zonder toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente. Een zonder toestemming aangegane overeenkomst is zelfs nietig.

Economisch claimrecht

Als het gebouw of terrein de onderwijsbestemming verliest – daarvoor is overeenstemming tussen B&W en schoolbestuur nodig – vervalt de eigendom aan de gemeente. Deze beperkingen op het eigendomsrecht van het schoolbestuur worden wel aangeduid met het **‘economisch claimrecht’** van de gemeente. Met andere woorden: de waarde van de onroerende zaak komt niet toe aan het schoolbestuur en staat dan ook niet op de balans in het jaarverslag.

Vorderingsrecht

De gemeente heeft bovendien **vorderingsrecht** op leegstaande onderwijsruimten als zij die wil inzetten voor een andere school of andere maatschappelijke of recreatieve doeleinden.

4.2. Eigendom en medegebruik

Gebruik van schoolgebouwen door derden

In de onderwijswetgeving wordt voor gebruik door derden onderscheid gemaakt in medegebruik en verhuur:

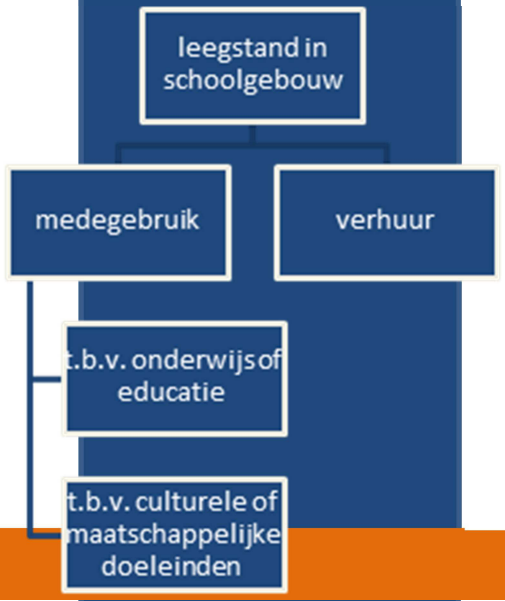
Medegebruik
- ten behoeve van onderwijs of educatie
Dit medegebruik is gekoppeld aan door het rijk bekostigd onderwijs (andere school of educatie).

- ten behoeve van culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden
Dit medegebruik heeft betrekking op instellingen die uit de openbare kas bekostigd worden met een ideëel doel.

Verhuur
Verhuur vindt plaats als medegebruik niet in beeld is en heeft betrekking op instellingen met een commercieel oogmerk.

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

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



Het schoolbestuur kan besluiten om een gedeelte van het schoolgebouw of -terrein te verhuren aan derden. **Verhuur** is mogelijk voor (delen) van gebouwen en terreinen die niet voor het onderwijs noodzakelijk zijn, en ook niet voor medegebruik in aanmerking komen. Voordat een schoolbestuur overgaat tot verhuur moet het schoolbestuur hiervoor toestemming vragen aan het college. Zonder toestemming van het college is een huurovereenkomst nietig.

Medegebruik kan op vrijwillige basis (schoolbesturen maken onderling afspraken), of door het college opgelegd worden. In dat geval wordt een ruimte door het college gevorderd (vorderingsrecht).

Voor medegebruik is geen toestemming van het college nodig, maar het moet wel gemeld worden. Punt van aandacht is dat bij medegebruik de ruimte beschikbaar moet zijn voor het huisvesten van een school als de gemeente een aanvraag voor een huisvestingsvoorziening ontvangt. Is de leegstand in medegebruik gegeven aan een andere school dan heeft dit geen gevolgen. Is de leegstand in medegebruik gegeven voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden dan vervalt dit medegebruik. Het huisvesten van een school gaat voor medegebruik door een niet-school.

4.2. Eigendom en medegebruik

Tarieven

Medegebruik

Het schoolbestuur is zelf verantwoordelijk voor het vaststellen van de hoogte van de medegebruiksvergoeding. De hoogte van het gebruikstarief medegebruik moet de exploitatiekosten van het schoolbestuur dekken. Het schoolbestuur kan voor het vaststellen van de exploitatievergoeding als uitgangspunt hanteren de werkelijke exploitatiekosten, gebaseerd bijvoorbeeld op het aantal m² verhuurde oppervlakte.

Verhuur

De huurprijs die het schoolbestuur in rekening brengt, is opgebouwd uit twee onderdelen. Een vergoeding voor de exploitatiekosten (medegebruiksvergoeding) en een vergoeding voor de (door de gemeente gedragen) stichtingskosten. De vergoeding voor de stichtingskosten wordt door het schoolbestuur doorbetaald aan de gemeente. Het betreft immers een investering (bouw, uitbreiding) die de gemeente heeft gerealiseerd. De vergoedingscomponent 'investeringslasten' wordt uitgegaan van de werkelijke situatie. De vergoedingscomponent is opgebouwd uit:

- de afschrijving van de bouwkosten
- de OZB eigenaar en gebruikscomponent
- de kosten voor de verzekering.

De kosten worden herleid naar een bedrag per m².

Ontwikkelingen

Bij nieuwbouw van scholen worden in sommige gevallen voorzieningen gerealiseerd, waarin naast het onderwijs ook andere partijen worden gehuisvest (brede school of integraal kindcentrum). Dit betekent dat er goede afspraken moeten worden gemaakt, zowel voor de investering als voor de exploitatie. De keuze voor een eigendomsscenario is hierbij bepalend voor verdere afspraken met betrekking tot beheer, exploitatie en vergoeding van investeringskosten in de brede school. Voor deze ontwikkeling bestaan een aantal eigendomsscenario's:

- het schoolbestuur is eigenaar;
- de gemeente is eigenaar;
- een derde partij is eigenaar;
- er is sprake van een mengvorm, bijvoorbeeld:
  - een Vereniging van Eigenaren, waarbij het gebouw wordt gesplitst in appartementsrechten, en iedere eigenaar van een bouwdeel het exclusieve gebruiksrecht over het eigen bouwdeel krijgt of
  - een zelfstandige beheerorganisatie, waarbij de gebruikers samenwerken en gezamenlijk zorg dragen voor het beheer van het gebouw.

Het is van belang om deze zaken vooraf vast te leggen zodat duidelijk is wie waarvoor verantwoordelijk is.

5. Den Helder in beeld

Iedere twee jaren worden leerlingenprognoses opgesteld, op basis waarvan de ruimtebehoefte bepaald kan worden. Het verloop van het leerlingaantal is direct van invloed op de benodigde ruimtebehoefte. De ruimtebehoefte wordt berekend conform de rekenformules volgend uit de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Den Helder 2015'.

In onderstaande tabel is per school(locatie) in beeld gebracht wat de huidige ruimtecapaciteit is en op welke manier de ruimtebehoefte zich de komende vijftien jaren ontwikkelt. In de tabel is uitgegaan van het aantal m² bruto vloeroppervlakte (BVO). Dit wordt berekend op basis van het aantal leerlingen, waarbij voor 2015 het werkelijke aantal leerlingen op 1 oktober 2014 is gebruikt en voor de volgende jaren laatst opgestelde prognose.

De tabel toont aan dat er op nagenoeg alle locaties sprake is van een sterke daling van de ruimtebehoefte.

Speciaal onderwijs						
Binnen De Linie	de Spinaker (ind. 2 noodlokalen)	962	1444	1456	1383	1346
	Liniecollege	1433	1052	1082	1042	1030
Julianadorp	Meerpaal	1231	778	652	636	630
Nieuw Den Helder	De Pionier (Antoniusschool)	in Kompas	845	819	801	784
	SBO Kompas	1964	1169	1117	1081	1051
	De Pijler					
Totaal speciaal onderwijs		**5590**	**5288**	**5126**	**4943**	**4841**

		Ruimte capaciteit onderwijs (BVO)	Ruimte behoefte (BVO)			
Wijk	**Instelling**		**2015**	**2020**	**2025**	**2030**
Primair onderwijs						
Binnen de linie	Thorbecke	1470	1178	1279	1178	1127
	de Drietand	1056	1126	1075	995	949
	Tuindorp - Dr. J.P. Thijsse	2021	1140	1090	1018	974
	Eben Haëzer	1250	864	814	753	723
	Comenius	1381	995	1211	1186	1131
	De Kluft	1557	859	732	687	649
	Koningin Juliana	1119	1302	1166	1095	1045
	de Windwijzer	2152	1881	1724	1613	1531
	De Verrekijker	937	579	664	622	587
		12943	**9924**	**9755**	**9147**	**8716**
Nieuw Den Helder	De Lichtlijn	801	653	617	602	592
	de Trimaran	1360	1412	1467	1377	1300
	Duynvaerder	1412	1258	1114	1063	1025
	de Fontein	2941	1598	1507	1429	1358
	Tuselant	898	642	686	652	622
		7412	**5563**	**5391**	**5123**	**4897**
De Schooten	de Vlieberg	1274	1161	1095	1025	975
	De Dijk	1445	1365	1233	1156	1104
	Schoter Duyn	1466	1008	892	837	802
		4185	**3534**	**3220**	**3018**	**2881**
Julianadorp	Prinses Margriet *(twee locaties)*	2433	1543	1623	1764	1724
	de Verrekijker	1105	768	782	786	750
	de Kameleon	1295	949	985	1045	1030
	Schoolwoningen (Malzwin)	800	-	-	-	-
	de Hofstee	2263	2137	1950	1905	1800
	de Vloedlijn	1149	869	834	829	794
	de Rank	1485	1523	1463	1437	1367
		10530	**7789**	**7637**	**7766**	**7465**
Totaal primair onderwijs		**59610**	**45831**	**44369**	**42342**	**40453**

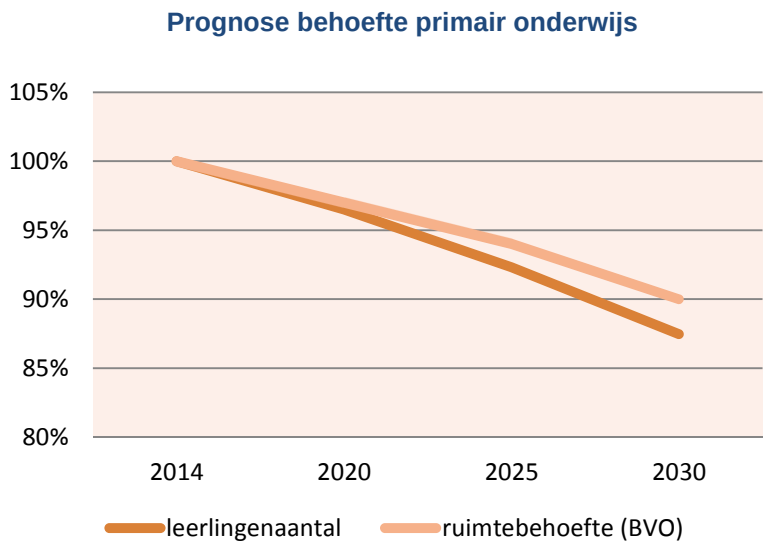
5. Den Helder in beeld

In de rechter figuur is de gemeentelijke trend voor de leerlingenaantallen en ruimtebehoefte gevisualiseerd. Gemeentebreed wordt in de komende tien jaren een daling in het leerlingenaantal en de ruimtebehoefte van respectievelijk 8% en 7% geprognotiseerd.

Leegstand

Anno 2015 geldt een genormeerde overmaat van 34%, welke toe zal nemen tot 43% in 2025. Dit betreft overigens niet direct de feitelijke leegstand, welke lager kan liggen. In de praktijk worden leegstaande lokalen over het algemeen gebruikt voor het onderwijs of in medegebruik gegeven aan instellingen, zoals kinderopvang of peuteropvang. Wel betekent het dat onderwijshuisvesting inefficiënt gebruikt wordt. Schoolbesturen ontvangen een exploitatievergoeding op basis van het aantal genormeerde vierkante meters, dus gerelateerd aan het aantal leerlingen. Dat heeft tot gevolg dat de vergoeding lager is dan de grootte van het gebouw. Dit geeft een risico in de financiële situatie van schoolbesturen.

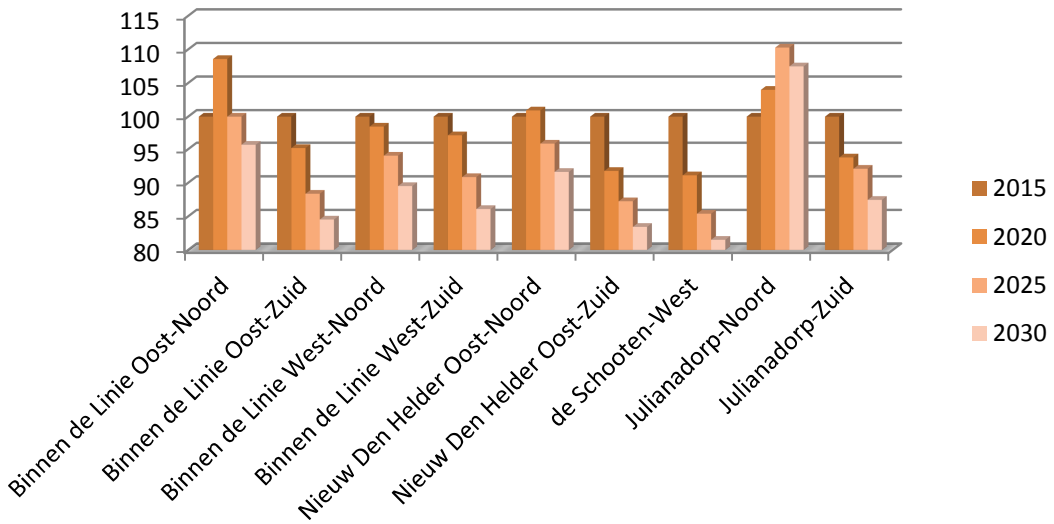
Voortgezet onderwijs						
Binnen De Linie	Technisch onderwijs Centrum	10147	3138	3022	2958	2932
Julianadorp	Scholen aan Zee (Akkerbouwstraat 1)	5615	3250	-	-	-
Nieuw Den Helder	Scholen aan Zee (Drs. F. Bijlweg 6)	6301	8003	-	-	-
	Scholen aan Zee (Drs. F. Bijlweg 10)	11821	7595	-	-	-
	Scholen aan Zee (Drs. F. Bijlweg 21)	3744	4884	-	-	-
	Praktijkschool de Pijler	2630	2429	2314	2238	2207
Totaal Voorgezet onderwijs		**40258**	**29299**			



5. Den Helder in beeld

Inzoomend op de verschillende clusters laat zien dat de ruimtebehoefte voornamelijk afneemt in Nieuw Den Helder Oost-Zuid (Fontein, Duynvaerder), Binnen de Linie West-Zuid (Windwijzer, Verrekijker) en de Schooten-West (Vlieberg, Schoter Duijn, Dijk).

Prognose behoefte primair onderwijs op wijkniveau



Project Bouwstenen kwalitatief goed onderwijs

Bovenstaande tabel en grafieken toont aan dat gemeente Den Helder en de schoolbesturen geconfronteerd worden met teruglopende leerlingenaantallen. Deze daling van leerlingenaantallen heeft verschillende effecten en is reden voor de gemeente en betrokken schoolbesturen om gezamenlijk naar de huidige onderwijsvoorzieningen in Den Helder te kijken. Specifiek dient hierbij onderzocht worden hoe het aanbod er in de toekomst uit kan zien, door o.a.:

- Nieuwbouw;
- Aanpassing bestaande bebouwing;
- Clustering;

De teruglopende leerlingenaantallen zetten druk op het realiseren van kwalitatief goed onderwijs binnen de randvoorwaarden (personeel – materieel – huisvesting). In Den Helder geldt sinds 2013 een opheffingsnorm van 146 leerlingen. Voor scholen die drie jaar minder dan 146 leerlingen tellen, geldt in principe dat Rijk stopt met het toekennen van de vergoedingen, tenzij voldaan wordt aan ontheffingsnormen. De Eben Haëzer, De Lichtlijn en de Vloedlijn bevinden zich onder de norm, in de komende jaren voegt Schoter Duijn toe. De Lichtlijn heeft een aparte positie als enige school voor gereformeerd onderwijs in de regio.

5. Den Helder in beeld

Inmiddels zijn de eerste stappen gezet om te anticiperen op de dalende leerlingenaantallen. In een verkenning hebben de schoolbesturen samen met de gemeente Den Helder in een projectgroep besproken wat van belang is om kwalitatief goed onderwijs te realiseren. Dit is uitgewerkt in zogenaamde bouwstenen of gedeelde uitgangspunten om met elkaar de toekomst te verkennen.

Deze bouwstenen hebben de basis gevormd om na te denken over de toekomst in clusters. Welke mogelijkheden zijn er? Welke haalbaarheidsvragen spelen er? Per cluster is een eerste inventarisatie gedaan van de mogelijkheden.

Als pilot project is het project Drooghe Bol opgepakt. Drooghe Bol is een maatschappelijk cluster gevestigd met drie bassischolen (de Rank, de Hofstee en de Vloedlijn), een gymzaal en voorheen een buurthuis. De gemeente en de schoolbesturen willen het cluster opwaarderen naar een brede school. Belangrijkste doel is om flexibele huisvesting te creëren waarbij de drie basisscholen binnen het gebouw kunnen ‘indikken’ en ‘uitzetten’, afhankelijk van de grootte van de groepen. De drie schoolgebouwen krijgen hiermee een nieuwe en frisse impuls, dat aansluit bij de wensen van het onderwijs, aangevuld met dag- en buitenschoolse opvang. Als het pilot project succesvol blijkt, dan wordt eenzelfde methode toegepast bij andere clusters.

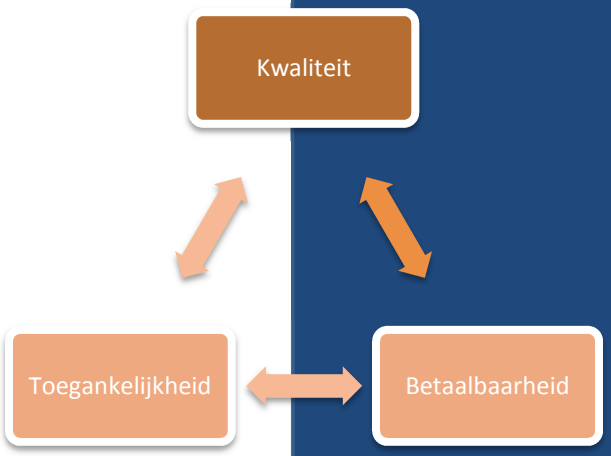
Huisvesting

Huisvesting is een belangrijke randvoorwaarde om kwalitatief goed onderwijs te realiseren. Om het aanbod in de toekomst te laten aansluiten bij de behoefte dient onderzocht worden:

- Welke gebouwen zich hiervoor het beste lenen, gelet op de behoefte?
- Welke aanpassingen nodig zijn?
- Welke financiële consequenties gepaard gaan met een wijziging van het aanbod?
- Waar ligt de last van de leegstand?

Inmiddels zijn reeds op verschillende plaatsen brede scholen gerealiseerd. De gemeente en de schoolbesturen willen deze trend verder doorzetten: van clustering van voorzieningen (brede school) naar verdergaande samenwerking tussen voorzieningen (integraal kindcentrum). Hoewel het leerlingenaantal af neemt, zullen de activiteiten van scholen verbreden. De schoolbesturen willen met elkaar naar clusters in Den Helder kijken en de spreiding van onderwijsvoorzieningen daarin bespreken, om zo aan te sluiten op de daling van het leerlingenaantal.

5. Den Helder in beeld

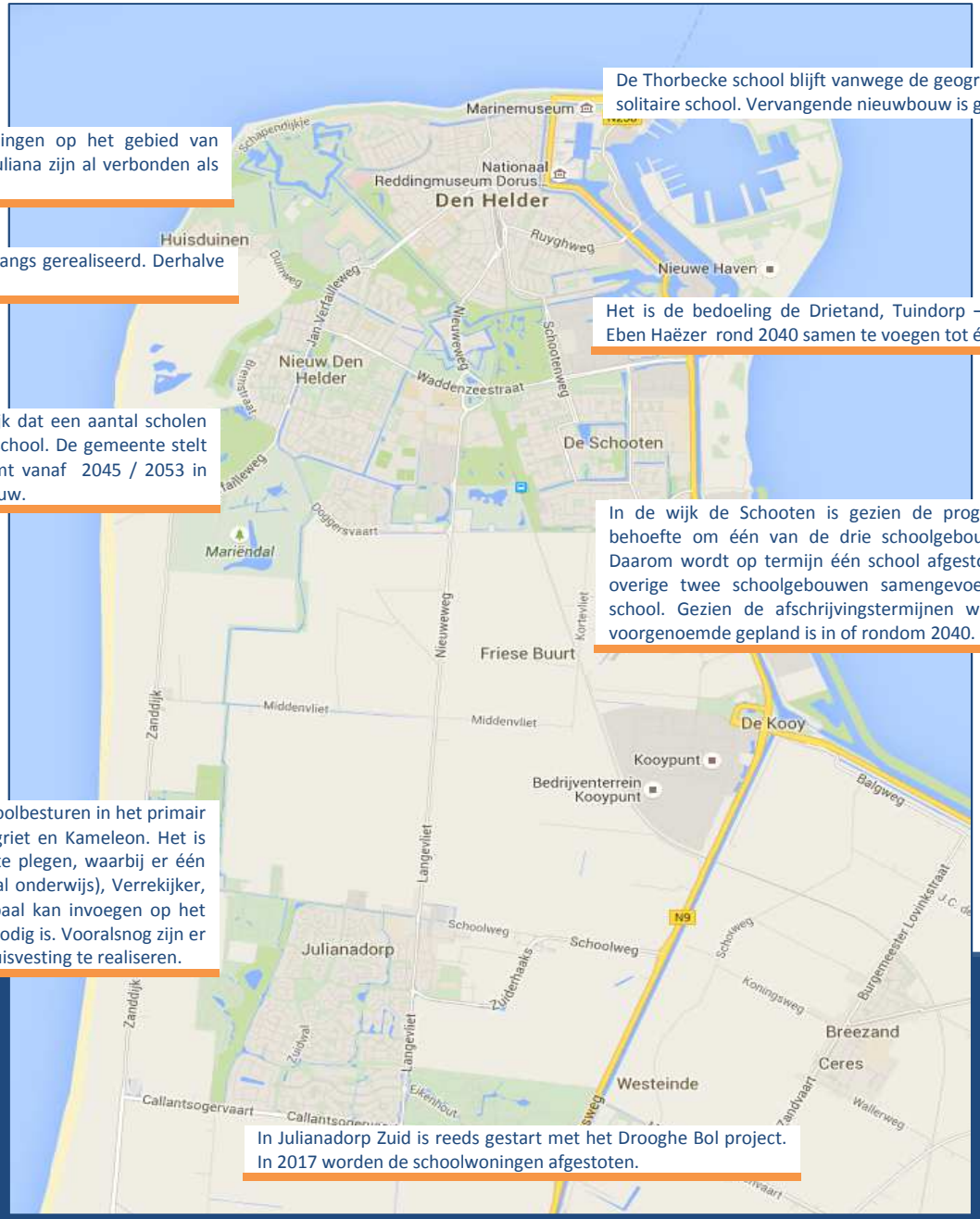


Toekomstvisie
In samenwerking met de schoolbesturen wil de gemeente Den Helder onderzoeken welke verdergaande samenwerking mogelijk is, vanuit het oogpunt van onderwijskwaliteit maar zeker ook vanuit betaalbare onderwijshuisvesting. Concreet betekent dit dat er geen extra vierkante meters onderwijsvastgoed toegevoegd worden. Dit om te voorkomen dat de gemeente in een later stadium geconfronteerd wordt met leegstaande panden.

In de komende jaren ligt er daarom een enorme opgave ten opzichte van het herbestemmen en het renoveren van onderwijshuisvesting. Zowel leerlingen, ouders, scholen als de gemeente Den Helder hebben belang bij goede kwaliteit (doelmatig en functioneel), spreiding (toegankelijkheid) en betaalbaarheid (efficiënt, goede besteding middelen).

Actief dient, in samenwerking met de schoolbesturen, gezocht te worden naar goede kwalitatieve oplossingen, waarbij ingestoken wordt op clustering en verdere samenwerking tussen voorzieningen. Doelstelling van de gemeente Den Helder is het minimaliseren van de leegstand. Gelet op de geplande vervangende nieuwbouw is het tot 2025 mogelijk om circa 1.000 m2 overmaat af te stoten. Deze reductie ontstaat door het project Drooghe Bol, waar het gebouw efficiënter wordt gebruikt en de schoolwoningen worden afgestoten.

6. Toekomstvisie Den Helder



De Thorbecke school blijft vanwege de geografische ligging een solitaire school. Vervangende nieuwbouw is gepland in 2031.

Vooralsnog geen concrete ontwikkelingen op het gebied van huisvesting. Comenius en Koningin Juliana zijn al verbonden als brede school.

De Windwijzer en Verrekijker zijn onlangs gerealiseerd. Derhalve geen ontwikkelingen qua huisvesting.

Het is de bedoeling de Drietand, Tuindorp – Dr. J.P. Thijse en Eben Haëzer rond 2040 samen te voegen tot één brede school.

Gezien de prognoses is het noodzakelijk dat een aantal scholen worden samengevoegd tot een brede school. De gemeente stelt een zoekopdracht in. Het Tuselant komt vanaf 2045 / 2053 in aanmerking voor vervangende nieuwbouw.

In de wijk de Schooten is gezien de prognoses op termijn behoefte om één van de drie schoolgebouwen af te stoten. Daarom wordt op termijn één school afgestoten en worden de overige twee schoolgebouwen samengevoegd tot een brede school. Gezien de afschrijvingstermijnen wordt verwacht dat voorgenoemde gepland is in of rondom 2040.

Cluster Julianadorp Noord kent drie schoolbesturen in het primair onderwijs: de Verrekijker, Prinses Margriet en Kameleon. Het is de bedoeling om in 2035 nieuwbouw te plegen, waarbij er één locatie komt voor de Meerpaal (speciaal onderwijs), Verrekijker, Kameleon en Prinses Margriet. Meerpaal kan invoegen op het moment dat vervangende nieuwbouw nodig is. Vooralsnog zijn er twee kansrijke locaties om de nieuwe huisvesting te realiseren.

In Julianadorp Zuid is reeds gestart met het Drooghe Bol project. In 2017 worden de schoolwoningen afgestoten.

6. Toekomstvisie per wijk
6.1. Huisvesting Julianadorp

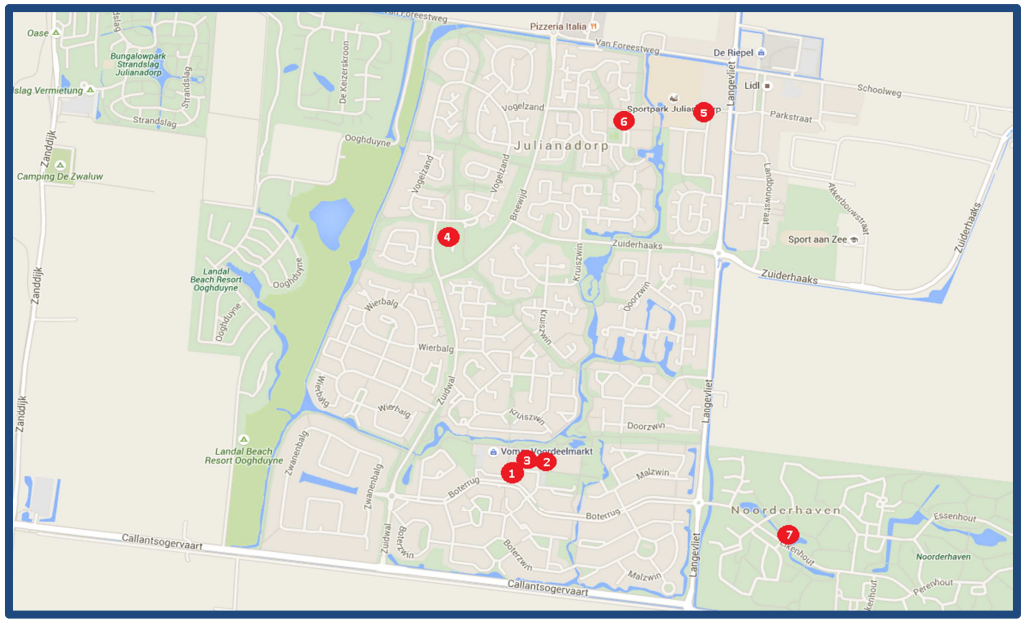
No	Schoolnaam	Huidige locatie	Bouwjaar	Vervangende nieuwbouw	Huidige overmaat	Verwachte overmaat 2025
1	Hofstee	Zuid	1982	2042	6%	19%
2	Vloedlijn	Zuid	1982	2042	32%	39%
3	De Rank	Zuid	1984	2044	-3%	3%
4	De Verrekijker	Noord (midden)	1980	2040	44%	41%
5	Prinses Margriet	Noord	1957	2025	58%	38%
5	Prinses Margriet	Noord	1975	2035	58%	38%
6	Kameleon	Noord	1976	2036	36%	24%
7	De Meerpaal	Zuid (speciaal onderwijs)	1978	2038	58%	94%

In **Julianadorp Zuid** is reeds gestart met het Drooghe Bol project. Binnen dit cluster bevinden zich de Hofstee (1), Vloedlijn (2) en de Rank (3). Voor de komende jaren wordt actief ingezet op het vormen van een brede school, waarbij de huisvesting conform voorlopige plannen afneemt van 5.635 m2 naar 4.722 m2. Binnen het brede school concept wordt eveneens kinderopvang en naschoolse opvang gerealiseerd, waardoor het gebouw een doelmatige invulling krijgt. De schoolwoningen inclusief noodhuisvesting worden per 2017 afgestoten door middel van een huuropzegging. Dit levert vanaf 2017 een jaarlijkse besparing op van circa € 81.000.

Cluster **Julianadorp Noord** kent drie schoolbesturen in het primair onderwijs: de Verrekijker (4), Prinses Margriet (5) en Kameleon (6). Het is de bedoeling om rond 2035 nieuwbouw te plegen, waarbij er één gezamenlijke locatie komt voor de Kameleon, de Verrekijker en de Prinses Margriet**.** Onderzocht wordt of de school voor speciaal onderwijs de Meerpaal (7) ook toegevoegd kan worden. Voor de Verrekijker en de Meerpaal betekent dit dat de geplande vervangende nieuwbouw naar voren wordt geschoven. De vervangende nieuwbouw voor een van de twee Prinses Margriet schoolgebouwen wordt uitgesteld van 2025 naar 2035.

De geplande nieuwbouw van één brede school in 2035 is de resultante van een afwegingsproces tussen het reduceren van overmaat en de daarmee gepaard gaande financiële consequenties. Door al in 2025 nieuwbouw te plegen, nemen de kapitaallasten per 2025 jaarlijks toe met circa 100.000 euro. Terwijl vier van de vijf schoolgebouwen nog niet vervangen hoeven te worden. Vanuit vastgoedkundig en financieel oogpunt is de gemeente voornemens om de nieuwbouw in 2035 te realiseren. Dit leidt tot een vermindering van 1.930 m2 onderwijsvastgoed. Vooralsnog zijn er twee kansrijke locaties om de nieuwe huisvesting te realiseren:

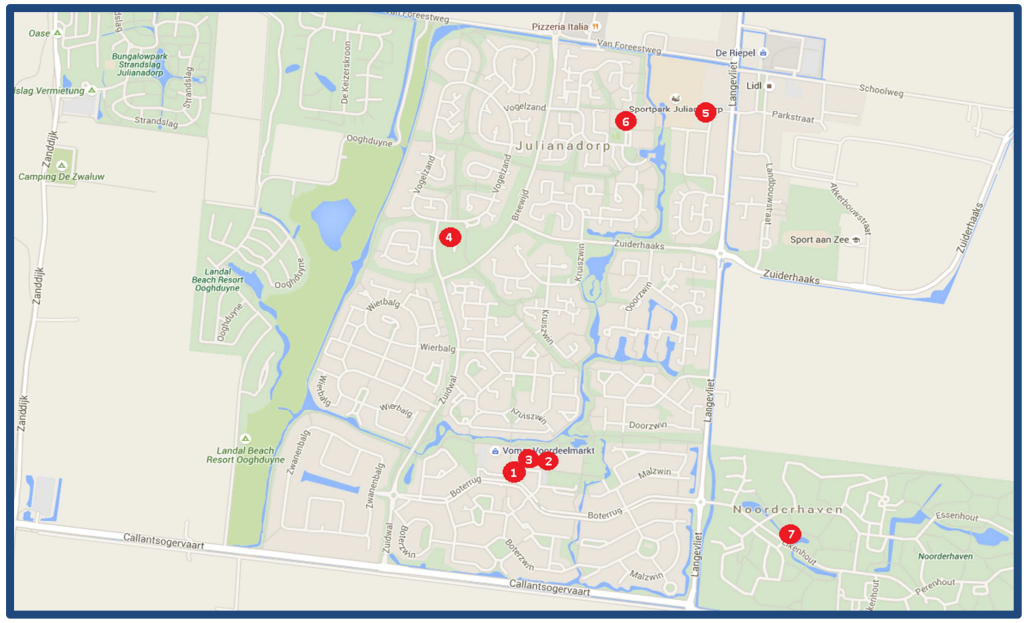
- Huidige locatie de Verrekijker
- Huidige locatie Prinses Margriet / Kameleon



6.1. Huisvesting Julianadorp

Gymzalen

De scholen in Julianadorp Zuid maken op dit moment gebruik van de gymzalen Drooghe Bol en Vogelzand. De kinderen uit Julianadorp Noord maken gebruik van een gerenoveerde zaal in het MFC aan Middelzand. De benodigde capaciteit zal rond 2030/2035 zodanig afnemen dat de gymzaal Drooghe Bol en de zaal in het MFC voldoen.



6.2. Huisvesting binnen ‘De Linie’

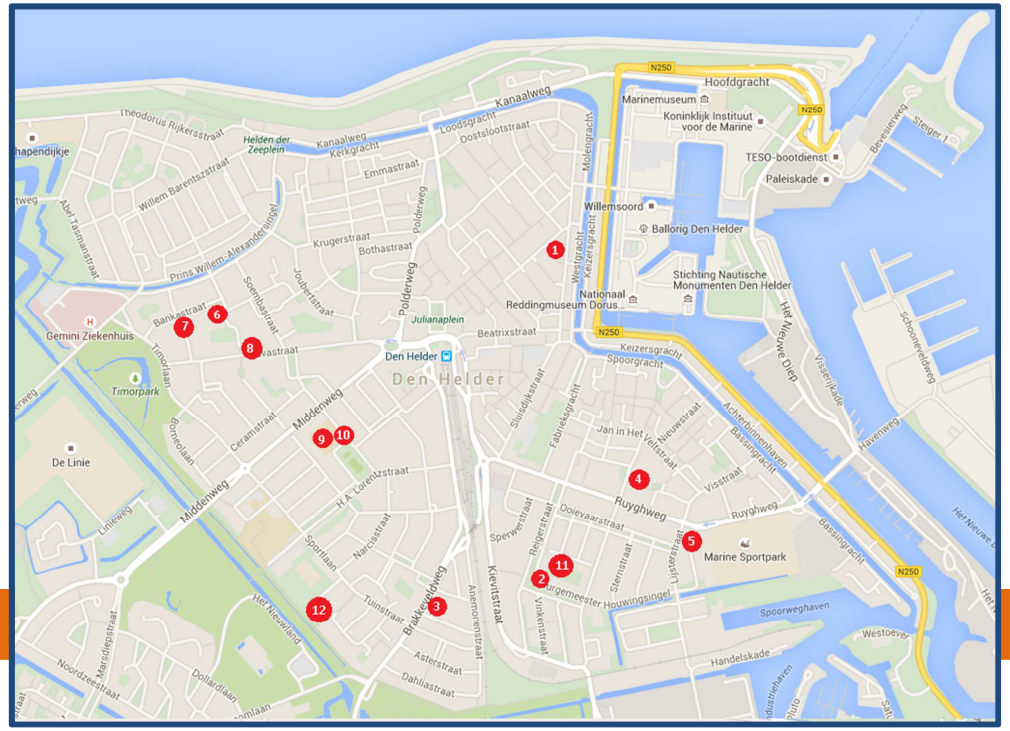
No	Schoolnaam	Huidige locatie	Bouwjaar	Vervangende nieuwbouw	Huidige overmaat	Verwachte overmaat 2025
1	Thorbecke	Noord-Oost	1971/1957	2031	25%	25%
2	Drietand	Zuid-Oost	1953/2015	2035	-6%	6%
3	Tuindorp	Zuid-Oost	1931/1971	2031	77%	99%
4	Dr. J.P. Thijsse	Zuid-Oost	1984	2044	63%	82%
5	Eben Haëzer	Zuid-Oost	1953/1989	2032	45%	66%
6	Koningin Juliana	Noord-West	1983	2043	-14%	2%
7	Comenius	Noord-West	1954/1978	2038	39%	16%
8	De Kluft	Noord-West	1985/2015	2025/2055	81%	127%
9	Windwijzer	Zuid-West	2012	2062	14%	33%
10	Verrekijker	Zuid-West	2012	2062	62%	51%
11	De Spinaker	Zuid-Oost (speciaal onderwijs)	1952	2016	-33%	-30%
12	Liniecollege	Zuid-Oost (speciaal onderwijs)	2009	2049	36%	38%

Noord Oost

De Thorbecke school (1) blijft vanwege de geografische ligging een solitaire school. Vervangende nieuwbouw is gepland in 2031, waarbij geanticipeerd wordt op de geprognotiseerde krimp. Het gebouw kan met 343 m^2 minder aan onderwijsruimte toe.

Noord West

In cluster Noord-West zijn reeds drie schoolgebouwen gecentreerd, namelijk Koningin Juliana (6), Comenius (7) en De Kluft (8). Comenius en Koningin Juliana zijn al verbonden als brede school. De Kluft is een levensloop verlengde renovatie aan het uitvoeren. Vooralsnog zijn er geen concrete plannen om De Kluft aan te sluiten bij de brede school Comenius en Koningin Juliana. Gemeente Den Helder heeft de visie om in de toekomst rond 2040 te komen tot één gezamenlijke brede school in één gebouw. Dit leidt tot een vermindering van 1.232 m^2 onderwijsvastgoed.



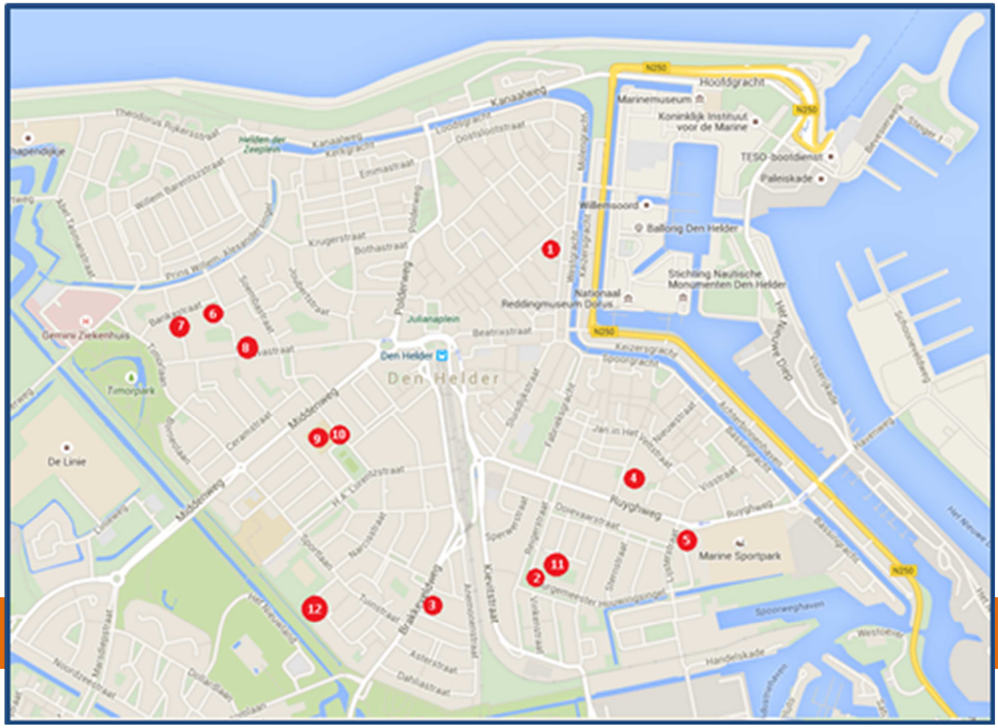
6.2. Huisvesting binnen 'De Linie'

Zuid West
De Windwijzer (9) en Verrekijker (10), gelegen in cluster Zuid-West, zijn in 2012 gerealiseerd. In dit gebouw is sprake is van een forse overmaat. Gezien de recente bouw wordt hier op korte termijn geen ontwikkeling nagestreefd.

Zuid Oost
In cluster Zuid-Oost zijn de Drietand (2) Tuindorp (3) – DR. J.P. Thijsse (4) en de Eben Haëzer (5) gelegen. Gelet op de geplande vervangende nieuwbouw en de geprognotiseerde overmaat in cluster Zuid-Oost is het de bedoeling om de scholen rond 2040 samen te voegen tot één brede school. Dit Levert een vermindering van 1.824 m^2 onderwijsvastgoed op. De vervangende nieuwbouw wordt derhalve uitgesteld voor de Drietand, Tuindorp en de Eben Haëzer met respectievelijk vijf, negen en acht jaren. Alle vier schoolgebouwen zijn net gerenoveerd en daarom is het verantwoord om de levensduur te verlengen. Gemeente Den Helder wil in samenwerking met de schoolbesturen komen tot geschikte locatievoorstellen.

Voor de Spinaker (11) loopt een onderzoek naar de mogelijkheden voor de huisvesting. Het huidige pand is 60 jaar oud en te klein voor huisvesting van de Spinaker. Uitgangspunt is onder andere het voorkomen van meer leegstand dan wel het verminderen van leegstand. Voor de Spinaker moet 482 m^2 worden toegevoegd aan het huidige aantal m^2 onderwijsvastgoed.

Gymzalen
Er liggen vier zalen binnen de linie die gebruikt worden voor het bewegingsonderwijs. De Draaikolk wordt slechts een paar uren gebruikt. Deze zaal is niet in eigen beheer en het gebruik zal binnenkort eindigen. De overige drie zalen (Lombokstraat, Stakman Bossestraat en de Pasteurstraat) worden onder schooltijd tussen de 75% en 95% gebruikt. Het gebruik neemt af, maar er blijft een noodzaak voor drie gymzalen.



6.3. Huisvesting De Schooten

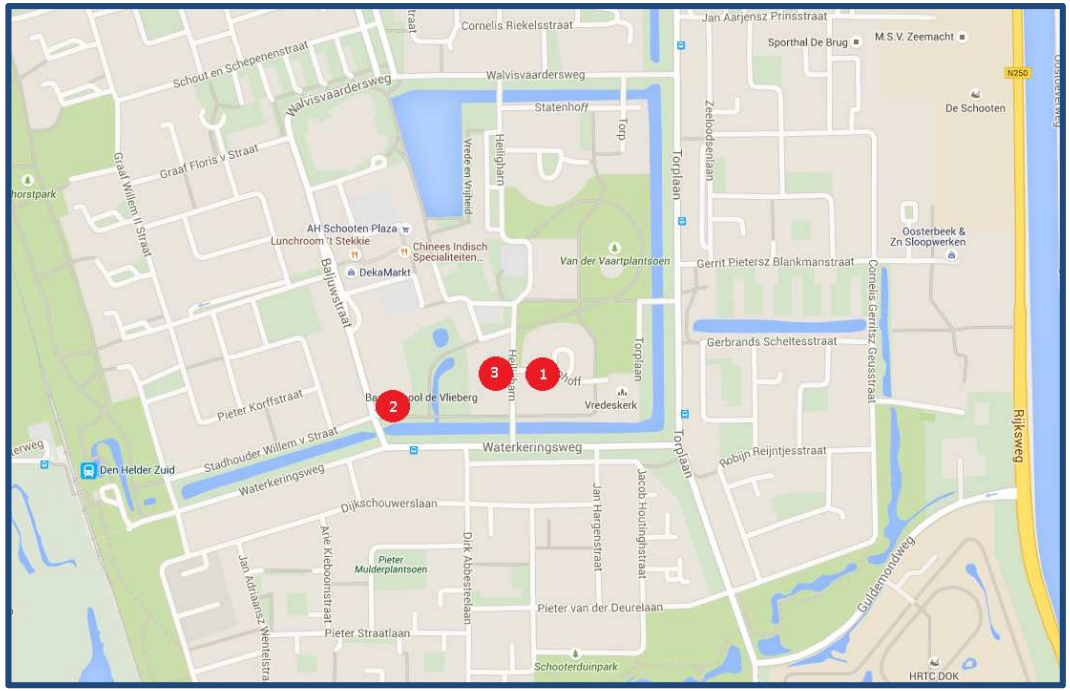
No	Schoolnaam	Bouwjaar	Vervangende nieuwbouw	Huidige overmaat	Verwachte overmaat 2025
1	Schoter Duijn	1996	2056	45%	75%
2	Vlieberg	1971/2002	2031	10%	24%
3	De Dijk	1971/1996	2031	6%	25%

De Schooten

In de wijk de Schooten zijn drie schoolgebouwen gelegen, namelijk de Schoter Duijn (1), de Vlieberg (2) en de Dijk (3). Gezien de prognoses is op termijn behoefte aan twee van drie schoolgebouwen. Daarom is het de intentie om één school af te stoten en worden de overige twee schoolgebouwen samengevoegd tot één brede school. Gezien de afschrijvingstermijnen wordt verwacht dat voorgenoemde gepland is in of rondom 2040. Hierdoor vermindert de onderwijscapaciteit met 653 m^2.

Gymzalen

De drie scholen in de Schooten maken voor het bewegingsonderwijs gebruik van gymzaal het Heiligharn. Deze zaal wordt gehuurd voor de uren die noodzakelijk zijn voor het onderwijs. Bij krimp kunnen er minder uren worden afgenomen.



6.4. Huisvesting Nieuw Den Helder

.

No	Schoolnaam	Bouwjaar	Vervangende nieuwbouw	Huidige overmaat	Verwachte overmaat 2025
1	De Lichtlijn	1964	2024	23%	33%
2	De Trimaran	2011	2061	-4%	-1%
3	De Duijnvaerder	2009	2048	12%	33%
4	De Fontein	2009	2048	84%	105%
5	Tuselant	1954/2013	2045/2053	40%	38%
6	Kompas	1988	2048	-2%	4%
7	De Pionier	1988	2048	-2%	4%
8	De Pijler	2008	2048	-8%	1%

Nieuwe Den Helder

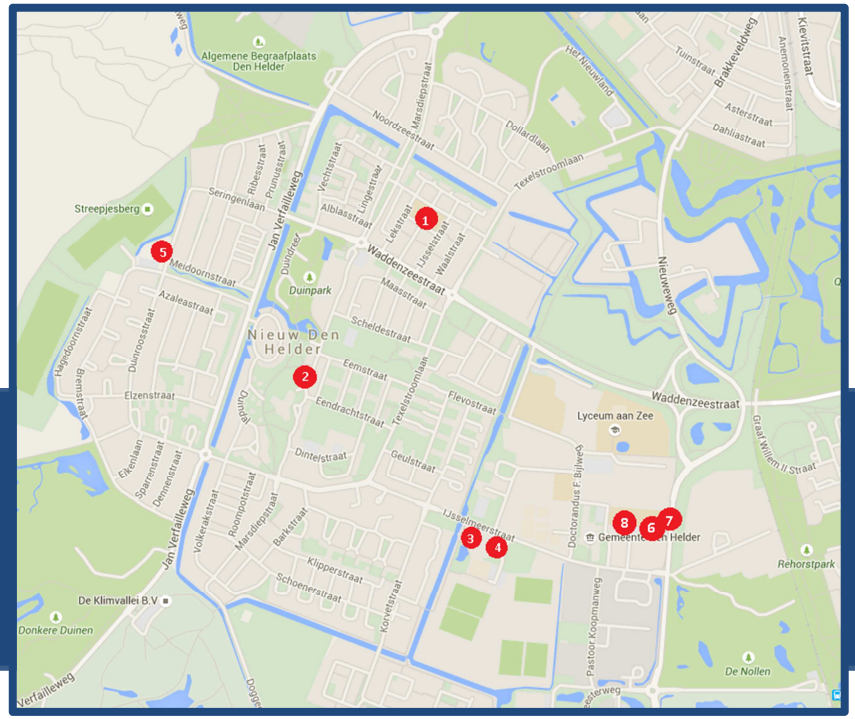
Binnen Nieuw Den Helder bevinden zich vijf scholen in het primair onderwijs, waarvan drie onlangs gebouwd. Het gaat om de Lichtlijn (1), de Trimaran (2), de Duijnvaerder (3), de Fontein (4) en Tuselant (5). Gezien de leerlingenprognoses is het noodzakelijk dat een aantal scholen worden samengevoegd tot een brede school. Verschillende opties zijn in dit stadium denkbaar, waaronder:

- De Lichtlijn en Fontein worden rond 2024 samengevoegd in een brede school.
- De Lichtlijn en Tuselant worden rond 2024 samengevoegd in een brede school, waarbij de Tuselant locatie volgens de huidige prognoses met 45 m2 moet worden vergroot. Gelet op de dalende lijn in leerlingenaantallen is het denkbaar dat de huidige uitbreidingsnoodzaak komt te vervallen.
- De Lichtlijn en Fontein worden rond 2024 samengevoegd in een brede school. In 2045/ 2053 wordt Tuselant hieraan toegevoegd.

De gemeente stelt een zoekopdracht in, in samenwerking met de schoolbesturen, om tot geschikte onderwijshuisvesting te komen en de huidige overmaat te reduceren. Uiterlijk in 2020 dient er een plan van aanpak te zijn, waarin specifiek voor een optie gekozen is. Dit kan ook een optie zijn die hierboven nog niet is genoemd. Door het opheffen van het gebouw van de Lichtlijn komt 801 m^2 onderwijscapaciteit vrij.

Gymzalen

In Nieuw Den Helder zijn drie zalen die gebruikt worden voor het onderwijs. Hieronder liggen huurcontracten waarin een langdurige capaciteit is vastgelegd. Vanaf 2025 zakt de capaciteitsbehoefte naar twee zalen.



6.5. Projecten

Resumerend is in onderstaand overzicht aangegeven welke projecten op termijn uitgevoerd worden én welke verwachte nieuwbouwkosten benodigd zijn. Dit is op basis van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015. De vergoeding voor een basisschool is gebaseerd op normbedragen per m^2 bruto vloeroppervlakte (BVO). De volgende normen worden voor basisonderwijs gehanteerd:

- Startbedrag voor realisatie eerste 350 m2 BVO: € 666.689,57
- Voor elke volgende m2 BVO: € 1.140,89

De Thorbecke school kent een verwachte behoefte van 1.127 m2 BVO in 2030, waardoor het investeringsbedrag als volgt is opgebouwd:

- Basisbedrag: € 666.689,57
- Aanvullend bedrag: 777 (1127 – 350) * € 1.140,89: € 886.471,53 +
- Totaal: €1.553.161,10

Eenzelfde berekening is voor de overige projecten gemaakt en zichtbaar in onderstaande tabel.

Projectnaam	Investeringsbedrag		Jaartal
Thorbecke	1,6	miljoen	2031
Brede school Julianadorp Noord	5,7	miljoen	2035
Brede school Binnen de linie ZO	3,8	miljoen	2040
Brede school Binnen de Linie NW	4,0	miljoen	2040
Brede school de Schooten	4,1	miljoen	2040

7. Financiën

Algemeen
Na de wetswijziging van 2015 waarbij het buitenonderhoud is overgedragen aan de schoolbesturen bestaan de uitgaven in de onderwijshuisvesting uit de onderstaande voorzieningen:

1. Beschikbaar stellen gebouwen voor primair onderwijs en(voortgezet) speciaal onderwijs.
   kapitaallasten en/of huur van onderwijsgebouwen en van renovaties en aanpassingen.
2. Zakelijke lasten welke verband houden met de onder 1 bedoelde schoolgebouwen.
OZB > De artikelen 133 WPO, 127 WEC en 96c.1. WVO bepalen dat de gemeente aan de bevoegde gezagsorganen van de niet door de gemeente in stand gehouden scholen vergoedt 'de belastingen ter zake van onroerende zaken'. Dit betekent dat de kosten van de aanslagen onroerendezaakbelasting (zowel eigenaar als gebruiker) door de gemeente moeten worden vergoed.
3. Verzekeringen.
In de onderwijswetten is opgenomen dat 'herstel van constructiefouten aan het gebouw, alsmede herstel en vervanging in verband met schade aan het gebouw, onderwijsleerpakket en meubilair als gevolg van bijzondere omstandigheden' (WPO artikel 92 lid 1 onder c, WEC artikel 90 lid 1 onder c en WVO artikel 76c lid 1 onder b en c). Dit betekent dat verzekering een voorziening huisvesting onderwijs is en dus voor rekening van de gemeente komt.
4. Gebruik gymnastieklokalen.
De gemeente verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van lokalen voor bewegingsonderwijs. De uitgaven die dit met zich meebrengt zijn ook lasten onderwijshuisvesting.
5. Huisvesting voortgezet onderwijs.
Met betrekking tot de huisvestingkosten voortgezet onderwijs is met 'Scholen aan Zee' een doordecentralisatieovereenkomst afgesloten. De in deze overeenkomst vastgelegde vergoeding kan alleen onder voorwaarden worden aangepast. Een van deze voorwaarden is daling of stijging van het aantal leerlingen boven een bepaald niveau. De prognose laat op dit moment niet zien dat het aantal leerlingen daalt onder het in de overeenkomst opgenomen niveau.

7. Financiën – begroting 2015

			2015		2016		2017		2018
402	kapitaallasten	€	467.912	€	456.158	€	447.129	€	438.100
	huren	€	100.599	€	83.034	€	84.072	€	85.123
	verzekeringen	€	77.184	€	78.149	€	79.126	€	80.115
	OZB	€	52.911	€	53.969	€	55.049	€	56.150
	subtotaal	*€*	*698.606*	*€*	*671.311*	*€*	*665.376*	*€*	*659.487*
405	kapitaallasten	€	1.024.688	€	1.004.759	€	964.830	€	960.624
	huren	€	298.612	€	221.966	€	224.740	€	146.549
	verzekeringen	€	94.525	€	95.707	€	96.903	€	98.114
	OZB	€	105.272	€	107.377	€	109.525	€	111.715
	subtotaal	*€*	*1.523.097*	*€*	*1.429.809*	*€*	*1.395.998*	*€*	*1.317.003*
435	kapitaallasten	€	577.318	€	565.739	€	554.158	€	511.777
	huren	€	40.932	€	41.444	€	41.962	€	42.486
	verzekeringen	€	40.745	€	41.254	€	41.770	€	42.292
	OZB	€	58.782	€	59.958	€	61.157	€	62.380
	subtotaal	*€*	*717.777*	*€*	*708.394*	*€*	*699.046*	*€*	*658.935*
476	kapitaallasten	€	9.532	€	9.386	€	9.239	€	9.093
	huren	€	404.932	€	409.994	€	415.119	€	420.308
	programma	€	647.803	€	285.000	€	285.000	€	285.000
	materiaal gym	€	72.090	€	72.090	€	72.090	€	72.090
	subtotaal	*€*	*1.134.357*	*€*	*776.470*	*€*	*781.448*	*€*	*786.490*
452	VO	€	1.664.454	€	1.697.743	€	1.731.698	€	1.766.312
totaal uitgaven		**€**	**5.738.291**	**€**	**5.283.726**	**€**	**5.273.566**	**€**	**5.188.228**
opbrengsten	gemeentefonds	€	4.531.485	€	4.560.724	€	4.611.642	€	4.572.914
	onttrekking bestemmingsreserves	€	280.829	€	276.199	€	271.659	€	266.939
totaal opbrengsten		**€**	**4.812.314**	**€**	**4.836.923**	**€**	**4.883.301**	**€**	**4.839.853**
exploitatieresultaat		**€**	**-925.977**	**€**	**-446.803**	**€**	**-390.265**	**€**	**-348.375**

7. Financiën

In de tabel ‘begroting 2015’ is de jaarschijf 2015 gebaseerd op primitieve begroting 2015. In de jaarschijf 2016 rekening gehouden met de volgende ontwikkelingen:
- minder uitgaven buitenonderhoud vanaf 2016
- aanpassen huurovereenkomst Pasteurstraat vanaf 2016 > deel kosten buitenonderhoud voor rekening schoolbesturen
- aanpassen huurovereenkomst IJsselmeerstraat vanaf 2016> deel kosten buitenonderhoud voor rekening schoolbesturen
- afstoten schoolwoningen vanaf 2018 (medio 2017)

Dit levert met ingang van 2016 in totaal jaarlijks een bezuiniging op van ongeveer € 500.000

Gesloten systeem onderwijshuisvesting

Sinds de vaststelling van de nota Dakp(l)an is de financiering van de onderwijshuisvesting een gesloten systeem. Hiermee wordt bedoeld wordt dat gerelateerde kosten en fictieve inkomsten (genormeerde berekening van de component onderwijshuisvesting binnen het gemeentefonds) met elkaar verrekend worden en het verschil (voor- of nadelig) wordt in een egalisatiereserve opgenomen.

De stand van de reserve was op 1 januari 2015 € 4,6 miljoen. Aan de hand van tabel ‘begroting 2015’ blijkt dat door jaarlijkse tekorten de komende vier jaar een bedrag van ongeveer € 2,2 miljoen ten laste van de reserve wordt gebracht.

Sinds 2015 doen zich 3 ontwikkelingen voor, die deels de tekorten verklaren:
a. generieke korting algemene uitkering
b. daling aantal leerlingen
c. overheveling van het buitenonderhoud naar de schoolbesturen

De daling van de algemene uitkering (gemeentefonds) wordt doorgerekend naar het onderdeel onderwijshuisvesting. De toedeling van de component onderwijshuisvesting wordt berekend op basis aantal leerlingen tegen een normbedrag. Door de daling van het aantal leerlingen daalt ook de component onderwijshuisvesting. Dit is overigens een puur theoretische benadering omdat de algemene uitkering ‘algemeen’ van karakter is en dus niet specifiek toegerekend wordt aan afzonderlijke gemeentelijke taken.

Door de overheveling van het buitenonderhoud naar de schoolbesturen daalt de component onderwijshuisvesting binnen de algemene uitkering. Daartegenover dalen ook de uitgaven. De egalisatiereserve was mede tot stand gebracht om fluctuatie in de uitgaven op te vangen. Deze fluctuatie zat met name in de onderhoudscomponent.

Bovenstaande is aanleiding om voor te stellen de tot heden toegepaste systematiek ‘gesloten systeem’ onder de loep te nemen. De fluctuaties in (onderhoud)uitgaven verdwijnen en de fictieve inkomsten zijn niet afdoende om de (niet beïnvloedbare) kosten te dekken.
Uit de tabel op de vorige pagina blijkt bovendien dat er de komende vier jaar in totaal een tekort van € 2,2 miljoen wordt verwacht. De egalisatiereserve is voldoende om de komende vier jaar dit tekort op te vangen. Voorgesteld wordt om met ingang van 2020 het gesloten systeem te beëindigen en met ingang van 2016 de fictieve inkomsten te bevriezen op het niveau van 2016.

7. Financiën

Overheveling buitenonderhoud en convenant onderhoud

Vanaf 2015 gaat de vergoeding buitenonderhoud niet meer naar de gemeente, maar rechtstreeks naar de schoolbesturen. Dit betekent dat in de gemeentebegroting voor het programma verlaagd kan worden met een bedrag van ongeveer € 500.000.

Met schoolbesturen was over de afgelopen jaren een convenant afgesloten voor het uitvoeren van het onderhoud aan schoolgebouwen. Schoolbesturen ontvangen over een periode van vier jaar middelen voor het uitvoeren van het buitenonderhoud aan schoolgebouwen op basis van een meerjaren onderhoudsplan. Het convenant betrof de periode 2012-2015.
Omdat het convenant nog geldt voor het jaar 2015 is in het programma 2015 besloten dat de jaarschijf 2015 nog wordt uitgekeerd. Na afloop van de periode 2012-2015 wordt het convenant afgerekend en wordt de rijksbijdrage die de schoolbesturen hebben ontvangen over 2015 verrekend met de bijdrage die van de gemeente is ontvangen in de jaarschijf 2015. Deze verantwoording en verrekening vindt plaats in 2016. Verwacht wordt dat er in 2016 een bedrag van tussen de € 350.000 en € 400.000 incidenteel retour komt van de schoolbesturen. In de tabel ‘begroting 2015’ is nog geen rekening gehouden met dit voordeel.

Kapitaallasten

Bij de realisatie van een schoolgebouw, aanpassingen of inrichting wordt de investering geactiveerd. In dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) is inzichtelijk gemaakt hoeveel overcapaciteit er normatief is in de onderwijsgebouwen. Normatief wil zeggen op grond van de normberekeningen, in de praktijk worden ruimtes door het onderwijs benut of in medegebruik gegeven aan diverse instellingen (bijvoorbeeld kinderopvang). Het laat zien waar er sprake is van normatief overcapaciteit en wanneer er mogelijkheden ontstaan om door clustering van gebouwen de capaciteit te verminderen. Door het clusteren van schoolgebouwen vermindert het aantal m² BVO waardoor op termijn niet alleen een structurele besparing ontstaat in de kapitaallasten, maar ook OZB en verzekeringen.

Bijlage 1: voorzieningen

Naam	Binnen brede school	Wijk
Gymzaal Heiligharn	Ja	Schooten
KDV Olleke Bolleke	Ja	Schooten
BSO Zeester	Ja	Schooten
Buurtsportvereniging	Ja	Schooten
Bibliotheek filiaal de Schooten	Ja	Schooten
KDV de Duijnrakkers	Ja	Schooten
KDV de Duinstampers	Ja	Schooten
BSO de Zeerob	Ja	Schooten
BSO Sportcity	Nee	Schooten
KDV Eigenwijs	Nee	Schooten
Sporthal de Brug	Nee	Schooten
Sportpark de Schooten	Nee	Schooten
Gymzaal Drooghe Bol	Ja	Julianadorp - Zuid
KDV Bibelebonseberg	Ja	Julianadorp - Zuid
KDV de Schelpenzoekers	Ja	Julianadorp - Zuid
BSO de Zeepaardjes	Ja	Julianadorp - Zuid
KDV Boefjesboot	Ja	Julianadorp - Noord
BSO Atlantis	Ja	Julianadorp - Noord
KDV Sterrekijkers	Ja	Julianadorp - Noord
Scouting Abel Tasman	Nee	Julianadorp - Zuid
Speel- en avonturenpark	Nee	Julianadorp - Zuid
Sporthal Julianadorp	Nee	Julianadorp - Zuid
IJsbaan	Nee	Julianadorp - Zuid
’s Heerenloo Noord Nederland	Nee	Julianadorp - Zuid
KDV de Zandstappers	Nee	Julianadorp - Zuid
BSO Schateiland	Nee	Julianadorp - Zuid
BSO Octopus	Nee	Julianadorp - Zuid
MFC 't Dorpshuis	Nee	Julianadorp - Noord
Gymzaal Vogelzand	Nee	Julianadorp - Noord
Gymzaal MFC	Nee	Julianadorp - Noord
PSZ Zwanennest	Nee	Julianadorp - Noord

Bijlage 1: voorzieningen

Naam	Binnen brede school	Wijk
Jongerenactiviteitencentrum Vliet 60	Nee	Julianadorp - Noord
Sportpark Julianadorp	Nee	Julianadorp - Noord
KDV de Duinstruiners	Nee	Julianadorp - Noord
KDV Pomponella	Nee	Julianadorp - Noord
Gymzaal Lombokstraat	Ja	Binnen de Linie - Noord-West
BSO opvang de Kluft	Ja	Binnen de Linie - Noord-West
KDV het Vuurlvliegje	Ja	Binnen de Linie - Noord-West
KDV de Dijkstappers	Ja	Binnen de Linie - Noord-Oost
BSO Diepzeeduikers	Ja	Binnen de Linie - Noord-Oost
Gymzaal Pasteurstraat	Ja	Binnen de Linie - Zuid-West
VSO Eben Haëzer	Ja	Binnen de Linie - Zuid-West
KKDV Wiele, wiele, stap	Ja	Binnen de Linie - Zuid-West
KDV 't Verrekijkertje	Ja	Binnen de Linie - Zuid-West
BSO de Poolster	Ja	Binnen de Linie - Zuid-West
KDV de Strandlopers	Ja	Binnen de Linie - Zuid-Oost
VSO de Drietand	Ja	Binnen de Linie - Zuid-Oost
Buurthuis ’t Kraaiennest	Nee	Binnen de Linie - Noord-West
BSO Junglehoek	Nee	Binnen de Linie - Noord-West
BSO de Schatkist	Nee	Binnen de Linie - Noord-West
KDV de Schatkist	Nee	Binnen de Linie - Noord-West
KDV Holderdebolder	Nee	Binnen de Linie - Noord-West
Tienerwerk Go Oud	Nee	Binnen de Linie - Noord-West
Sportzaal WSOV	Nee	Binnen de Linie - Noord-Oost
Bibliotheek C. Den Helder	Nee	Binnen de Linie - Noord-Oost
Buurthuis Centrum	Nee	Binnen de Linie - Noord-Oost
Wijksteunpunt Centrum	Nee	Binnen de Linie - Noord-Oost
KDV Paddeltje	Nee	Binnen de Linie - Zuid-West
KDV De Vlindertuin	Nee	Binnen de Linie - Zuid-West
KDV 't Vonkje	Nee	Binnen de Linie - Zuid-West
Sporthal Sportlaan	Nee	Binnen de Linie - Zuid-West
Marinesportpark Ruyghweg	Nee	Binnen de Linie - Zuid-Oost

Bijlage 1: voorzieningen

Naam	Binnen brede school	Wijk
Gymzaal Stakman Bossestraat	Nee	Binnen de Linie - Zuid-Oost
KDV het Zeepaardje	Nee	Binnen de Linie - Zuid-Oost
KDV 't Vonkje	Nee	Binnen de Linie - Zuid-Oost
KDV Bruintje Beer	Nee	Binnen de Linie - Zuid-Oost
VSO ZMOK de Spinacker	Nee	Binnen de Linie - Zuid-Oost
Buurthuis de Overzet	Nee	Binnen de Linie - Zuid-Oost
Buurthuis de Viskom'	Nee	Binnen de Linie - Zuid-Oost
PO de Kleine Reiziger	Ja	Nieuw Den Helder - Noord-Oost
BSO de Kleine Reiziger	Ja	Nieuw Den Helder - Noord-Oost
Gymzaal IJsselmeerstraat	Ja	Nieuw Den Helder - Zuid-Oost
Scouting INKA	Ja	Nieuw Den Helder - Zuid-Oost
Dagactiviteitencentrum de Schelp	Ja	Nieuw Den Helder - Zuid-Oost
Sportpark de Dogger	Ja	Nieuw Den Helder - Zuid-Oost
BSO Koraaleiland	Ja	Nieuw Den Helder - Zuid-Oost
KDV Bonte Bijtjes	Ja	Nieuw Den Helder - Zuid-Oost
KDV K'Nijntje	Ja	Nieuw Den Helder - Zuid-West
KDV Hummeltjeshonk	Ja	Nieuw Den Helder - Zuid-West
BSO de Vliegende Vissen	Ja	Nieuw Den Helder - Zuid-West
Bibliotheek, filiaal Nieuw Den Helder	Ja	Nieuw Den Helder - Zuid-West
Sportzaal OKK	Ja	Nieuw Den Helder - Zuid-West
Sportcentrum Draaikolk	Nee	Nieuw Den Helder - Noord-Oost
Kinderhuiskamer	Nee	Nieuw Den Helder - Noord-Oost
Buurthuis de Kroft	Nee	Nieuw Den Helder - Noord-Oost
Buurthuis West-End	Nee	Nieuw Den Helder - Noord-Oost
Sportpark Streepjesberg	Nee	Nieuw Den Helder - Noord-Oost
Sportpark De Linie	Nee	Nieuw Den Helder - Noord-Oost
MFC het Wijkhuis	Nee	Nieuw Den Helder - Noord-Oost
KDV de Woelwaters	Nee	Nieuw Den Helder - Noord-Oost
KDV de Zee	Nee	Nieuw Den Helder - Zuid-West
KDV de Wadlopers	Nee	Nieuw Den Helder - Zuid-West
KDV de Vuurtoren	Nee	Nieuw Den Helder - Zuid-West
Buurthuis Zuid Ooster	Nee	Nieuw Den Helder - Zuid-West
Sporthal De Slenk	Nee	Nieuw Den Helder - Zuid-West

Bijlage 2: behoefte en leegstand naar stichting

		Ruimte capaciteit onderwijs	Ruimte behoefte			
	Instelling		**2015**	**2020**	**2025**	**2030**
Primair onderwijs						
Meerwerf	Thorbecke	1470	1178	1279	1178	1127
	Tuindorp - Dr. J.P. Thijsse	2021	1140	1090	1018	974
	De Kluft	1557	859	732	687	649
	Duynvaerder	1412	1258	1114	1063	1025
	Tuselant	898	642	686	652	622
	De Dijk	1445	1365	1233	1156	1104
	Prinses Margriet	2433	1543	1623	1764	1724
	de Vloedlijn	1149	869	834	829	794
		12385	**8854**	**8591**	**8347**	**8019**
	fictieve leegstand		***3531***	***3794***	***4038***	***4366***
	in %		***28,5***	***30,6***	***32,6***	***35,3***
Kopwerk	de Verrekijker	1105	768	782	786	750
	de Rank	1485	1523	1463	1437	1367
	De Verrekijker	937	579	664	622	587
	Eben Haezer	1250	864	814	753	723
	de Fontein	2941	1598	1507	1429	1358
	Schoter Duyn	1466	1008	892	837	802
		9184	**6340**	**6122**	**5864**	**5587**
	fiviteve leegstand		***2844***	***3062***	***3320***	***3597***
	in %		***31,0***	***33,3***	***36,1***	***39,2***
Sarkon	de Kameleon	1297	949	985	1045	1030
	de Hofstee	2263	2137	1950	1905	1800
	Schoolwoningen (Malzwin)	800	0	0	0	0
	de Drietand	1056	1126	1075	995	949
	Koningin Juliana	1119	1302	1166	1095	1045
	de Windwijzer	2152	1881	1724	1613	1531
	de Trimaran	1360	1412	1467	1377	1300
	de Vlieberg	1274	1161	1095	1025	975
		11321	**9968**	**9462**	**9055**	**8630**
	fictieve leegstand		***1353***	***1859***	***2266***	***2691***
	in %		***12,0***	***16,4***	***20,0***	***23,8***
Comenius	Comenius	1381	995	1211	1186	1131
		1381	**995**	**1211**	**1186**	**1131**
	fictieve leegstand		***386***	***170***	***195***	***250***
	in %		***28,0***	***12,3***	***14,1***	***18,1***
Lichtlijn	De Lichtlijn	801	653	617	602	592
		801	**653**	**617**	**602**	**592**
	fictieve leegstand		***148***	***184***	***199***	***209***
	in %		***18,5***	***23,0***	***24,8***	***26,1***
Totaal primair onderwijs		**65780**	**56758**	**55270**	**53958,8**	**52509,4**