

Kwaliteit onderwijs- huisvesting

Inventarisatie en analyse van de gemeenten
Leiden en Leiderdorp – conclusies op
hoofdpijnen

eib

Economisch Instituut
voor de Bouw

Het auteursrecht voor de inhoud berust geheel bij de Stichting Economisch Instituut voor de Bouw. Overnemen van de inhoud (of delen daarvan) is uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van het EIB. Het is geoorloofd gegevens uit dit rapport te gebruiken in artikelen en dergelijke, mits daarbij de bron duidelijk en nauwkeurig wordt vermeld.

Mei 2024

Kwaliteit onderwijshuisvesting

Inventarisatie en analyse van de gemeenten
Leiden en Leiderdorp – conclusies op
hoofdlijnen

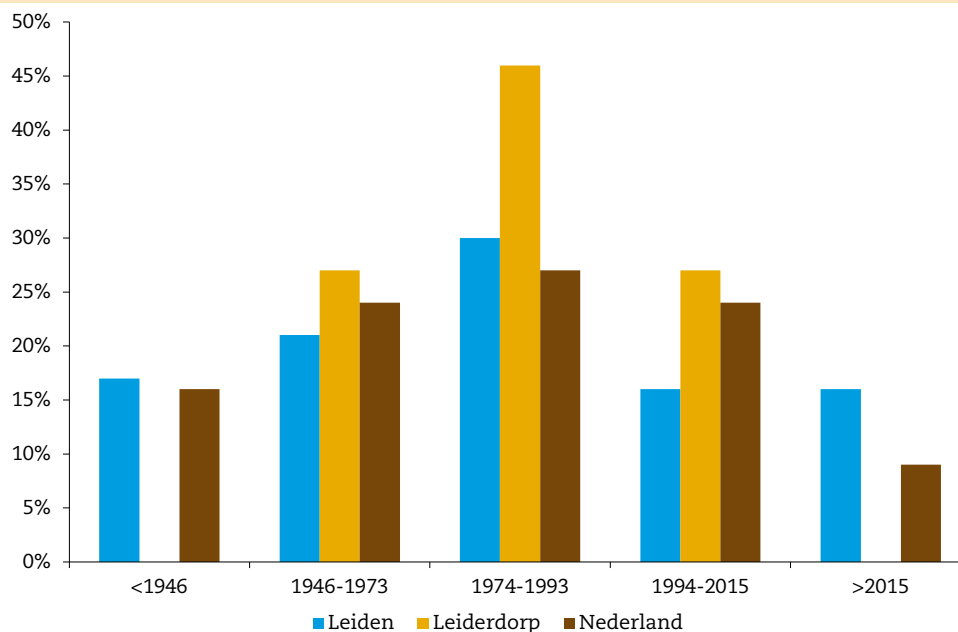
Jelger Arnoldussen
Noud Latta
Julia de Ruiter

Conclusies op hoofdlijnen

De algehele staat van het onderwijsvastgoed

Bouwjaren scholen van gemeenten Leiden en Leiderdorp komen overeen met landelijk beeld
Figuur 1 toont de leeftijdsverdeling van schoolgebouwen binnen de gemeenten Leiden en Leiderdorp. Ongeveer twee derde van de schoolgebouwen van de gemeenten Leiden en Leiderdorp is na 1973 gebouwd. Hiermee komt de leeftijdsverdeling van schoolgebouwen in beide gemeenten overeen met het landelijk gemiddelde. De leeftijdsverdeling verschilt wel tussen de twee gemeenten. In de gemeente Leiden behoren zowel oude als nieuwe schoolgebouwen in ongeveer gelijke proporties tot het cluster van Leidse schoolgebouwen. De schoolgebouwen in Leiderdorp komen hoofdzakelijk uit de periode tussen 1974 en 1993. De norm voor de technische levensduur van schoolgebouwen is ongeveer 60 jaar. Hiermee laat de leeftijdsverdeling van schoolgebouwen in de gemeenten zien dat een aanzienlijk deel van de schoolgebouwen het einde van de levensduur nadert.

Figuur 1 Verdeling schoolgebouwen Leiden, Leiderdorp en Nederland naar bouwjaarklasse, procenten



Bron: Basisregistratie Adressen Gebouwen (BAG), bewerking EIB

Schoolgebouwen in Leiden en Leiderdorp verkeren over het algemeen in een redelijke staat

De gemeenten Leiden en Leiderdorp kennen gezamenlijk 69 schoolgebouwen. Hiervan bevinden 54 schoolgebouwen zich in de gemeente Leiden en 15 schoolgebouwen in de gemeente Leiderdorp. ICS¹ heeft zowel in de gemeente Leiden als de gemeente Leiderdorp quickscans uitgevoerd om de staat van het onderwijsvastgoed te beoordelen. De quickscans van de

¹ ICS is een adviesbureau dat gespecialiseerd is in huisvestingsadvies op het gebied van zorg, onderwijs, sport en welzijn. ICS heeft in opdracht van zowel de gemeente Leiden als de gemeente Leiderdorp het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor beide gemeenten opgesteld.

gemeente Leiden maken onderscheid tussen technische staat², technische kwaliteit³, ruimtelijke en functionele kwaliteit en het binnenklimaat. De quickscans binnen de gemeente Leiderdorp uit 2017 maken onderscheid tussen functionele- en technische staat van het gebouw, financiën en toekomstige ruimtebehoefte. De quickscans wijzen uit dat de onderwijsgebouwen in beide gemeenten over het algemeen in een redelijke staat verkeren. De quickscans die zijn uitgevoerd in de gemeente Leiden geven echter geen totaalbeeld. De quickscans uit 2023 bevatten 27 van de 55 schoolgebouwen, waarvan 35% in een slechte staat verkeert en 31% in een redelijke staat verkeert. De quickscans die zijn uitgevoerd binnen de gemeente Leiderdorp bevatten bijna alle schoolgebouwen. Eén van de 15 scholen in deze gemeente verkeerde in 2017 in een slechte staat.

Gemeente Leiden en Leiderdorp staan voor grote scholenbouwopgave

De gemeenten Leiden en Leiderdorp staan de komende tien jaar voor een grote scholenbouwopgave. In de gemeente Leiden staat ruim 30% van de schoolgebouwen op de planning voor (ver)nieuwbouw- of rennovatiewerkzaamheden in de komende 10 jaar (17 van de 54 gebouwen). In de gemeente Leiderdorp gaat het om 40% van het totale onderwijsvastgoed. De schoolgebouwen die zijn opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voldoen volgens schoolbesturen niet meer aan de technische eisen. De quickscans die ICS in 2020 en 2023 heeft uitgevoerd binnen de gemeente Leiden bevestigen dit beeld.⁴ 10 van de 17 gebouwen die in het IHP zijn opgenomen verkeert in slechte staat. De overige zeven verkeren in redelijke staat. In Leiderdorp is de staat van de schoolgebouwen die zijn opgenomen in het IHP beter. Slechts één schoolgebouw verkeert in een slechte staat, terwijl de overige vijf schoolgebouwen in redelijke staat verkeren. Deze gegevens zijn echter gedateerd, aangezien het laatste IHP in 2020 is opgesteld.

Aandacht voor kleinere schoolbesturen

Niet alle schoolgebouwen die een slechte staat hadden in 2023 zijn geland in het IHP van Leiden. De quickscans zijn weliswaar uitgevoerd na publicatie van het IHP, maar het is opvallend te noemen dat zeven van de 27 schoolgebouwen als slecht zijn beoordeeld in de quickscans, maar niet zijn opgenomen in het IHP dat kort daarvoor is gepubliceerd. Het ontbreken van deze schoolgebouwen in het IHP is volgens de schoolbesturen te wijten aan het gebrek aan capaciteit bij eenpitters⁵ en kleinere schoolbesturen. Eenpitters en kleinere schoolbesturen zijn niet altijd vertegenwoordigd bij besprekingen omtrent de vaststelling van het IHP. Dit leidt tot een ondervetegenwoordiging van schoolgebouwen die onder de verantwoordelijkheid van eenpitters en kleinere schoolbesturen vallen in het IHP.

Schoolbesturen uiten zorgen over het binnenklimaat

Volgens een ruwe schatting van de schoolbesturen beschikt meer dan de helft van de scholen over een binnenklimaat dat niet voldoet aan de huidige kwaliteitseisen. Hierbij geven schoolbesturen aan dat problemen met het binnenklimaat zich voordoen in zowel oude als nieuwe schoolgebouwen. In de oude schoolgebouwen heerst veelal een gebrek aan ventilatiesystemen, terwijl relatief nieuwe schoolgebouwen met een ventilatiesysteem dat ouder is dan 10 jaar al niet meer voldoen aan de huidige kwaliteitseisen voor het binnenklimaat. Nieuwere ventilatiesystemen bieden volgens schoolbesturen bovendien geen garantie voor een gezond binnenklimaat. Desondanks geven de schouwen van ICS in zowel de gemeente Leiden als de gemeente Leiderdorp een minder problematisch beeld van het binnenklimaat. Het merendeel van de schoolgebouwen die zijn opgenomen in de quickscans heeft een redelijk binnenklimaat. In de gemeenten Leiden en Leiderdorp scoort respectievelijk 19% en 7% van de schoolgebouwen die zijn opgenomen in de quickscans slecht op het binnenklimaat.

² De technische staat van schoolgebouwen wordt beoordeeld op basis van de kwaliteit van de gevels, daken, afwerking en het sanitair.

³ De technische kwaliteit van onderwijsgebouwen wordt beoordeeld aan de hand van de veiligheid, flexibiliteit en duurzaamheid van het gebouw.

⁴ De gemeente Leiden heeft in zowel 2020 als 2023 quickscans uitgevoerd. De schoolgebouwen die opgenomen zijn voor (ver)nieuwbouw- of rennovatiewerkzaamheden in de herwaardering van het IHP zijn allemaal opgenomen in de quickscans uit 2020. De quickscans van vijf schoolgebouwen zijn aangepast in de quickscans uit 2023 (t.o.v. de quickscans uit 2020).

⁵ Een eenpitter is een schoolbestuur dat de leiding heeft over één school.

De toekomstige ruimtebehoefte

IHP Leiden veronderstelt lage leerlingengroei op basis van leerlingenprognose

De gemeente Leiden baseert de toekomstige ruimtebehoefte op de leerlingenprognose van Pronexus.⁶ Deze prognose voorspelt een groei van ruim 1.000 leerlingen tussen 2022 en 2042 op een leerlingentotaal van ruim 18.500 leerlingen in 2022. Dit is een halvering van de groei ten opzichte van de vorige leerlingenprognose uit 2020. Gezien de ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het gebied van migratie en nieuwbouw, is de vraag legitiem of de leerlingenprognoses niet te laag zijn ingeschat. Ondanks de verwachte en gerealiseerde netto toename in de woningbouwvoorraad, heeft de gemeente Leiden bijvoorbeeld de bouw van twee basisscholen in Leiden Noord en het Morsdistrict geschrapt uit het IHP. Het beleid dat gebaseerd is op de huidige leerlingenprognose vormt derhalve mogelijk een verhoogd risico op een toekomstig ruimtetekort binnen het Leidse onderwijs. De gemeente Leiderdorp baseert de toekomstige ruimtebehoefte eveneens op de leerlingenprognose van Pronexus. De meest recente leerlingenprognose is afkomstig uit 2020. De leerlingenprognose voorspelt een lichte groei van 21 leerlingen tussen 2020 en 2035. Ook in de gemeente Leiderdorp is bij het opstellen van het IHP van 2020 geen rekening gehouden met eventuele gebiedsontwikkeling, hoewel de gemeente in de tijd wel voornemens was nieuwbouw te realiseren.

Alleen in het speciaal onderwijs wordt ruimtetekort ervaren

Schoolbesturen uit het PO en het VO uit de gemeenten geven aan over het algemeen geen ruimtetekort te ervaren. Indien nodig werken ze met een leerlingenstop of verwijzen ze de leerlingen door naar een andere school binnen de gemeente. De schoolbesturen die actief zijn in het speciaal onderwijs in Leiden en Leiderdorp geven aan wel een ruimtetekort te ondervinden. In het speciaal onderwijs hebben leerlingen over het algemeen meer behoefte aan grote praktijklokalen. Bovendien hebben scholen in het speciaal onderwijs meer behoefte aan personeelsruimtes om specialisten op vangen. Deze scholen voeren daarom soms interne verhuizingen en veranderingen aan lokalen uit. De lumpsumvergoeding die zij daarvoor ontvangen achten zij vaak niet toereikend om aan deze behoeften te voldoen.

Verdeling en invulling van verantwoordelijkheden

De verdeling van verantwoordelijkheden tussen de gemeenten en schoolbesturen is in algemene zin helder. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor (ver)nieuwbouw en renovatie, terwijl de schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor het onderhoud. De gemeente Leiden heeft met de herwaardering van het IHP een verbeterd inzicht gekregen in de scholenbouwopgave. Dit inzicht ontbreekt voornamelijk binnen de gemeente Leiderdorp, aangezien het laatste IHP uit 2020 dateert en sindsdien beperkt actie is ondernomen om het inzicht te vergroten.⁷ Het ontbreken van een beleidsmedewerker op het domein onderwijshuisvesting heeft binnen de gemeente Leiderdorp volgens schoolbesturen geleid tot beperkte acties wanneer schoolbesturen problemen signaleren. Schoolbesturen lijken voldoende invulling aan hun verantwoordelijkheden voor het onderhoud te geven, al is het moeilijk om vast te stellen in welke mate schoolbesturen zich aan meerjarenonderhoudsplannen houden. Zowel gemeenten als schoolbesturen verklaren dat schoolbesturen belang hebben bij goed onderhouden schoolgebouwen, onder andere om aantrekkelijk te blijven voor potentiële aanwas van leerlingen.

Gesprekken tussen gemeenten en schoolbesturen overwegend positief

De gesprekken omtrent onderwijshuisvesting tussen schoolbesturen en de gemeenten worden aan beide kanten als overwegend positief ervaren. De gemeenten communiceren helder over recente ontwikkelingen met betrekking tot onderwijsvastgoed. De gemeente Leiden organiseert bovendien regelmatig een vergadering over de vaststelling van het IHP wanneer dit aan de orde is. Tijdens deze vergaderingen kunnen schoolbesturen het eigen belang behartigen door bijvoorbeeld grote gebreken aan te kaarten of recente ontwikkelingen ter tafel te brengen. De

⁶ Pronexus ontwikkelt internetapplicaties voor gemeentelijke en regionale overheden. Ook rekenen zij demografische ontwikkelingen van de bevolking en het onderwijs door en stelt Pronexus bevolkings- en leerlingenprognoses op.

⁷ De gemeente Leiderdorp is van plan om in 2024 een nieuw IHP op te stellen, waardoor ook hier meer inzicht zal ontstaan.

gesprekken worden door alle partijen als prettig ervaren. Ook in Leiderdorp hebben de schoolbesturen het gevoel hun zorgen goed te kunnen uiten bij de gemeente.

Gemeente Leiden heeft meer grip gekregen op onderwijshuisvesting

In de gesprekken met de gemeenteraad en de schoolbesturen komt naar voren dat de gemeente Leiden meer grip heeft gekregen op het domein onderwijshuisvesting dan in vorige ambtsperiodes. In de eerste plaats heeft de gemeente Leiden meer informatie over scholen opgenomen in het IHP aangaande (ver)nieuwbouw- of renovatiewerkzaamheden. Zowel de gemeente als de schoolbesturen stellen dat de herwaardering van het IHP uit 2023 een verbeterd inzicht in de gehele staat van het onderwijsvastgoed heeft opgeleverd. De normbedragen voor (ver)nieuwbouw en renovatie die de gemeente Leiden hanteert, liggen boven de VNG normbedragen. De stichtingskosten⁸ die BDB⁹ stelt liggen tevens binnen de bandbreedte die de gemeente Leiden hanteert. Hiermee hanteert de gemeente Leiden adequate normbedragen. Deze aanvullende inzichten hebben geleid tot een beter zicht op de opgave, maar stellen de gemeente ook voor aanzienlijke investeringen waar niet altijd financiële ruimte voor is. Schoolbesturen spreken vertrouwen uit in het beleidsrijke IHP, dat eind 2024 wordt voorgelegd aan de raad. In het beleidsrijke IHP wordt niet alleen gekeken naar huisvesting, maar wordt ook rekening gehouden met bredere ontwikkelingen zoals ruimtebehoefte, ruimtelijke ordening en duurzaamheid.

Gesprekken resulteren in beperkte mate tot actie in Leiderdorp

De gemeente Leiderdorp had ten tijde van het onderzoek geen vaste beleidsmedewerker voor onderwijshuisvesting. Schoolbesturen geven tijdens de gesprekken aan dat dit heeft geleid tot een verslechtering van de inhoudelijke communicatie tussen de gemeente en schoolbesturen op het gebied van onderwijshuisvesting. De schoolbesturen in de gemeente Leiderdorp geven bovendien aan dat er enige onduidelijkheid bestaat over de verantwoordelijkheidsverdeling bij (lichte) renovatie. Verder geven schoolbesturen aan dat de gemeente Leiderdorp beperkt actie onderneemt op de problemen die worden aangekaart, bijvoorbeeld aangaande het binnenklimaat. Dit is het gevolg van het gebrek aan ambtelijke capaciteit, maar zou ook in de toekomst kunnen spelen, aangezien de gemeente Leiderdorp als kleine gemeente meer kwetsbaar is bij personeelwisselingen en er soms weinig tijd en capaciteit beschikbaar is. De gemeente heeft hierdoor ook niet altijd de tijd en middelen om te acteren op de verzoeken van de schoolbesturen.

Herwaardering IHP Leiden niet in volledige samenspraak met schoolbesturen vastgesteld

De gemeente Leiden stelt het IHP vast in samenspraak met de schoolbesturen. De praktijk blijkt echter weerbarstig. Een aantal schoolbesturen geeft aan bezwaar te hebben aangetekend tegen het gebrek aan financiële dekking in fase III van het IHP.¹⁰ Deze schoolbesturen zijn naar aanleiding van het gebrek aan financiële dekking niet akkoord gegaan met de herwaardering van het IHP. Het IHP is desondanks gepubliceerd door de gemeente Leiden. De gemeente en de schoolbesturen lijken derhalve een andere visie te hebben op de manier waarop het IHP tot stand komt.

Vertragingen in het IHP zorgen voor frictie met onderhoudsplannen

De forse bouwkostenstijgingen leiden in beide gemeenten tot vertraging en uitstel van (ver)nieuwbouw en renovatiewerkzaamheden. Dit resulteert in veel onzekerheid bij schoolbesturen. In de regel ondernemen schoolbesturen alleen nog noodzakelijke korte termijn onderhoud wanneer een school op de planning staat voor (ver)nieuwbouw of renovatie. Wanneer de kwaliteit van het schoolgebouw in toenemende mate verslechtert, staan schoolbesturen bij de uitstel van de werkzaamheden voor de moeilijke afweging om toch groter onderhoud te plegen. De keuze voor groter onderhoud is in dit geval niet geheel zonder risico's. Als de gemeente tijdig haar verantwoordelijkheid neemt door (ver)nieuwbouw- of renovatiewerkzaamheden uit te voeren, leidt groot onderhoud tot kapitaalvernietiging. Verder

⁸ Investeringskosten of stichtingskosten zijn de som van alle kosten voor het oprichten of stichten van een bouwproject.

⁹ BDB Bouwkostendata stelt het Kwaliteitskader Huisvesting op om tot een landelijk breed gedragen definitie van 'basiskwaliteit' van onderwijsgebouwen te komen.

¹⁰ Deze fase behelst projecten met een opleveringsdatum vanaf 2028.

geven schoolbesturen aan dat de kans om in het IHP te worden opgenomen kleiner wordt wanneer groter onderhoud wordt gepleegd.

Financiële risico's

Normbedragen dekken financiële risico's in beide gemeenten voldoende af

Beide gemeenten hanteren normbedragen gelijk aan of boven de VNG-norm (tabel 1). De gemeente Leiden hanteert voor nieuwbouw en vernieuwbouw een bandbreedte van € 3.350 tot € 3.750 per m² bvo. Hierbij zijn de stichtingskosten per m² bvo afhankelijk van het leerlingenaantal. Het minimale normbedrag van € 3.350 ligt hoger dan € 3.209 dat de VNG als normbedrag heeft vastgesteld voor 2024. Het Kwaliteitskader Huisvesting rekent per januari 2024 een normbedrag van € 3.675 per m² bvo. De bandbreedte van de gemeente Leiden valt hierbinnen, maar het hanteren van € 3.350 per m² bvo lijkt wel risico's met zich mee te brengen.

De gemeente Leiderdorp hanteert sinds 2023 een normbedrag van € 3.200 per m² bvo. Dit normbedrag is ongeveer gelijk aan het VNG-normbedrag. Het normbedrag is voor 2024 echter lager dan het normbedrag dat BDB hanteert in het Kwaliteitskader Huisvesting. Dit jaar komt de gemeente Leiderdorp met een nieuw IHP waarin de normbedragen naar verwachting voldoende worden bijgesteld.

Tabel 1 Overzicht normbedragen en gehanteerde bedragen primair onderwijs per vierkante meter, 2020 en 2023

	Leiden	Leiderdorp	VNG	BDB
2020	€ 2.998	€ 2.300	€ 2.236	€ 2.705
2023	€ 3.350-€ 3.750	€ 3.200	€ 3.209	€ 3.675

Bron: Gemeente Leiden, Gemeente Leiderdorp, Arcadis (2020), EIB

€ 100 per m² bvo waarschijnlijk niet voldoende om scholen energieneutraal op te leveren

De verantwoordelijkheid voor het energieneutraal opleveren van schoolgebouwen ligt in zowel de gemeente Leiden als de gemeente Leiderdorp bij de schoolbesturen. De gemeenten houden rekening met een vrijwillige bijdrage van € 100 per m² bvo voor het energieneutraal maken van scholen als aanvulling op de BENG-normbedragen¹¹. BDB gaat met ongeveer € 120 per m² bvo uit van een hoger bedrag.¹² Tijdens de rondetafelgesprekken spreken schoolbesturen de verwachting uit dat het energieneutraal opleveren van een schoolgebouw in de regel meer zal kosten dan € 100 per m² bvo. Aanvullend geven enkele schoolbesturen uit beide gemeenten aan geen financiële ruimte te hebben om een bijdrage te leveren aan de ambitie ten aanzien van de ENG-norm

Algemene uitkering gemeentefonds niet toereikend om de netto lasten te dekken

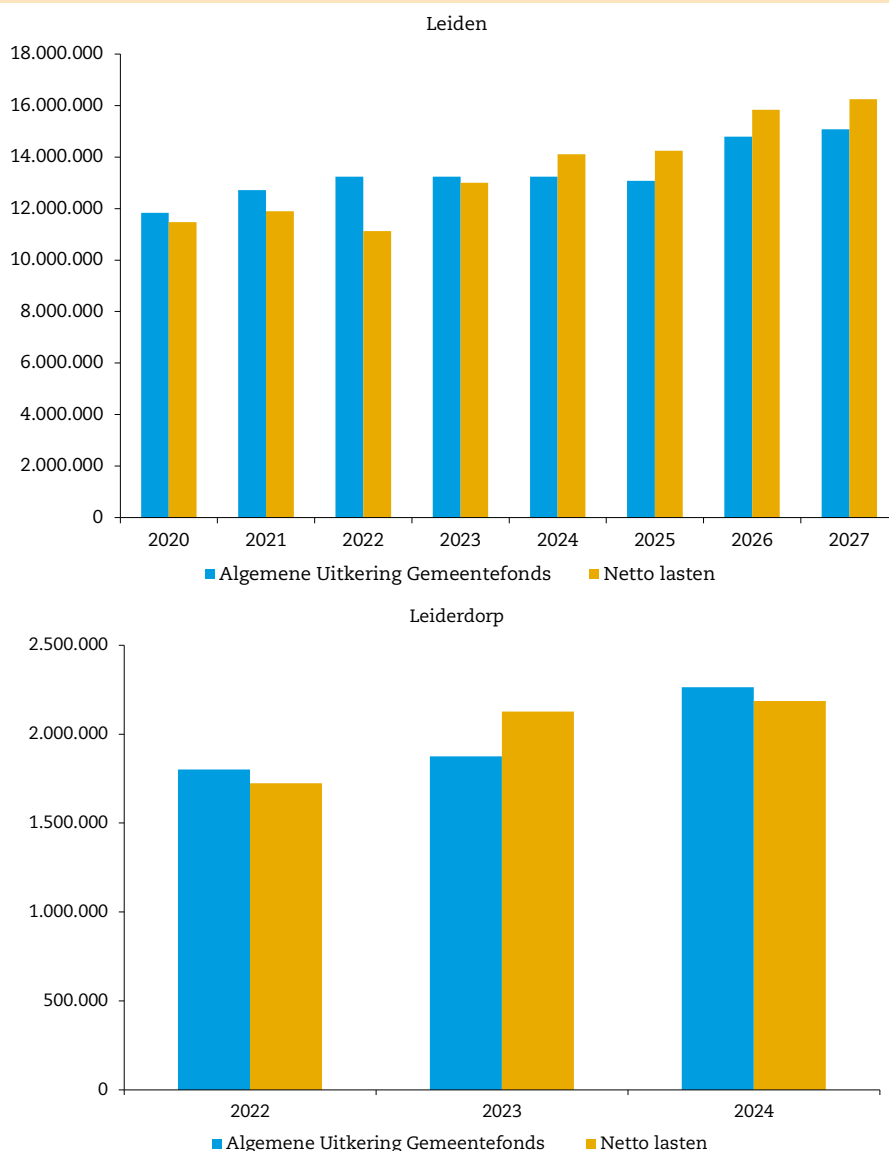
De grote scholenbouwpoging van de komende jaren zorgt voor een tekort aan financiële middelen ten behoeve van onderwijshuisvesting in beide gemeenten, al staat het gemeentefonds vrij te schuiven met budgetten. Het aandeel van de algemene uitkering uit het gemeentefonds dat volgens de verdeelsleutel aangegeven wordt voor onderwijshuisvesting is vanaf 2024 niet meer toereikend om het saldo van baten en lasten af te dekken in zowel de gemeente Leiden als de gemeente Leiderdorp. In de gemeente Leiden zijn de netto lasten in 2024 naar verwachting

¹¹ Gemeente Leiden heeft aangegeven dat dit bedrag in de herwaardering van het IHP is verhoogd naar € 175 per m². Dit was voor het EIB echter niet vast te stellen op basis van aanwezige documentatie.

¹² Dit bedrag was in 2023 €116 per m² bvo. In 2024 zijn alle kosten binnen het kwaliteitskader huisvesting door de jaarlijkse indexatie met 3,3% naar boven bijgesteld. Daarom hebben wij het bedrag voor ENG vastgesteld op €119,83 per m² bvo.

€ 1 miljoen hoger dan het aangegeven bedrag uit het gemeentefonds (zie figuur 2). Dit financieringstekort neemt naar verwachting jaarlijks toe en houdt minstens tot 2027 aan. De gemeente Leiderdorp had in 2023 al een tekort van € 250.000. Voor 2024 wijst de begroting uit dat de middelen uit het gemeentefonds wel toereikend zijn om de netto lasten te dekken. De meerjarenraming van de gemeente Leiderdorp loopt slechts tot 2024. Zowel de gemeente als de schoolbesturen houden er rekening mee dat de dekking in de daaropvolgende jaren onvoldoende zal zijn.¹³ Dit hangt samen met de gestegen bouwkosten in combinatie met de verwachting dat toekomstige normbedragen hoger zullen liggen.

Figuur 2 Algemene uitkering gemeentefonds t.b.v. onderwijshuisvesting afgezet tegen de netto lasten in de gemeente Leiden en de gemeente Leiderdorp, in €, 2020 - 2022 (realisatie) en 2023 - 2027 (begroting)



Bron: Programmabegroting Leiden en Leiderdorp 2024, bewerking EIB

¹³ De algemene uitkering gemeentefonds is algemeen en er is geen bedrag specifiek toegespitst op onderwijshuisvesting. Deze uitspraak is gebaseerd op cijfers uit begrotingen opgesteld door de gemeente Leiderdorp.

Gemeente Leiden legt aanzienlijk hoger investeringsvolume vast in het nieuwe IHP

Het investeringsvolume ten behoeve van onderwijshuisvesting dat is vastgelegd in de herwaardering van het IHP (2023-2032) is bijna verdubbeld ten opzichte van het herijkte IHP uit 2020. Het gaat hier om een substantiële toename van € 86,4 miljoen. De verhoging van de investeringsbedragen is gedeeltelijk het gevolg van de gestegen materiaal- en energiekosten die zorgen voor hogere bouwkosten. Daarnaast is voor twee scholen een additionele investering van ongeveer € 40 miljoen opgenomen. Deze scholen stonden in het vorige IHP voor lichte renovatie op de planning. In de herwaardering van het IHP bleek de opgave echter te groot en zijn de lichte renovatiewerkzaamheden omgezet naar vernieuwbouw. Het grootste gedeelte van het investeringsvolume zit in fase III van het IHP. In fase III van het IHP zijn 9 schoolgebouwen opgenomen. De gemeente Leiden heeft echter nog geen financiële dekking voor fase III.

Aanbevelingen

IHP dat verder in de toekomst kijkt raadzaam om inzicht in scholenbouwopgave te vergroten

De scope van het IHP binnen de gemeente Leiden reikt tot 2032, terwijl de tijdslijnen binnen de gemeente Leiderdorp tot 2035 lopen. Het grootste gedeelte van de schoolgebouwen nadert binnen nu en 20 jaar het einde van de levensduur. Dit in combinatie met de ENG-ambitie die in beide gemeenten voor 2040 bewerkstelligd zou moeten worden, leidt tot een grote scholenbouwopgave die buiten de tijdslijnen van het IHP valt. Om deze redenen lijkt het raadzaam om in het IHP verder in de toekomst te kijken dan 2032 en 2035. Hiermee wordt het risico voorkomen dat de gemeenten in de volgende raadsperiodes voor grote verrassingen komen te staan. Zowel de gemeente Leiden als de gemeente Leiderdorp zouden in de IHP's daarom tot 2040 door kunnen kijken om het inzicht in de toekomstige scholenbouwopgave te vergroten. Hierbij is het van belang dat de kosten en planning in het IHP realistisch is en niet te optimistisch wordt ingeschat. Bij het opstellen van het nieuwe IHP strekt het bovendien tot aanbeveling om de te hanteren kosten voor nieuwbouw en renovatie niet te behoedzaam in te schatten in verband met het binnenstedelijke karakter van de gemeenten.

Aanvullend zou de gemeente Leiden een beschrijving van de staat van alle schoolgebouwen op kunnen nemen in het IHP in plaats van een selectie. In de herwaardering van het IHP is enkel een beschrijving opgenomen van de schoolgebouwen die voor (ver)nieuwbouw- of renovatiewerkzaamheden zijn opgenomen in het IHP. Door alle schoolgebouwen op te nemen in het IHP wordt de staat van het algehele Leidse onderwijsvastgoed inzichtelijker gemaakt en kan deze beter worden gemonitord. Dit stelt de raad ook in staat haar controlerende taak beter uit te voeren. Hiertoe is een meer uitgebreide toelichting op de totstandkoming van het IHP ook nuttig, inclusief de herkomst van kosteninschattingen.

Schouwen kunnen worden aangevuld met een second opinion van schoolbesturen

Enkele schoolbesturen gaven tijdens de rondetafelgesprekken aan zich niet te kunnen vinden in de resultaten van de quickscans. Schoolbesturen menen waardevolle kennis en expertise in huis te hebben die de quickscans zouden kunnen verbeteren. Schoolbesturen stellen dat de kennisstromen tussen de gemeente, schoolbesturen en ICS beter kunnen worden georganiseerd.

Op het moment dat verschillen van inzicht bestaan tussen de quickscans en de praktijkervaringen van schoolbesturen, kan een schoolbestuur met haar kennis en expertise een rapport opmaken met eigen inzichten. Idealiter wordt dit rapport opgemaakt door een onafhankelijke bouwkundige. Het rapport kan vervolgens vergeleken worden met de resultaten die voortkomen uit de quickscans van het ICS. Op deze manier kunnen de schoolbesturen op een passende manier in discussie met ICS en de gemeente over de discrepanties die bestaan tussen de quickscans en het rapport. Mochten de verschillen van inzicht blijven bestaan, moeten de scholen de mogelijkheid krijgen om hun inzichten in het IHP uiteen te zetten. Dit kan ook eenpitters motiveren om bij besprekingen aan te sluiten. Daarnaast geeft het de gemeenteraad meer inzichten die hen kunnen helpen bij het controleren van het vaststellen van het IHP. De gemeente Leiden geeft aan dat bij het nieuwe beleidsrijke IHP de quickscans van de scholen wordt aangevuld met een kort interview met de schoolbesturen, zodat hun inzichten ook meegenomen worden.

Faciliteer een samenwerkingsverband tussen eenpitters

Eenpitters zijn vaak afwezig bij bijeenkomsten over onderwijshuisvesting omdat zij over een beperkte capaciteit beschikken. Daarbij hebben eenpitters veelal een gebrek aan bouwkundige kennis en te weinig juridische expertise in huis om inhoudelijk over het domein onderwijshuisvesting mee te beslissen. De gemeenten en schoolbesturen geven aan dat het verenigen van eenpitters in een samenwerkingsverband zou kunnen zorgen voor een betere vertegenwoordiging van dergelijke schoolbesturen bij bijeenkomsten. Hierbij kunnen de eenpitters één afgevaardigde sturen namens de gehele groep. Deze constructie is al enkele keren voorgekomen, maar zou een structurele basis kunnen krijgen om de vertegenwoordig van kleinere schoolbesturen te waarborgen. De participatie van eenpitters bij besprekingen is tevens belangrijk om een totaalbeeld op te tekenen van de staat van het onderwijsvastgoed binnen de gemeenten.

De gemeente Leiden doet verstandig aan voorzichtigere planning van wissellocaties

De carrousel van tijdelijke huisvesting is strak gepland. In de periode 2025-2029 moet de Noachstraat volgens de planning voor zeven scholen als wissellocatie dienen. Hiervan volgen drie scholen elkaar steeds direct na een jaar op. Dit is risicovol aangezien de praktijk uitwijst dat projecten veelvuldig worden uitgesteld of vertraagd. Wanneer vertraging plaatsvindt op een van de scholenbouwprojecten, leidt dit tot een domino-effect van vertragingen bij andere scholenbouwprojecten. Om grootschalige vertragingen te voorkomen zou de gemeente Leiden dus langere periodes tussen het in- en uittreden van scholen op wissellocaties kunnen plannen. Daarnaast zou de gemeente Leiden een extra wissellocatie kunnen toewijzen om zo de capaciteit te vergroten. Op deze manier worden realistischere verwachtingen gecommuniceerd naar schoolbesturen en vindt er naar verwachting minder vertraging en uitstel binnen de planning van het IHP plaats.

Lage leerlingengroei in leerlingenprognose leidt tot ruimterisico

De gemeente Leiden hanteert momenteel de leerlingenprognose van Pronexus. Deze prognose is behoedzaam als het gaat om het voorspellen van leerlingengroei in het basisonderwijs. Een krappe inschatting van de toekomstige ruimtebehoefte leidt tot een verhoogd risico op een toekomstig ruimtetekort binnen het Leidse onderwijs. De gemeente Leiden zou daarom verstandig doen aan het opstellen van een prognose met een ruimere voorspelling van de leerlingengroei waarbij inzichten van Pronexus, DUO en eigen inzichten en die van scholen omtrent toekomstige ruimtebehoefte worden gecombineerd. Hierbij moet niet alleen gekeken worden naar historische demografische ontwikkelingen, maar zou ook rekening gehouden moeten worden met ontwikkelingen omtrent nieuwbouw en migratie. Op deze manier wordt een realistischer beeld geschetst van de toekomstige ruimtebehoefte in het basis-, speciaal- en voortgezet onderwijs binnen de gemeente Leiden.



Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam
t (020) 205 16 00
eib@eib.nl
www.eib.nl

