

BOUWSTENEN

VOOR SOCIAAL

Ontwikkelgroep 'Renovatie versus vervangende nieuwbouw' bijeenkomst 2



Op weg naar betere
onderwijshuisvesting

HEVO



Programma van vandaag

Keuze tussen Renovatie of vervangende nieuwbouw?

- Wie zitten er vandaag aan tafel
- Terugblik vorige keer
- Vandaag: Lijn afwegingskader bespreken en fijnslijpen
- Plannen volgende bijeenkomst
- Afsluitende lunch einde om 13.00

Vandaag aan tafel

Mireille Uhlenbusch

HEVO



Ingrid de Moel

Bouwstenen voor Sociaal



Deelnemerslijst



Terugblik vorige keer

Keuze tussen Renovatie of vervangende nieuwbouw?

De “aanleiding”



Zo goed
als nieuw



Opbouw afwegingskader

Renovatie- Nieuwbouw

- Context
- Definities
- Projectdoel en project specifieke zaken
- Kaderen: randvoorwaarden, uitgangspunten
- Hoofdonderwerpen voor afweging
- Onderdelen per hoofdonderwerp
- Besluitvorming
- Overige zaken?



Context (1)

Gemeenten zijn sinds 1997 verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen in het basisonderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs (zorgplicht). Voor de financiering hiervan krijgen zij jaarlijks een bijdrage in het Gemeentefonds (algemene uitkering).

Nu aanvraag jaarlijkse procedure huisvestingsvoorziening: (modelverordening VNG)
Systeem van jaarlijkse aanvragen op basis van de verordening onderwijshuisvesting resulterend in een programma (toewijzingen) en overzicht (afwijzingen):

Aanvragen voor 1 februari
Aanvullingen voor 15 maart

Beoordeling op basis van
de verordening
onderwijshuisvesting:
Bespreking met besturen
voor 1 oktober

Vaststelling programma en
overzicht voor 31 december

Uitvoering programma
onderwijshuisvesting

Context (2)



PO-Raad, VO-raad en VNG maken afspraken over onderwijshuisvesting

Doel: posities van gemeenten en schoolbesturen gelijk te trekken en de processen en middelen beter op elkaar af te stemmen.

- Alle gemeenten worden verplicht om in samenspraak met de schoolbesturen een integraal huisvestingsplan (IHP) voor ten minste vijftien jaar vast te stellen;
- Het IHP wordt in de wet opgenomen als onderdeel van het op overeenstemming gericht overleg en neemt daarbij de plaats in van de bestaande jaarcyclus. De gemeentelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting kan daardoor worden ingevuld door besluitvorming op basis van het IHP of door middel van volledige doordecentralisatie;
- Alle schoolbesturen zijn verplicht een meerjarig onderhoudsplan (MOP) per schoolgebouw vast te stellen en voor de uitvoering daarvan middelen te reserveren (een voorziening te vormen);
- De kwaliteitskaders voor het primair en voortgezet onderwijs en het bouwbesluit vormen de basis voor zowel het IHP als het MOP;
- Renovatie wordt beschouwd als een grootschalige en integrale aanpak waardoor de levensduur van een schoolgebouw verlengd wordt met ten minste 25 jaar, voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit en het gebouw geschikt is voor het onderwijs van de toekomst;
- Het bestaande investeringsverbod voor vervangende nieuwbouw en renovatie wordt versoepeld.

Context 3: Renovatie en nieuwbouw

Gelijkwaardige afweging, gezamenlijke verantwoordelijkheid Gemeente en Schoolbestuur



Doel: geschikte huisvesting voor het primaire proces om bedrijfsdoelen te behalen

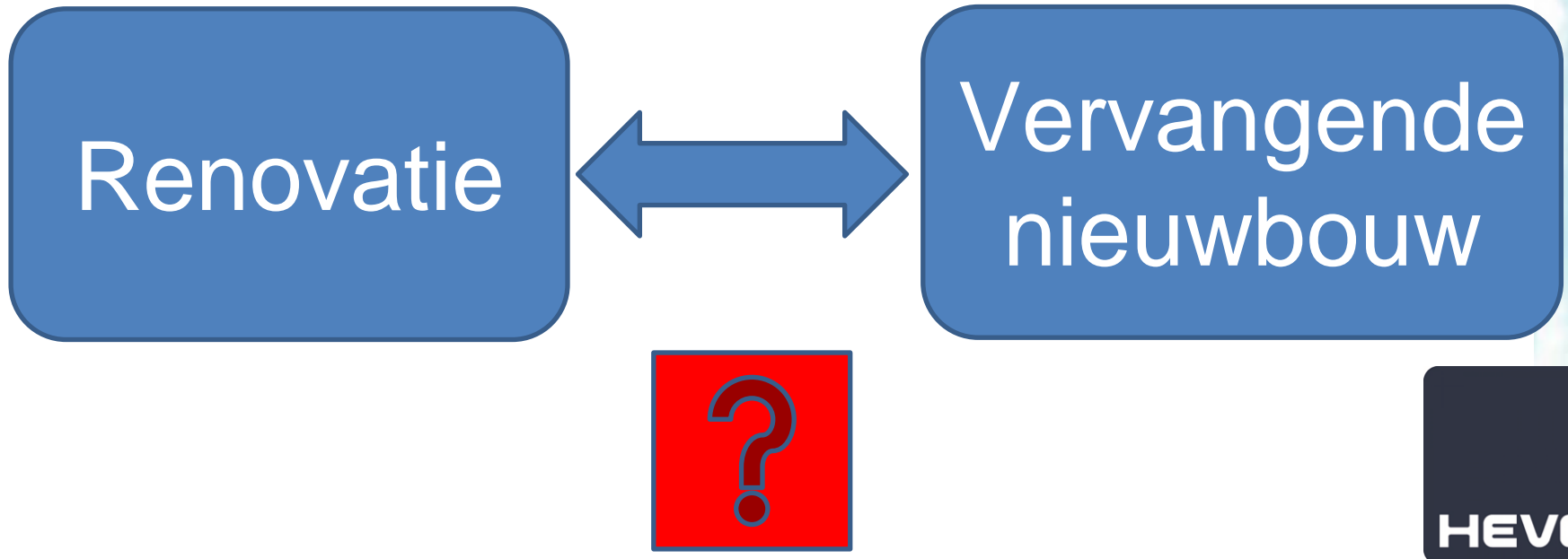


Aanleiding om in actie te komen:

1. Veranderende m² behoefte
 - meer / minder leerlingen
 - meer / minder samenwerkingspartners
2. Maatschappelijk ondernemen: items zoals benutten bestaand vastgoed, terugbrengen van leegstand, aanbod voor wijk, etc.
3. Kwaliteit beneden de norm
onderwijsprestaties/ functioneel/ tevredenheid enquêtes/ ziekteverzuim / concurrentie / geen nieuw personeel / slecht binnenklimaat / regelgeving /onveilig (brandveiligheid / legionella / asbest)

Deze bijeenkomst concept afwegingskader

Hoe maken we een afgewogen keuze tussen renovatie of
vervangende nieuwbouw?



Keuze: Renovatie of nieuwbouw?

1. Het start met:

Formuleren van het projectdoel en project specifieke aandachtspunten en kenmerken:

- Wat willen we bereiken?
- Wie wordt erbij betrokken?
- Waar moeten we rekening mee houden?
-

Keuze: Renovatie of nieuwbouw?

Kaderen: randvoorwaarden en uitgangspunten



- Tijd/planning
- Onderwijsconcept
- Financiële kaders
- Locatie-eisen
- Gemeentelijk kader
- Schoolbestuurlijk kader
- Programma & behoefte
- Kwaliteitsambitie
-

Vraag

Keuze: Renovatie of nieuwbouw?



3. Analyse van het aanbod:

- Ruimtelijk (locatie, omvang, inpassing, vervuiling)
- Onderwijsconcept (in hoeverre kan dit ingepast worden)
- Technisch (mogelijkheden en consequenties)
- Maatschappelijk (duurzaam, emotionele waarde, m.v.o, programma)
- Financieel (investering, grond, exploitatie)
- Bestuurlijk (concurrentiepositie, besluitvorming, politiek haalbaarheid)
- Juridisch (monument, bestemmingsplan, contractuele omstandigheden)
- Toekomstwaarde/ alternatieve aanwendbaarheid

Confronteren

Vraag-aanbod



criterium Ruimtelijk	Renovatie	Nieuwbouw locatie	Opmerking
Bereikbaarheid locatie			
Ligging in de wijk			
Past het ruimtelijk programma			
.....			
.....			
.....			



Totaaloverzicht



criterium	Renovatie	Nieuwbouw locatie A	Nieuwbouw locatie B
Ruimtelijk			
Onderwijsconcept			
Technisch			
Maatschappelijk			
Financieel			
Bestuurlijk			
Juridisch			





Eliminatie- en wegingsfactoren

Welke factoren zijn minimaal: voldoet een scenario daar niet aan, dan valt hij af.

Toekennen van wegingsfactoren per onderdeel

Toekennen van wegingsfactoren per criterium



Beschikbare informatie en tools

[Scholenbouwatlas](#)

[Renovatie gids HEVO](#)

<http://www.hevo.nl/actueel/kostenconfigurator-renovatie-en-upgrading>

<http://www.hevo.nl/actueel/nieuwbouwkostenconfigurator>

.....

.....





Vervolg?

Hoe nu verder?

Mireille stuurt de output van het excelbestand toe aan

- Eelco Groenen: verdere opbouw en verfijning document
- Raymond Ophuis: doet een voorstel voor projectkenmerken

Zij sluiten samen kort om tot een concept-afwegingskader te komen.

Deze wordt via Ingrid de Moel doorgestuurd aan alle deelnemers

Deelnemers vullen voorbeeldproject ter toetsing

Volgend overleg worden ervaringen gedeeld om tot eindproduct te komen.

Daarna met een gemeente getoetst

Volgend overleg:

7 september 2017: 9.30-13.00u HEVO