

# Advies toekomstige huisvesting VO Waterland

## Scenariostudie Bernard Nieuwentijt College

Opdrachtgever  
**Gemeente Waterland**

Datum  
19 juni 2024

Referentie  
1731302-0015.1.1

Auteur(s)  
Eline Stevens  
Michel Drenth



**Bernard Nieuwentijt College**  
Monnickendam

**ZAAM**  
interconfessioneel  
voortgezet onderwijs



## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>	<b>7.</b>	<b>Multicriteria-analyse</b>	<b>12</b>
1.1.	Leeswijzer	3	<b>8.</b>	<b>Financiële doorrekening</b>	<b>13</b>
<b>2.</b>	<b>Huidige situatie</b>	<b>4</b>	8.1.	Toelichting op financiële doorrekeningen	13
2.1.	Onderwijsaanbod	4	8.1.1	Kwaliteitsniveau	13
2.2.	Schoolbestuur: ZAAM	4	8.1.2	Investeringskostenkengetallen	13
2.3.	Leerlingenaantallen en herkomst	4	8.1.3	Vernieuwbouw (40 jaar)	14
2.4.	Ruimtebehoefte	5	8.1.4	Renovatie (20 jaar)	14
2.5.	Perceel	5	8.1.5	Uitgangspunten	14
2.6.	Gebouw	5	8.2.	Investeringskosten	14
2.7.	Exploitatie	6	8.2.1	Tijdelijke huisvesting	15
2.8.	Onderwijskundige functionaliteit	6	8.3.	Interpretatie investeringskosten	15
2.9.	Financiële situatie	7	8.4.	Kapitaallasten	15
2.9.1	Kapitaallasten	7	<b>9.</b>	<b>Totaal overzicht</b>	<b>16</b>
<b>3.</b>	<b>Toekomstbestendigheid BNC</b>	<b>8</b>	<b>10.</b>	<b>Conclusie en aanbeveling</b>	<b>17</b>
<b>4.</b>	<b>Afwegingskader</b>	<b>10</b>	10.1.	Alternatieven	18
4.1.	Onderwijskundige functionaliteit	10	10.2.	Conclusie per partij	18
4.2.	Toekomstbestendigheid	10	10.3.	Vervolg	18
4.3.	Duurzaamheid	10	<b>11.</b>	<b>Financieringsvormen</b>	<b>19</b>
4.4.	Doorlooptijd	10	11.1.	Toelichting klassiek versus doordecentralisatie	19
4.5.	Financieel	10	11.2.	Thema's voor de afweging	19
<b>5.</b>	<b>Normatieve ruimtebehoefte</b>	<b>10</b>	<b>12.</b>	<b>Participatie Gemeente Waterland in het innovatieprogramma onderwijshuisvesting</b>	<b>20</b>
<b>6.</b>	<b>Scenario's</b>	<b>11</b>	<b>Bijlage I: energieprestaties</b>	<b>21</b>	
6.1.	Scenario 0: referentiescenario (huidige situatie)	11	<b>Bijlage 2: kwaliteitskader HEVO</b>	<b>22</b>	
6.2.	Scenario 1: nieuwbouw huidige locatie (40 jaar)	11			
6.3.	Scenario 2: vernieuwbouw huidige locatie (40 jaar)	11			
6.4.	Scenario 3: renovatie huidige locatie (15-20 jaar)	11			

# 1. Inleiding

Er is een belangrijke keuze te maken omtrent de toekomst van het Bernard Nieuwentijt College, de enige middelbare school in Waterland. Het huidige gebouw, dat al bijna 50 jaar oud is, voldoet niet meer aan de moderne onderwijskundige en technische eisen. Investeren in (ver)nieuwbouw is noodzakelijk, maar de toekomst van de school is onzeker.

Het huidige schoolbestuur ZAAM wil de locatie niet continueren omdat de school door de kleine omvang (ca. 300 leerlingen) lastig te exploiteren is. Bovendien heeft het schoolbestuur meerdere kleine scholen in de regio. Er is een ander schoolbestuur (PSG) die interesse heeft om de locatie over te nemen, onder voorwaarde dat zij kunnen groeien naar minimaal 350 leerlingen.

De vraag is of verwacht kan worden dat de school ook voldoende leerlingen aantrekt en of de gemeente een investering in een nieuw gebouw van deze omvang kan en wil dragen. De gemeente en de schoolbesturen willen gezamenlijk een onderzoek uit laten voeren naar de haalbaarheid van (ver)nieuwbouw voor het gebouw in relatie tot de toekomstbestendigheid van de school. De volgende scenario's worden in ieder geval bekeken:

<b>Scenario 1</b>	Nieuwbouw op de huidige locatie (40 jaar)
<b>Scenario 2</b>	Vernieuwbouw huidige gebouw (40 jaar)
<b>Scenario 3</b>	Renovatie huidige gebouw (15-20 jaar)

Deze scenario's worden vergeleken op basis van verschillende criteria, zoals kosten, functionaliteit en toekomstbestendigheid. De bevindingen worden gepresenteerd in een multicriteria-analyse.

## 1.1. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie geschetst, gevolgd door een argumentatie in hoofdstuk 3 waarom het BNC toekomstbestendig is. Hoofdstuk 4 beschrijft de criteria van het afwegingskader, terwijl hoofdstuk 5 de normatieve ruimtebehoefte behandelt. De scenario's worden verder toegelicht in hoofdstuk 6, gevolgd door een multicriteria analyse in hoofdstuk 7. De financiën worden besproken in hoofdstuk 8, waarbij deze samen met de kwalitatieve criteria worden samengevat in hoofdstuk 9. Hoofdstuk 10 biedt een conclusie en aanbevelingen, terwijl hoofdstuk 11 voorbeelden van financieringsvormen geeft..



## 2. Huidige situatie

### 2.1. Onderwijsaanbod

Het Bernard Nieuwentijt College (BNC) is een school voor vmbo-t en havo/vwo-onderbouw, gelegen in het Groene Hart van Monnickendam. Het BNC is een relatief kleine school. Het docententeam kent de leerlingen goed en er is intensief contact met ouders. Er zijn ondersteuningslessen, een uitgebreide zorgstructuur en indien nodig worden leerlingen intensief begeleid. De school is overzichtelijk en kenmerkt zich door een prettige sfeer. Het BNC biedt in de onderbouw zowel vmbo-t als havo en vwo aan. Er is een havo-kansklas, waarin leerlingen worden geplaatst met het dubbel advies vmbo-t/havo maar ook sterke vmbo-t leerlingen. Deze groep krijgt les op havo-niveau en wordt uitgedaagd het meeste uit zichzelf te halen.

Niveaus	Opbouw schooljaren
<ul style="list-style-type: none"> <li>• VMBO-GT</li> <li>• VMBO-TL</li> <li>• VMBO T/H</li> <li>• HAVO (klas 1 t/m 3)</li> <li>• HAVO/VWO</li> <li>• VWO (alleen klas 1 en 2)</li> </ul>	<p><b>Leerjaar 1:</b> vmbo-t / havo-kans / havo / vwo</p> <p><b>Leerjaar 2:</b> vmbo-t / havo-kans / havo / vwo</p> <p><b>Leerjaar 3:</b> vmbo-t / havo*</p> <p><b>Leerjaar 4:</b> vmbo-t</p> <p>*Na 3 havo stappen de leerlingen over naar een andere school.</p>

### 2.2. Schoolbestuur: ZAAM

Het Bernard Nieuwentijt College maakt onderdeel uit van ZAAM, een onderwijsstichting voor interconfessioneel voortgezet onderwijs. ZAAM verzorgt voor ruim 11.000 leerlingen een breed aanbod van voortgezet onderwijs in Amsterdam, Zaanstad en Waterland. De organisatie bestaat uit 23 scholen voor praktijkonderwijs, vmbo, havo en vwo. De missie van ZAAM luidt als volgt: *Het is ons streven om met kwalitatief goed onderwijs bij te dragen aan de toekomst van jonge mensen in onze samenleving. Wij willen hen, in een veilig leer- en leefklimaat, begeleiden en inspireren in hun ontwikkeling tot zelfbewuste, gezonde en verantwoordelijke wereldburgers. Wij vinden een goede samenwerking met de aanleverende scholen én met de vervolgscholen belangrijk voor het waarborgen van een doorlopende leerlijn en*

*schoolloopbaan van onze leerlingen. Als interconfessionele schoolorganisatie is onze identiteit gebaseerd op en geïnspireerd door de christelijke traditie. Wij stellen ons ten doel om te werken aan een goede leer- en leefomgeving.*

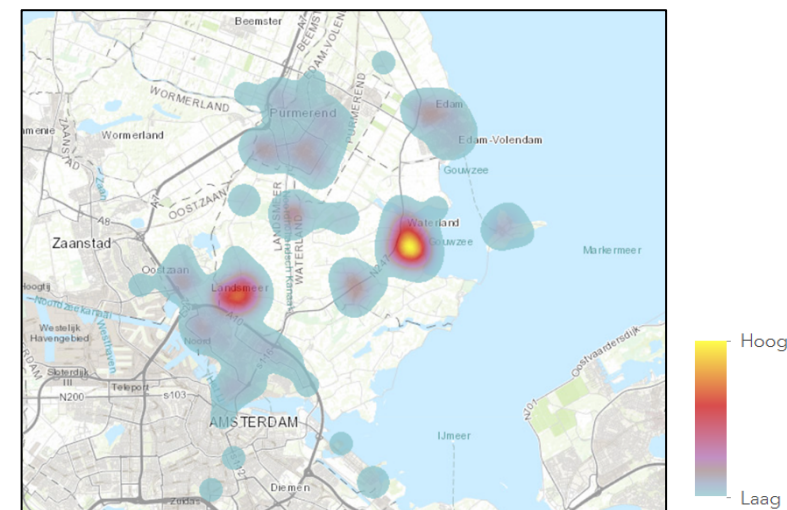
Het BNC werkt nauw samen met de zusterscholen van ZAAM in Amsterdam Noord, te weten het Over Y, Noorderlicht, het Hogelant en Damstede Lyceum. Deze scholen van ZAAM werken samen, onder andere op het gebied van op-, door- of afstroom.

### 2.3. Leerlingenaantallen en herkomst

Volgens de leerlingenprognose zal het aantal leerlingen de komende jaren rond de 300 blijven schommelen:

	2024	2025	2026	2027	2028	2030	2032	2035
Aantal leerlingen	295	295	306	307	308	299	281	272

Het is opmerkelijk dat leerlingen vanuit een groot gebied naar het BNC trekken (zie afbeelding en tabel). Een aanzienlijk aantal van hen komt uit Amsterdam, maar ook uit Purmerend en Edam-Volendam. Slechts een klein deel van de leerlingen is afkomstig uit Waterland, zoals te zien is in onderstaande afbeelding en tabellen:



Gemeente van Herkomst	Leerlingen
Amsterdam	125
Edam-Volendam	50
Haarlemmermeer	5
Landsmeer	15
Oostzaan	20
Purmerend	100
Velsen	5
Waterland	50
Zaanstad	5
Eindtotaal	375

Schoolgaande Gemeente	Leerlingen
Alkmaar	5
Amersfoort	5
Amsterdam	1445
Edam-Volendam	125
Hoorn	155
Leiden	10
Nijkerk	5
Nijmegen	5
Purmerend	315
Velsen	5
Waterland	50
Zaanstad	5
Eindtotaal	2130

Opmerking: deze aantallen zijn afkomstig uit DUO, en zijn afgerond op 5-tallen i.v.m. privacy.

In Waterland zelf wonen ca. 2.100 leerlingen in de VO-leeftijd. Het merendeel gaat nu in Amsterdam naar school, gevolgd door Purmerend.

## 2.4. Ruimtebehoefte

De huidige gebouwoppervlakte van het BNC bedraagt 2.902 vierkante meter BVO. Dit omvat een in pandig gymlokaal met twee kleedruimtes en een berghok.

Formeel gezien heeft het BNC momenteel een overschot aan ruimte. Echter, functioneel gezien wordt er momenteel een tekort aan ruimte ervaren, ondanks pogingen tot optimalisatie van specifieke ruimten.

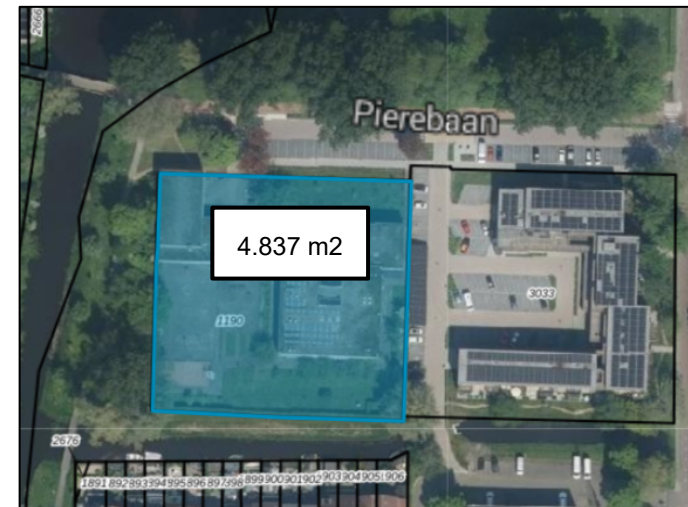
Volgens de leerlingenprognose van het planverband Groningen vertoont het aantal leerlingen tot 2035 een dalende trend. Indien de plannen om meer dan 2000 woningen te realiseren, met name in de kern Monnickendam, worden uitgevoerd, zal dit ook invloed hebben op de prognoses. Vanwege de grotere invloed van

marktwerking op middelbare scholen dan op basisscholen, blijft het moeilijk om de toekomstige aantallen leerlingen nauwkeurig te voorspellen.

	2024	2025	2026	2027	2028	2030	2032	2035
Aantal leerlingen	295	295	306	307	308	299	281	272
Ruimtebehoefte	2790	2790	2873	2881	2889	2820	2684	2615
Beschikbare BVO's	2902	2902	2902	2902	2902	2902	2902	2902
Ruimtetekort/ overschot	112	112	29	21	13	82	216	287

## 2.5. Perceel

Het schoolgebouw van het BNC is gesitueerd op een relatief ruim perceel (ruim 4.800 m<sup>2</sup>). Dit biedt mogelijkheden om de beschikbare ruimte efficiënter te benutten bij eventuele nieuwbouw of uitbreidingsplannen. Er is ruimte voor uitbreiding aan de west-, noord- en zuidkant van het perceel, en het is ook geschikt voor het integreren van andere maatschappelijke voorzieningen.



## 2.6. Gebouw

Het gebouw van het BNC, gelegen aan de Pierebaan 5 in Monnickendam, dateert uit 1974 en heeft een oppervlakte van 2.902 vierkante meter BVO. Het gebouw vertoont tekenen van ouderdom en achterstallig onderhoud.

Hoewel ZAAM sinds 2013 het onderhoud van het gebouw heeft uitgevoerd volgens een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP), heeft het geen structurele renovatie ondergaan om de levensduur te verlengen. Het ontwerp van het gebouw is eenvoudig en gedateerd, met een gangenstructuur die niet aansluit bij moderne onderwijsbehoeften. De indeling van de entreehal is onlogisch en weinig uitnodigend.

Ongeveer 20 jaar geleden zijn enkele ruimtes op de eerste verdieping omgebouwd tot NASK-lokalen. In latere jaren zijn er extra lokalen gecreëerd, waaronder boven de aula, door ruimtes op te splitsen. Door het slechts uitvoeren van binnen- en buitenonderhoud is het niet meer mogelijk om het gebouw aan de huidige en toekomstige bouwkundige en functionele eisen te laten voldoen. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Dit is ook door de gemeente geconcludeerd in een eigen opname.



## 2.7. Exploitatie

Het schoolgebouw is uitgerust met 55 zonnepanelen en de meeste ruimtes zijn nu voorzien van LED-verlichting. Hoewel het gebouw is geïsoleerd volgens de bouwstandaarden van 1974, kan worden gesteld dat de isolatie slechts matig is.

## Gasverbruik

Het gemiddelde gasverbruik over de periode 2019-2022 is 9,56 m<sup>3</sup> per m<sup>2</sup>, Dit is net onder de 'benchmark' (11m<sup>3</sup> per m<sup>2</sup>) van schoolgebouwen gebouwd tussen 1946-1978 en met een grootte tussen de 2500m<sup>2</sup> en 5.000m<sup>2</sup>. Rekening houdend met het bouwjaar 1974 t.o.v. 1946 en het beperkte oppervlak van 2900m<sup>2</sup> t.o.v. het maximum van 5.000 m<sup>2</sup>, kan worden geconcludeerd dat het gasverbruik bovengemiddeld is en in elk geval niet voldoet aan de eisen van (B)ENG.

## Elektriciteitsverbruik

Het elektriciteitsverbruik ligt rond de 24 KW/h m<sup>2</sup>. Dit verbruik is hoger dan gemiddeld, uitgaande van vergelijkbare complexen.

Het gebouw scoort slechter op de energieprestaties dan vergelijkbare gebouwen qua grootte en leeftijd. Bovendien verbruikt het gebouw veel meer energie in vergelijking met de gemiddelde waarden van de schoolgebouwen, die vanaf 2015 zijn gerealiseerd. Hoewel in de huidige systematiek niet meer valt te achterhalen hoeveel het schoolbestuur meer betaalt aan energie ten opzichte van de 'VELO-vergoeding' kan op basis van deze getallen en het leerlingenaantal er vanuit worden gegaan dat meer aan energiekosten wordt uitgegeven dan wordt ontvangen via de Rijksbekostiging.

Het gebouw voldoet met de verouderde installaties niet aan de huidige standaarden van (B)ENG, oftewel (Bijna) Energie Neutraal Gebouw.

## 2.8. Onderwijskundige functionaliteit

De afgelopen jaren hebben er binnen het Bernard Nieuwentijt College meerdere transformaties plaatsgevonden met als doel het optimaliseren van de beschikbare ruimtes. Door slimme indelingen en creatief gebruik van bestaande lokalen zijn er extra lokalen gecreëerd. Recentelijk is er een nieuwe onderwijsvisie opgesteld..

Echter, ondanks deze inspanningen ondervindt het huidige onderwijsteam dat de nieuwe visie moeilijk te realiseren is in de huidige gebouwindeling. De rigide structuur van het gebouw biedt te weinig flexibiliteit om de hedendaagse onderwijsconcepten te faciliteren. De krappe lokalen en inflexibele ruimtes belemmeren een leeromgeving die de school nastreeft.

Deze ruimtelijke beperkingen vormen dan ook een hindernis voor de succesvolle implementatie van de nieuwe onderwijsvisie. Om de ambities van de school waar te maken, is er dringend behoefte aan een gebouw dat flexibel en adaptief is aan de veranderende eisen van modern onderwijs.

## 2.9. Financiële situatie

### 2.9.1 Kapitaallasten

Het Bernard Nieuwentijt College en de gemeente Waterland zijn een overeenkomst tot doordecentralisatie aangegaan, waarmee het economisch claimrecht van het terrein en de opstallen – onder voorwaarden – bij het Bernard Nieuwentijt College zijn geplaatst. Deze overeenkomst eindigt in 2027. Op het gebouw zit geen boekwaarde.

De oorsprong van de overeenkomst tot doordecentralisatie in 2002 is met het voormalige schoolbestuur Amarantis gesloten. Dit schoolbestuur is in het verleden failliet gegaan.

De volgende bedragen zijn vanaf 2002 overgemaakt:

#### 2002-2005

Met terugwerkende kracht heeft het voormalige schoolbestuur van de Interconfessionele Scholengemeenschap Amsterdam (ISA) een bedrag van € 264.493 aan vergoedingen ontvangen.

#### 2008-2011

Van 2008 tot 2011 was Amarantis het schoolbestuur, zij hebben €236.481 ontvangen.

#### 2013 - tot heden

Momenteel (2023) ontvangt ZAAM jaarlijks ca. €170.000,- aan doorgedecentraliseerde rijksmiddelen via de gemeente Waterland. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. In totaal is er € 1.237.398,45 overgemaakt. Van dit bedrag resteert nog circa € 650.000. Een deel is uitgegeven aan de interne verbouwing zoals omschreven in par. 2.8.



### 3. Toekomstbestendigheid BNC

Tijdens interviews met diverse belanghebbenden, waaronder de gemeente Waterland, ZAAM en PSG, zijn redenen besproken waarom het Bernard Nieuwentijt College (BNC) toekomstbestendig is. Hieronder zijn de argumenten vanuit deze partijen in willekeurige volgorde toegelicht.

#### Overname PSG: herprofilering onderwijs

PSG heeft aangegeven interesse te hebben in de overname van BNC van ZAAM. Deze stap lijkt logisch gezien beide partijen een gedeelde visie delen op kleinschalig, hoogwaardig onderwijs met een sterke focus op de individuele leerling. *“Een kleine school die hoogwaardig onderwijs biedt met een sterk profiel, wordt algemeen als aantrekkelijk beschouwd”*, volgens PSG.

Een belangrijk doel van PSG is de herprofilering van het onderwijs. PSG en BNC willen eigentijds onderwijs aanbieden passend in de tijd en in de regio, in een aantrekkelijk schoolgebouw dat duurzaam te exploiteren is. De leeromgeving voor de leerlingen kan mogelijk verrijkt worden met een bibliotheek, jongereninformatiepunt, sociaal-cultureel centrum en andere maatschappelijk betrokken partners. Diverse sportclubs met een ruimte voor beweging, dans en sport zijn ook fysiek verbonden met de school.

Daarbij is de wens om in de onderbouw te gaan werken met een brede brugklas van vmbo bbl tot en met vwo. De leerlingen volgen onderwijs in stamgroepen en worden extra ondersteund en uitgedaagd in maatwerkuren. Het leren van 21e-eeuwse vaardigheden en het begeleiden van persoonlijke leerdoelen zijn hier onlosmakelijk mee verbonden.

Daarnaast streeft PSG naar duurzame samenwerkingen met het primair onderwijs in Monnickendam, waarbij een 4-18 perspectief mogelijk is. De samenwerking met PSG biedt ook mogelijkheden voor een soepele doorstroom van leerlingen naar de bovenbouw van PSG-scholen.

#### Groeiende leerlingaantallen

In de regio is er potentie qua leerlingaantallen. Nu zitten er 300 leerlingen op school, maar het streven is minimaal 350 leerlingen voor een optimale exploitatie. ZAAM vindt 350 leerlingen te weinig, terwijl PSG dit aantal als passend beschouwt.

Door PSG wordt verwacht dat de aanstaande woningbouw in Waterland en herprofilering van het onderwijs zullen leiden tot een toename van het aantal potentiële leerlingen. Daarnaast is de verwachting dat nieuwe huisvesting een positief effect zal hebben op het leerlingaantal.

#### Onderscheidend in de regio

Het Bernard Nieuwentijt College (BNC) in Waterland bevindt zich volgens PSG en ZAAM op een locatie tussen Amsterdam en Purmerend, waardoor het goed bereikbaar is voor een groot aantal leerlingen. Voor de leerlingen uit Waterland is BNC een alternatief voor de scholen in de steden. Het BNC trekt specifiek leerlingen aan die bewust kiezen voor de kleinschaligheid, het warme schoolklimaat en de oplossingsgerichte aanpak op het gebied van passend onderwijs.

De school biedt een brede brugklas aan, waarin leerlingen een gevarieerd vakkenpakket krijgen aangeboden, wat een stevige basis legt voor hun verdere schoolloopbaan. De kleinschalige opzet van de school zorgt voor een prettige leeromgeving en optimale begeleiding van de leerlingen, waardoor het BNC een aantrekkelijke keuze is voor ouders en leerlingen die waarde hechten aan hoogwaardig en persoonlijk onderwijs.



### Goede schoolresultaten en hoge waardering

Het Bernard Nieuwentijt College onderscheidde zich onder het huidige schoolbestuur ZAAM de afgelopen jaren in de regio Waterland op het gebied van uitstekende schoolresultaten en een hoge waardering op het gebied van persoonlijke aandacht en leerlingbegeleiding. Zowel de examenresultaten (profiel economie, landbouw en zorg & welzijn) als de doorstroom in de onderbouw en bovenbouw scoren hoog boven het landelijke gemiddelde.

### Gemeentelijk belang

Ten slotte heeft hecht de gemeente ook veel belang aan het behoud van een volwaardige middelbare school binnen haar grenzen. Het BNC, als een toekomstbestendige middelbare school, speelt een rol in het versterken van de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Waterland.

### Reflectie HEVO

Zowel de gemeente als de schoolbesturen erkennen het belang van een middelbare school in Waterland. Het behouden van de school leidt tot een extra voorziening in de gemeente ten gunste van de leefbaarheid. Ook vervult de school een belangrijke functie in de regio, als kleinschalige locatie, tussen alle grote steden in. Daarnaast is de school de afgelopen jaren constant op het gebied van de leerlingenaantallen (ca. 300), ondanks de huidige verouderde huisvesting. In par. 2.3. is bovendien geconcludeerd dat er nog een groot potentieel is in Waterland zelf, daar de school nu slechts een klein aantal leerlingen uit de gemeente zelf aantrekt. Ervaring van HEVO leert dat nieuwe huisvesting vaak een positief effect heeft op leerlingenaantallen van scholen. Daarmee lijkt een aantal van 350 leerlingen haalbaar. Bovendien is het formeel zo dat de gemeente een zorgplicht heeft voor onderwijshuisvesting en dient te voorzien in adequate onderwijshuisvesting voor scholen, waarbij zij geen formele zeggenschap heeft over het wel of niet continueren van een school.

**Het Bernard Nieuwentijt College 2.0 blijft een regionaal kleinschalige locatie havo/vwo met een leerroute vmbo en ontwikkelt zich naar een eigentijdse en toekomstgericht onderwijs.**

## 4. Afwegingskader

Deze criteria zijn tot stand gekomen op basis van gevoerde gesprekken met de gemeente, ZAAM en PSG. In dit hoofdstuk worden de afwegingscriteria in willekeurige volgorde toegelicht.

### 4.1. Onderwijskundige functionaliteit

Dit criterium beoordeelt in hoeverre het scenario aansluit bij de onderwijsvisie van de school. Denk hierbij aan flexibele ruimtes, samenwerkingsmogelijkheden en faciliteiten die het leerproces ondersteunen.

### 4.2. Toekomstbestendigheid

Het is belangrijk dat het gekozen scenario zich kan aanpassen aan veranderende behoeften in de toekomst. Flexibiliteit en uitbreidbaarheid zijn hierbij essentieel. Er moet voldoende ruimte zijn om extra klaslokalen, andere functionele ruimtes of sportfaciliteiten toe te voegen in de toekomst. Het gebouw moet flexibel ingericht kunnen worden, zodat nieuwe onderwijsmethoden en technologieën geïntegreerd kunnen worden.

### 4.3. Duurzaamheid

Hoe milieuvriendelijk en energiezuinig is elk scenario?

### 4.4. Doorlooptijd

De doorlooptijd van de realisatie van een scenario is een belangrijk aspect. Een langere doorlooptijd kan betekenen dat de school langer gebruik moet maken van tijdelijke huisvesting of dat er langer gewacht moet worden op de voordelen van het nieuwe gebouw.

### 4.5. Financieel

De kosten van elk scenario zijn van belang. Dit zijn onder andere de investeringskosten maar ook de exploitatielasten op lange termijn. Daarnaast is gekeken naar tijdelijke huisvesting

## 5. Normatieve ruimtebehoefte

Om te komen tot een passend toekomstscenario, is het van belang om vast te stellen wat de ruimtebehoefte in de toekomst is.

Bij de bepaling van de normatieve ruimtebehoefte, is uitgegaan van 350 leerlingen. Dit leidt tot een normatieve ruimtebehoefte van 3.150 m<sup>2</sup> bvo onderwijsgebouw

Aantal leerlingen		
Onderbouw (leerjaar 1 en 2)		200
Bovenbouw havo/vwo		50
Bovenbouw theoretische leerweg	TLW	99
	LWOO	1
<b>Totaal</b>		<b>350</b>

Algemene vaste voet	
Hoofdvestiging	980

Onderwijssoort	Leerweg	Aantal lln	Aantal m <sup>2</sup> bvo per ll	Totaal aantal m <sup>2</sup> bvo
Onderbouw (leerjaar 1 en 2)		200	6,18	1.236
Bovenbouw havo/vwo		50	5,85	293
Bovenbouw theoretische leerweg	TLW	99	6,41	635
	LWOO	1	7,07	7

Ruimtebehoefte totaal	3.150
-----------------------	-------

Ten opzichte van de bestaande bebouwing, met een omvang van 2.902 m<sup>2</sup> bvo onderwijsmetrage is er dus een tekort van 248 m<sup>2</sup> bvo.

## 6. Scenario's

Deze scenariostudie vergelijkt drie scenario's en een referentiescenario onderling met elkaar:

**Scenario 0:** referentiescenario

**Scenario 1:** nieuwbouw huidige locatie (40 jaar)

**Scenario 2:** vernieuwbouw huidige locatie (40 jaar)

**Scenario 3:** renovatie huidige locatie (15-20 jaar)

### 6.1. Scenario 0: referentiescenario (huidige situatie)

In dit scenario wordt niets aan het huidige gebouw gedaan. Dit betekent dat de school te maken krijgt met de beperkingen van het huidige gebouw, zoals:

- Onvoldoende ruimte: De huidige capaciteit van 2.902 m<sup>2</sup> is te klein voor de beoogde 350 leerlingen. Dit kan leiden tot ruimtetekort, krappe lokalen en minder mogelijkheden voor flexibele leeromgevingen.
- Verouderde faciliteiten: Het gebouw is verouderd en voldoet niet aan de hedendaagse eisen op het gebied van energieverbruik, duurzaamheid en onderwijsfunctionaliteit. Dit leidt tot hogere energiekosten, een minder prettige leeromgeving en beperkte mogelijkheden voor modern onderwijs.
- Onderhoudskosten: De onderhoudskosten van het verouderde gebouw zullen de komende jaren toenemen.

### 6.2. Scenario 1: nieuwbouw huidige locatie (40 jaar)

Dit scenario omvat de bouw van een nieuw schoolgebouw op de huidige locatie, geschikt voor 350 leerlingen, 3.150 m<sup>2</sup>. Het nieuwe gebouw zal voldoen aan moderne eisen op het gebied van onderwijskwaliteit, duurzaamheid en energie-efficiëntie. Het biedt ruimte voor flexibele leeromgevingen die passen bij de onderwijsvisie van de school. Echter is tijdelijke huisvesting elders vereist tijdens de bouwfase.

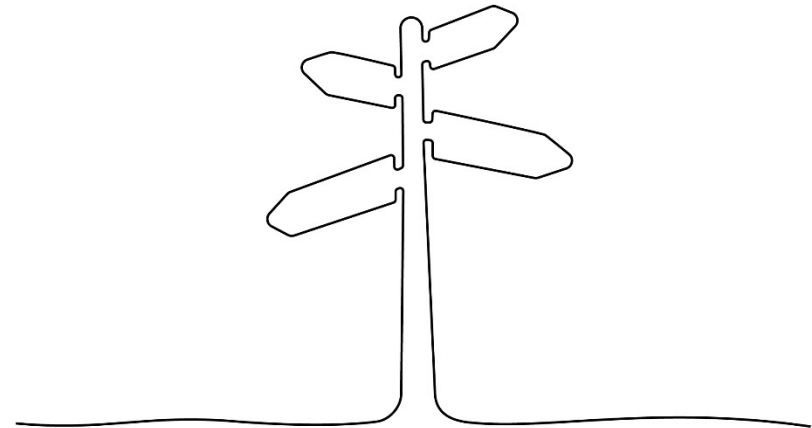
### 6.3. Scenario 2: vernieuwbouw huidige locatie (40 jaar)

Dit scenario omvat een grondige renovatie van het huidige gebouw, met als doel het te laten voldoen aan moderne standaarden voor onderwijs, duurzaamheid en energieverbruik. Het streeft naar een vernieuwd gebouw met dezelfde kwaliteitsstandaarden als nieuwbouw.

Om tegemoet te komen aan de beoogde 350 leerlingen (3.150 m<sup>2</sup>), is een uitbreiding van 248 m<sup>2</sup> noodzakelijk, gezien de huidige capaciteit van 2.902 m<sup>2</sup> ontoereikend is. Indien de uitbreiding twee verdiepingen betreft, bedraagt de footprint 124 m<sup>2</sup>. Gelukkig biedt het perceel ruim voldoende ruimte voor deze uitbreiding.

### 6.4. Scenario 3: renovatie huidige locatie (15-20 jaar)

Dit scenario gaat uit van beperkte aanpassingen aan het huidige gebouw op het gebied van energieprestatie, klimaat en onderwijsfunctionaliteit. Echter, biedt het gebouw niet voldoende ruimte voor 350 leerlingen. Daarom is een uitbreiding noodzakelijk.



## 7. Multicriteria-analyse

Onderstaande tabel geeft weer hoe de verschillende scenario's ten opzichte van elkaar zijn beoordeeld. Deze scenario's zijn getoetst aan het afwegingskader, dat is opgesteld in hoofdstuk 4. De analyse is uitgevoerd door HEVO. Het hoofddoel van deze vergelijking is het verstreken van een eerste richting in de afweging tussen de verschillende scenario's op basis van de specifieke criteria die van belang zijn voor de gemeente en schoolbesturen.

	Scenario 0: referentiescenario	Scenario 1: nieuwbouw huidige locatie	Scenario 2: vernieuwbouw huidige locatie (40 jaar)	Scenario 3: renovatie huidige locatie (15-20jaar)
Onderwijskundige functionaliteit	Geen verbeteringen in onderwijskundige functionaliteit in dit scenario. Dit scenario houdt vast aan de bestaande situatie zonder specifieke aanpassingen.	Dit scenario omvat de nieuwbouw van een schoolgebouw. Het gebouw is ontworpen om de onderwijsvisie van de school optimaal te ondersteunen. Het gebouw is flexibel en kan worden aangepast aan toekomstige onderwijsbehoeften.	De onderwijsvisie van de school kan redelijk worden gefaciliteerd bij een renovatie. Wel blijf je beperkt door de bestaande structuur. Het huidige gebouw is niet flexibel.	De onderwijsvisie van de school kan redelijk worden gefaciliteerd bij een renovatie, maar minder dan bij nieuwbouw of vernieuwbouw.
Toekomstbestendigheid (flexibiliteit, uitbreidbaarheid)	Het huidige gebouw is niet flexibel.	Het nieuwbouwwebouw is flexibel en toekomstbestendig. Het kan worden aangepast aan toekomstige onderwijsbehoeften.	De bestaande structuur van het gebouw beperkt de flexibiliteit en toekomstbestendigheid. Het is mogelijk om het gebouw enigszins te flexibiliseren, maar dit is minder dan bij nieuwbouw.	De flexibiliteit en toekomstbestendigheid van het gebouw zijn beperkt door de bestaande structuur.
Functie regio (vitale leefgemeenschap)	De huidige school heeft momenteel een regio functie.	De nieuwbouw en herprofilering van het onderwijs kan de regiofunctie van de school verbeteren. Het kan leerlingen uit de hele regio aantrekken.	De vernieuwbouw en herprofilering van het onderwijs kan de regiofunctie van de school verbeteren. Het kan leerlingen uit de hele regio aantrekken.	De renovatie van de school kan de regiofunctie van de school enigszins verbeteren. Het is echter minder waarschijnlijk dat het leerlingen uit de hele regio zal aantrekken dan nieuwbouw of vernieuwbouw.
Tijdelijke huisvesting	nvt	Tijdelijke huisvesting is nodig tijdens de nieuwbouw.	Tijdelijke huisvesting is nodig tijdens de vernieuwbouw.	Tijdelijke huisvesting is minder lang nodig dan bij (ver)nieuwbouw.
Duurzaamheid	Behoud huidige situatie.	Het nieuwbouwwebouw kan worden ontworpen om zeer duurzaam te zijn.	Het vernieuwde gebouw kan worden ontworpen om duurzaam te zijn.	Het gerenoveerde gebouw kan worden ontworpen om redelijk duurzaam te zijn.
Doorlooptijd	nvt want behoud van de huidige gebouw	Sloop en nieuwbouw hebben vaak een kortere doorlooptijd dan vernieuwbouw.	Vernieuwbouw is vaak complexer en kost meer tijd dan nieuwbouw.	De ingreep is relatief klein dus snel uitgevoerd.

## 8. Financiële doorrekening

De financiële consequenties van de verschillende scenario's vormen een belangrijk onderdeel van een scenariokeuze. Om dit te kunnen beoordelen zijn er financiële doorrekeningen gemaakt van de investeringskosten voor de genoemde scenario's. In dit hoofdstuk worden de gehanteerde methodiek en de resultaten beknopt toegelicht

### 8.1. Toelichting op financiële doorrekeningen

Met behulp van de kostenconfiguratoren van HEVO (door PO-raad en VO-raad erkende instrumenten ter bepaling van de investeringskosten) zijn de geldende investeringsniveaus per vierkante meter bepaald. De *investeringskosten* zijn de *bouwkosten* en alle *bijkomende* kosten voor m.n. het ontwerp en de procesbegeleiding.

#### 8.1.1 Kwaliteitsniveau

De gewenste kwaliteit is bepaald op:

- **Bouwbesluit 2012.**
- Hoge mate van **flexibiliteit en toekomstbestendigheid** wordt in de kostenconfigurator vertaald naar 'toekomstbestendig bouwen': flexibiliteit door niet-dragende wanden zodat er bijvoorbeeld functiewijziging plaats kan vinden (tussentijds of bij einde gebruik door school).
- **Energieneutraal voor nieuwbouw** (gebouwbonden), met een minimum bijna energieneutraal (BENG) voor renovatie/vernieuwbouw (zie bijlage 1 voor een toelichting op de verschillende definities van energieprestaties van gebouwen).
- **Frisse Scholen:** Hevo kwaliteitsadvies (zie bijlage 2).
- **Exploitatiegericht bouwen:** toepassen van onderhoudsarme vloer- en wandafwerking en aluminium kozijnen om hoge exploitatiekosten te voorkomen.
- **Duurzaam en circulair bouwen:** het betreft keuzes waardoor het gebouw een stap verder gaat dan ENG. Deze keuzes worden nu gemaakt omdat dit gedurende de levensduur van het gebouw lastig is om aan te passen. Voor circulair bouwen is het ambitieniveau *basis* aangehouden in de bepaling van het investeringsbedrag. Hierdoor kan bijvoorbeeld de toepassing van groen beton gewaarborgd worden.
- **Esthetische onderwijskundige kwaliteit:** zoals (iets) meer gevelopeningen, een betere Frisse Scholen ventilatie-klasse in gangzones of op leerpleinen als open

onderwijslandschap zodat deze ook voor onderwijs gebruikt kunnen worden en (beperkt) betere afwerkingsniveaus.

**Deze kwaliteitsambities gaan verder dan het wettelijk verplichte kwaliteitsniveau, immers om ook voor toekomstbestendige, langdurig bruikbare onderwijsgebouwen te zorgen zijn deze uitgangspunten essentieel.** De argumentatie daarvoor is als volgt:

- BENG is onvoldoende om (voor onderwijshuisvesting) de klimaatdoelstelling van 95% CO<sub>2</sub>-reductie te halen in 2050. De huidige gebouwen zullen naar alle waarschijnlijkheid voor 2050 ENG moeten zijn. Om investeringen in de toekomst te voorkomen is de keuze gemaakt om direct ENG te realiseren.
- In aansluiting op de visie en ambities van gemeente en schoolbesturen is het uitgangspunt Frisse Scholen kwaliteitsadvies Hevo toegevoegd. Gezonde huisvesting voor leerlingen en leraren is een randvoorwaarde voor een goed schoolgebouw. Het concept van Frisse Scholen omvat de onderwerpen energie, lucht, temperatuur, licht en geluid. Met name het belang van een goede luchtkwaliteit en voldoende ventilatiemogelijkheden is gedurende de coronapandemie duidelijk geworden. Ook de andere aspecten zoals temperatuur, licht en geluid zijn belangrijk voor een gezond binnenklimaat en daarmee voor een prettige en gezonde omgeving waar leerlingen en leraren veel uren op een (school)dag doorbrengen.
- De omschreven kwaliteitsambities komen eveneens ten goede aan de geformuleerde visie en de integrale definitie van duurzaamheid: gezonde, circulaire, exploitabele en toekomstbestendige schoolgebouwen. Schoolgebouwen waarin verschillende onderwijsvisies een plek kunnen krijgen, die in de toekomst aanpasbaar zijn en waar een comfortabele ontwikkelomgeving verzekerd is.

#### 8.1.2 Investeringskostenkengetallen

##### Nieuwbouw

De bepaling van de kwaliteitsambitie leidt tot indicatieve investeringsbedragen per m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte (bvo). Met behulp van de kostenconfigurator van HEVO zijn de te ramen investeringsniveaus per vierkante meter bepaald.

Deze investeringsniveaus sluiten aan bij de eerder omschreven kwaliteit. De investeringsniveaus zijn weergegeven in onderstaande tabel:

UITGANGSPUNTEN	
Voortgezet Onderwijs:	vmbo
Uitgangspunt bouwlagen:	2
Uitgangspunt brutovloeroppervlak (BVO) [m <sup>2</sup> ]:	5000

RESUMÉ	
Kosten vaste kosten, basis	€ 2.626
Kosten vaste kosten, overig	€ 291
Kosten Frisse Scholen	€ 237
Kosten exploitatiegericht bouwen	€ 113
Kosten duurzaam bouwen	€ 0
Kosten verhogen kwaliteitsniveau	€ 42
Subtotaal:	€ 3.309
Prijsindicator, marktwerking en/of regiotoeslag (t.o.v. regio 's-Hertogenbosch) 5%	€ 165
<b>TOTAALKOSTEN:</b>	<b>€ 3.474</b>

### 8.1.3 Vernieuwbouw (40 jaar)

Het streven is om bij vernieuwbouw de gewenste nieuwbouwkwaliteit zoveel als mogelijk te realiseren (volwaardig alternatief voor nieuwbouw met levensduurverlening van 40 jaar). Er wordt daarom ook wel gesproken over 'vernieuwbouw'. Het kwaliteitsniveau van vernieuwbouw is grotendeels gelijk van het kwaliteitsniveau van nieuwbouw (voor zover (bouw)technisch haalbaar). Bij vernieuwbouw is voor het investeringsbedrag per m<sup>2</sup> 85% van het investeringsbedrag voor nieuwbouw aangehouden. Dit is een indicatie.

Voorafgaand aan de start van een project zal een uitgebreid onderzoek moeten plaatsvinden naar de technische haalbaarheid van vernieuwbouw het schoolgebouw en naar de daadwerkelijk benodigde financiële middelen hiervoor. In sommige gevallen is vernieuwbouw goedkoper dan nieuwbouw omdat veel delen van het gebouw hergebruikt kunnen worden. Het komt echter ook regelmatig voor dat de investeringskosten nagenoeg gelijk zijn of zelfs hoger in het geval van vernieuwbouw..

### 8.1.4 Renovatie (20 jaar)

Bij renovatie is voor het investeringsbedrag per m<sup>2</sup> 50% van het investeringsbedrag voor (ver)nieuwbouw aangehouden. Grofweg vallen de volgende werkzaamheden onder renovatie: (1) vervangen installaties en (2) beperkte verduurzamingsmaatregelen. Hiervoor geldt hetzelfde voorbehoud als bij 8.1.3.

### 8.1.5 Uitgangspunten

Het overzicht in de volgende paragraaf toont de investeringskosten. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- In de scenario's is gerekend met een *geprognostiseerd* leerlingenaantal (350 leerlingen) en een inschatting van de ruimtebehoefte (3.150 m<sup>2</sup>)
- In geval van renovatie wordt uitgegaan van renovatie van het gehele gebouw c.q. het totaal van de bestaande vierkante meters van de huisvesting.
- In de investeringskosten zijn ook bijkomende kosten opgenomen. Daarbij is rekening gehouden met de volgende kosten: honoraria (voor ontwerpteamleden: architect, installatieadviseur, constructeur, bouwfysicus en projectmanager), aansluitkosten, heffingen, verzekeringen, beperkte risicoverrekening en onvoorzien. De bijkomende kosten zijn gebaseerd op een eenvoudig gebouw met een compacte gebouwworm en een daarbij passende voorbereidings- en uitvoeringsplanning.
- Financieringskosten zoals rentekosten zijn niet opgenomen.

## 8.2. Investeringskosten

De kostenconfigurator uit 2024 is gehanteerd en is inclusief btw, prijspeil 1 januari 2024.

	Scenario 1 Nieuwbouw (40 jaar)	Scenario 2 Vernieuwbouw (40 jaar)	Scenario 3 Renovatie (15-20 jaar)
350 leerlingen	100% * €3.474 * 3.150 m <sup>2</sup>	85%* €3.474 * 2.902 m <sup>2</sup> + 100% * €3.474 * 248 m <sup>2</sup>	50%* €3.474 * 2.902 m <sup>2</sup> + 100% * €3.474 * 248 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>€ 10.943.100</b>	<b>€ 9.430.868</b>	<b>€ 5.902.326</b>

### 8.2.1 Tijdelijke huisvesting

Voor tijdelijke huisvesting is gerekend met een bouwtijd van 1 jaar, rekening houdend met het huidige aantal leerlingen en de huidige oppervlakte (300 leerlingen en 2.902 m<sup>2</sup>). Dit resulteert in een geschatte kostprijs van 1,3 miljoen euro voor de tijdelijke huisvesting.

*Niveau (pp 1-1-23)*

Parameters/Variabelen	
Huurkosten tijdelijke huisvesting tijdens bouw	€ 375,= per m <sup>2</sup> bvo/jr
Eenmalige kosten plaatsen en aansluiten tijdelijke huisvesting	€ 250.000,=

### 8.3. Interpretatie investeringskosten

De investeringskosten zijn gepresenteerd in de vorm van kengetallen en zijn indicatief. Het doel van het investeringskostenoverzicht is om de gemeente, PSG en ZAAM inzicht te geven in de financiële omvang van de opgaven en hen te helpen bij de voorbereiding van deze opgaven.

Na besluit over het scenario kan gestart worden met de definitiefase en daarna de ontwerpfase. Op basis van een Programma van Eisen of een Voorontwerp kan een eerste investeringskostenraming op elementniveau worden gemaakt. Het kan voorkomen dat op basis van deze investeringskostenraming het budget ontoereikend blijkt te zijn.

### 8.4. Kapitaallasten

Voor de kapitaallasten is rekening gehouden met een rentepercentage van 3% (huidige rentepercentage van de gemeente is 2,895%) en een lineaire afschrijving over een periode van 40 jaar.

	Scenario 1 Nieuwbouw (40 jaar)	Scenario 2 Vernieuwbouw (40 jaar)	Scenario 3 Renovatie (15-20 jaar)
Bij aanvang	€ 601.870	€ 518.697	€ 472.186
Gemiddeld	€ 441.827	€ 380.771	€ 388.077

## 9. Totaal overzicht

	Scenario 0: referentiescenario	Scenario 1: nieuwbouw huidige locatie	Scenario 2: vernieuwbouw huidige locatie (40 jaar)	Scenario 3: renovatie huidige locatie (15-20jaar)
Onderwijskundige functionaliteit				
Toekomstbestendigheid				
Functie regio (vitale				
Tijdelijke huisvesting				
Duurzaamheid				
Doorlooptijd				
Financiën		€ 10,9 miljoen	€ 9,4 miljoen	€ 5,9 miljoen
Tijdelijke huisvesting (1 jaar)		€ 1,3 miljoen	€ 1,3 miljoen	€ 1,3 miljoen
Kapitaallasten bij aanvang	€	602.000	€ 519.000	€ 472.000
Kapitaallasten gemiddeld	€	442.000	€ 381.000	€ 388.000

## 10. Conclusie en aanbeveling

Op basis van deze scenariostudie blijkt scenario 1: nieuwbouw op huidige locatie (40 jaar) het voorkeursscenario. Dit scenario biedt de beste balans tussen onderwijskundige functionaliteit, toekomstbestendigheid, duurzaamheid en financiële haalbaarheid.

### Belangrijke factoren die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van BNC:

- **Overname door PSG:** De overname door PSG biedt kansen voor herprofilering van het onderwijs, samenwerking met het primair onderwijs en soepele doorstroom naar de bovenbouw van PSG-scholen.
- **Continuïteit en levensvatbaarheid:** De verwachting is dat het aantal leerlingen de komende jaren stabiel zal blijven of zal stijgen, wat de toekomst van de school verder verzekert.
- **Onderscheidend in de regio:** Het BNC onderscheidt zich van andere scholen met uitstekende resultaten, een brede brugklas en een kleinschalige opzet.
- **Sterke focus op de individuele leerling:** Het BNC biedt een gepersonaliseerde leeromgeving met aandacht voor de ontwikkeling van 21e-eeuwse vaardigheden

### Belangrijkste redenen voor de keuze voor nieuwbouw

- **Onderwijskundige functionaliteit:** Scenario 1 biedt de flexibiliteit en ruimte die nodig is om de nieuwe onderwijsvisie van de school te implementeren, inclusief een brede brugklas.
- **Toekomstbestendigheid:** Het nieuwe gebouw kan worden ontworpen om zich aan te passen aan veranderende onderwijsbehoeften en technologieën, waardoor de levensduur op de lange termijn wordt gegarandeerd.
- **Duurzaamheid:** Nieuwbouw kan energiezuinig en met duurzame materialen worden toegepast, waardoor ook de exploitatielasten van de school worden verlaagd.
- **Financiële haalbaarheid:** Hoewel de initiële investering voor nieuwbouw hoger is dan bij de andere scenario's, wegen de voordelen van dit scenario op tegen de meer investering ten opzichte van de andere scenario's. Zeker gezien de kapitaalslasten.

### Aanbevelingen

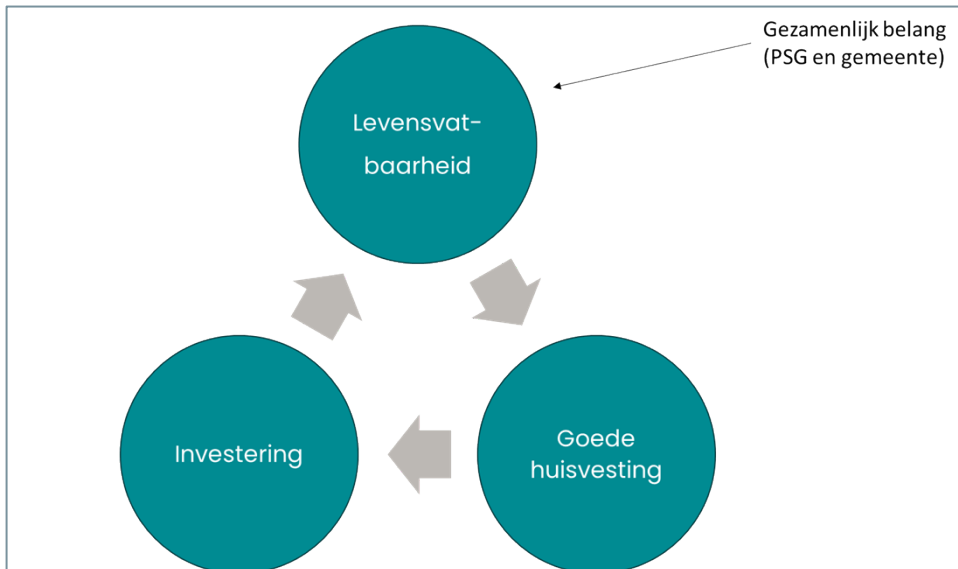
- **Verder uitwerken van de plannen voor herprofilering van het onderwijs:** Het is belangrijk om de visie van PSG en BNC op het onderwijs concreet uit te werken en te vertalen naar een concreet plan.
- **Actief promoten van de school:** Het BNC moet zich actief profileren in de regio om de unieke kenmerken van de school onder de aandacht te brengen van potentiële leerlingen en ouders.
- **Betrekken van stakeholders:** Het is belangrijk om alle stakeholders, zoals leerlingen, ouders, docenten en omwonenden, te betrekken bij de plannen voor de toekomst van de school.

“Investeren in het BNC is geen desinvestering maar een investering in de toekomst van de gemeente en haar inwoners”

## 10.1. Alternatieven

**Overname door PSG op korte termijn in de bestaande huisvesting:** Dit zou een tussenstap kunnen zijn, met nieuwbouw op een later moment, wanneer PSG de overname en de nieuwe profilering zou kunnen toetsen in het bestaande gebouw. Echter toont onderstaande afbeelding aan dat het succes, en daarmee de levensvatbaarheid onlosmakelijk is verbonden met de kwaliteit van de huisvesting. Een dergelijk alternatief dient daarom zorgvuldig gewogen te worden.

**Extra flexibiliteit:** onderzocht kan worden in de ontwerpfase of er bijvoorbeeld een ontwerp gemaakt kan worden wat eenvoudig om is te bouwen naar woningen, om bij eventuele sluiting van de school, nog steeds courant vastgoed te hebben. Dit verkleint het vastgoed en investeringsrisico voor de gemeente.



## 10.2. Conclusie per partij

### Zaam

Zaam heeft de wens om het BNC over te dragen aan PSG, onder andere vanwege exploitatie redenen.

### PSG

PSG ziet het als een maatschappelijke opdracht om het onderwijs in de regio in stand te houden en ziet BNC als een aanvulling op hun eigen onderwijsaanbod. PSG heeft interesse in de overname van BNC van Zaam, mits er goede onderwijshuisvesting is. Voor PSG is een goed gebouw en een stabiel aantal leerlingen van minimaal 350 essentieel. PSG wil ook graag herprofilering van het onderwijs. Zij zien BNC als een onderscheidende school in de regio.

### Gemeente

De gemeente heeft veel belang bij het behoud van een volwaardige middelbare school in de gemeente Waterland. Zij erkent het belang van een middelbare school voor het versterken van de leefbaarheid in de regio en heeft een zorgplicht voor onderwijshuisvesting. De gemeente wil het onderwijsaanbod behouden, maar betaalbaarheid van de investering is een belangrijke factor. Zij willen onderzoeken of er kansen zijn op subsidies of andere financiële mogelijkheden

## 10.3. Vervolg

Dit onderzoek heeft de mogelijkheden en belangen die spelen bij het BNC in beeld gebracht. Deze rapportage dient als input voor besluitvorming binnen de gemeente Waterland. Het is aan de gemeente om hier vervolg aan te geven.

## 11. Financieringsvormen

Er kan bij onderwijshuisvesting gekozen worden voor klassieke financiering of doordecentralisatie. In dit hoofdstuk wordt, op verzoek van de gemeente, het verschil kort toegelicht en wordt voor de gemeente en schoolbesturen een aantal thema's meegegeven waarlangs zij deze afweging kunnen maken. In dit onderzoek wordt deze afweging nog niet gemaakt.

### 11.1. Toelichting klassiek versus doordecentralisatie

In de klassieke wijze van financieren van onderwijsgebouwen, voorziet de gemeente in het benodigde krediet ter dekking van de stichtingskosten; het schoolbestuur voorziet daarbij mogelijk in een (beperkte) schoolbestuurlijke bijdrage aan de stichtingskosten (ter dekking aanvullende kwaliteit) en voorziet in de inrichting van het gebouw. De gemeente plaatst in het klassieke model het eigendom van de gebouwen (en de schulden) op de gemeentelijke balans. Zij ziet vervolgens in haar begroting en jaarrekening de kapitaallasten daarvan terugkomen in de vorm van afschrijving en (reken-) rente.

Het alternatieve financieringsmodel – doordecentralisatie zoals toegepast in het geval van het Bernard Nieuwentijt College – bestaat uit het verleggen van het economisch eigendom (of meer exact het afzien van het economisch claimrecht door de gemeente) van de huisvesting én de bijbehorende financieringsvraag aan het schoolbestuur. Het schoolbestuur plaatst daarmee de investeringen geheel op haar balans, evenals de schuldpositie. Om dit te kunnen doen ontvangt het schoolbestuur jaarlijks de zogeheten doordecentralisatiemiddelen van de gemeente, waarmee zij deze taak financiert.

Er zijn meerdere modellen tot doordecentralisatie; in dit geval is gekozen voor de meest voorkomende variant van doordecentralisatie, die van volledige doordecentralisatie waarbij het schoolbestuur – naast de nieuwe investeringen – ook de bestaande gebouwen en terreinen (die in gebruik blijven door het schoolbestuur) op haar balans heeft geplaatst. Naast kapitaallasten (nieuw en historisch), omvatten de jaarlasten ook zakelijke lasten en verzekeringen. Deze worden in het klassieke model bekostigd door de gemeente; in het model van doordecentralisatie worden ook deze

gedragen door het schoolbestuur. Bij doordecentralisatie dragen gemeenten de uitvoering van de zorgplicht over aan schoolbesturen, maar niet de zorgplicht.

### 11.2. Thema's voor de afweging

Aan beide varianten kleven voor- en nadelen. Belangrijk om te benoemen is dat doordecentralisatie over het algemeen beperkt voorkomt in Nederland.

De volgende thema's spelen o.a. een belangrijke rol bij het bepalen van voor- en nadelen voor doordecentralisatie:

1. Regie en invloed: *de wijze waarop gemeente en schoolbesturen invloed c.q. zeggenschap hebben over de huisvesting en middelen.*
2. Organisatie: *de mate waarin organisaties in staat zijn om de verantwoordelijkheden te dragen en uit te voeren.*
3. Financieel: *de jaarlijkse lasten en de voorwaarden die daar aan zijn verbonden, denk aan:*
  - a. *Investeringskosten (incl. rente) en exploitatiekosten.*
  - b. *Impact op balans van de gemeente (ratio's als solvabiliteit en liquiditeit).*

In algemene zin kan het volgende worden gesteld:

- Voor gemeente geldt doordecentralisatie als een 'off balance' financiering. Dit kan voordelen bieden ten aanzien van punt 3. Vanuit de gemeente dient dit voordeel te worden afgewogen tegenover een verlies aan regie en invloed, punt 1. Zeker gezien het feit dat de zorgplicht blijft bestaan.
- Voor schoolbesturen levert doordecentralisatie een extra regie (punt 1.), maar ook verantwoordelijkheid op waarbij zij zich af dienen te vragen of ze deze verantwoordelijkheid willen en kunnen dragen (punt 2.).

## 12. Participatie Gemeente Waterland in het innovatieprogramma onderwijshuisvesting

De gemeente Waterland is een (informeel) samenwerkingsverband aangegaan met de gemeente Edam-Volendam en de gemeente Purmerend op het gebied van onderwijshuisvesting. De betrokken gemeenten onderkennen dat de gemeentelijke organisaties de expertise, vaardigheden en financiële middelen onvoldoende in huis hebben om alle schoolgebouwen in het gewenste tempo te vernieuwen dan wel te vervangen, rekening houdend met veranderende gebouweisen. Daarbij worden de gemeenten geconfronteerd met ingewikkelde juridische uitdagingen, o.a. met betrekking tot de MFA's. In het samenwerkingsverband is onder andere aandacht voor:

- Generieke aanpak ten aanzien van beschikbaar stellen bekostiging voor nieuwbouw, uitbreiding en renovatie;
- Komen tot een adequaat meetcriterium ten behoeve van een (meerjaren)planning en dashboards voor nieuwbouw en renovatie;
- Een uniforme beleidsaanpak ten behoeve van Multifunctionele Accommodaties (MFA's) op fiscaal vlak, functionaliteit, duurzaamheid/circulariteit en beheer en exploitatie;
- Schaalvergroting creëren, door de portefeuille op regionale schaal te vernieuwen, door o.a. gebundelde aanbestedingen (zie ook innovatiepartnerschap in de MRA).

Deze bovenstaande thema's zullen worden geadresseerd binnen het innovatieprogramma onderwijshuisvesting, waaraan €483,7 miljoen is toegezegd vanuit het Nationaal Groeifonds. Het innovatieprogramma is onderverdeeld in drie leerlabs, gericht op parametrisch bouwen, gestandaardiseerde processen en procedures en tot slot de inclusieve schoolgebouwen.

De gemeente Waterland kan participeren onder de voorwaarden dat er wordt samengewerkt met meerdere gemeenten én schoolbesturen in de regio. Met de eerder genoemde regionale samenwerking in de regio Waterland is een voorschot genomen op deze voorwaarden. In de komende maanden is de gemeente Waterland voornemens om de samenwerking op bestuurlijk niveau te bekrachtigen, zodat de gemeenten binnen de regio Waterland kunnen participeren in het innovatieprogramma onderwijshuisvesting.

Projecten die geselecteerd worden voor een leerlab ontvangen een financiële bijdrage via een Specifieke uitkering (SPUK) aan gemeenten. Hiermee worden de bouw- en innovatieactiviteiten uit het programma gefinancierd die niet onder de reguliere bekostiging (voortkomend uit het niveau Bouwbesluit 2012) van de gemeente vallen. Deze financiële bijdrage omvat een groot deel van de hogere prestatie-eisen die binnen het innovatieprogramma aan te realiseren projecten gesteld worden rondom onderwijsadaptiviteit, inclusie, gezondheid en duurzaamheid.

Het programma bestaat uit meerdere tranches. Voor eventuele renovatie of vervangende nieuwbouw van het Bernard Nieuwentijt College komt de eerste tranche wellicht te vroeg. Voor wat betreft vervangende nieuwbouw is de leerlab in eerste instantie gericht op het primair onderwijs en het praktijkonderwijs. Indien wordt gekozen voor een renovatiescenario, dan is het wel mogelijk om mee te draaien in leerlab 2: gestandaardiseerde processen en procedures.

Kortom, wanneer de gemeenten en schoolbesturen de regionale samenwerking formaliseren, dan zou een nieuwbouw of renovatiescenario van het Bernard Nieuwentijt College in aanmerking kunnen komen voor één van de leerlabs. Dit houdt tevens in dat de bovennormatieve kosten van het project worden gecompenseerd met een Specifieke Uitkering en dit betekent een korting op de totale stichtingskosten.

## Bijlage I: energieprestaties

Hieronder zijn de verschillende definities van energieprestaties van gebouwen opgenomen:

### *BENG (bijna energieneutraal gebouw)*

Bij een BENG-gebouw worden gebouwgebonden energieverbruik en energieopwekking met elkaar vergeleken. Een BENG-gebouw kent een hoger energieverbruik in verhouding tot de energieopwekking. Door de toepassing van de norm NTA8800 wordt getoetst of het gebouw voldoet aan wetgeving voor BENG, die vanaf 1 januari 2021 wettelijk verplicht is.

### *ENG (energieneutraal gebouw)*

Het gebouw heeft volgens NEN 7120 een EPC van nul. Alleen het gebouwgebonden energieverbruik op jaarbasis telt mee en is nul.<sup>1</sup>

### *NOM (nul op de meter)*

Om een NOM-gebouw te realiseren moet er naast de energie die benodigd is voor de gebouwgebonden installaties, ook gekeken worden naar het algemeen energieverbruik door de gebruikers. Bij een NOM-gebouw zijn totale energieverbruik en energieopwekking in balans. Door verschillen in de kosten voor inkoop van energie en vergoeding voor teruglevering aan het net kent een NOM-gebouw alsnog kosten voor energie.

### *Klimaatneutraal*

Klimaatneutraal wil zeggen dat bepaalde activiteiten (al dan niet binnen een bepaald gebied of op een bepaalde plek) geen positief of negatief effect hebben op het klimaat. Het begrip 'klimaatneutraal' wordt vooral gebruikt om aan te geven dat bepaalde activiteiten geen negatief effect hebben op het klimaat, waarmee men wil zeggen: geen emissie van CO<sub>2</sub> en andere broeikasgassen.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/algemene-begrippen>

<sup>2</sup> <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/algemene-begrippen>

## Bijlage 2: kwaliteitskader HEVO

<i>Frisse Scholen - versie mei 2021</i>	<i>Advies</i>	<i>verklaring keuze</i>
<b>Energie</b>		
Energieprestatie	Klasse B met ENG	vanuit klimaatdoelstelling / CO <sub>2</sub>
<b>Lucht</b>		
Luchtverversing	Klasse B	let op bij locatiekeuze nieuwbouw  indien er sprake is van schadelijke uitstoot van de apparatuur zie ook rapport 'Naar een schone school' van VSR&OSB  bij PO kan aandacht voor jongste kinderen wenselijk zijn
Spuiventilatie	Klasse B	
Ruimtevolume	Klasse B	
Kwaliteit van de toevoerlucht	Klasse B	
Fijnstof	Klasse B	
Emissies van materialen	Klasse B=A	
Emissies van apparatuur	Klasse A	
Schoonmaakbaarheid	Klasse C=B=A	
Tabaksrook	Klasse C=B=A	
Toiletten	Klasse C	
Legionella	Klasse C=B=A	
<b>Temperatuur</b>		
Operatieve temperatuur winter	Klasse B	
Operatieve temperatuur zomer	Klasse B	
Individuele beïnvloeding	Klasse C=B	
Ventilatieve koeling	Bouwbesluit	
Tocht	Klasse C	
Lokaal thermisch discomfort	Klasse C	
<b>Licht</b>		
Kunstlicht	Klasse B + 400 lux	schakeling obv aanwezigheid & daglichtregeling
Daglicht	Klasse C	
Helderheidswering	Klasse B	
Individuele beïnvloeding	Klasse C	
<b>Geluid</b>		
Geluidswering van de gevel	Klasse C=B	bij grenzend aan spoor of hoofdontsluitingsweg, Klasse A
Installatiegeluid	Klasse C	
Ruimteakoestiek	Klasse C met 0,7s	bij lokalen onderling geldt eis Klasse A
Luchtgeluidisolatie	Klasse C=B	
Contactgeluidisolatie	Klasse C=B	
<b>Kwaliteitsborging</b>		
Energie	Klasse C	
Lucht	Klasse C=B	
Temperatuur	Klasse C=B	
Licht	Klasse C=B=A	
Geluid	Klasse C=B=A	

## Colofon

Uitgave: HEVO B.V.  
Datum: 19 juni 2024  
Auteur(s): Eline Stevens  
Michel Drenth

---

## Contact

Statenlaan 8                      Burg. Roelenweg 40  
5223 LA 's-Hertogenbosch      8021 EW Zwolle

T 073 - 6 409 409                T 038 - 4 258 101  
info@hevo.nl

[www.hevo.nl](http://www.hevo.nl)

---

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