



KOOPMAN OPTIMA (b.v.)
Interim-management, advies & ondersteuning

Huisvestingsplanning Gemeente Oldambt

2022 t/m 2025
2026 t/m 2029
2030 en verder

noorder
Basis
scholen met de bijbel

 **Primenius**

 **VCO**
Midden- en
Oost-Groningen


SOOOG
Stichting Openbaar Onderwijs Oost Groningen

ALKMAAR, 14 januari 2022
KOOPMAN OPTIMA B.V.
Martin Koopman / Jos Wortelboer

g e m e e n t e
o l d a m b t



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Samenvatting	5
3. Visie op huisvesting	6
4. Huidige situatie onderwijshuisvesting	9
5. De huisvestingsplanning concreet	13
6. Financieel vertaald	18
7. Meerjaren inzicht	18
8. Conclusies en advies	23
 Bijlage 1. De scholen in de gemeente Oldambt	 24 e.v.
Bijlage 2. Bestuursgegevens	64

1. Inleiding

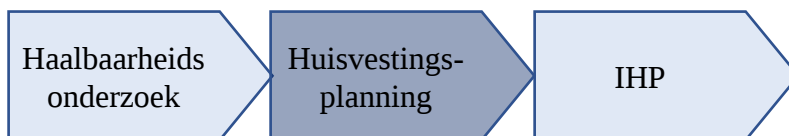
In 2019 heeft de gemeente Oldambt besloten om samen met de schoolbesturen van het primair onderwijs tot een huisvestingsplanning te komen.

Voor het voortgezet onderwijs is onlangs een bouwbudget voor de uitbereiding met een aantal lokalen beschikbaar gesteld en het speciaal basisonderwijs is gehuisvest in recentelijk gerenoveerde gebouwen. Ook voor het voortgezet onderwijs is de behoefte om over een huisvestingsplanning te beschikken. Aan het Ubbo Emmius en het Dollard College is gevraagd om op korte termijn met een huisvestingsplanning te komen.

Koopman Optima BV te Alkmaar is gevraagd het proces van de vorming van een huisvestingsplanning voor het primair onderwijs te begeleiden.

De opdracht is ingedeeld in drie fases:

- Haalbaarheidsonderzoek (eerste fase)
Afgerond: zie bijgevoegd rapport “Richtinggevend adviesrapport gemeente Oldambt 2020”
- Huisvestingsplanning onderwijs. Deze planning dient als basis voor investeringen op korte en lange termijn. (tweede fase)
Hierin wordt onderscheid gemaakt in de korte termijn tot en met vier jaar, middellange termijn vijf tot en met acht jaar en lange termijn na acht jaar.
- Integraal huisvestingsplan (IHP) (derde fase)
Het plan moet de gemeente en de schoolbesturen in staat stellen om de komende jaren proactief, integraal en planmatig te investeren in de onderwijshuisvesting.



In deze rapportage wordt fase twee (de huisvestingsplanning) nader uitgewerkt.

Uitgaande van de wensen van de schoolbesturen, het bouwjaar van de schoolgebouwen en de visie op de onderwijshuisvesting wordt in deze huisvestingsplanning op basis van een meerjaren-benadering de plannen nader uitgewerkt. Per tijdsperiode is de status van de plannen verschillend.

Bindende afspraken voor de periode 2022 tot en met 2025

Voor deze periode van vier jaar (gelijk lopend met een collegeperiode) worden bindende afspraken gemaakt tussen de schoolbesturen en de gemeente Oldambt. Het schoolbestuur hoeft dan voor de vastgestelde plannen in deze periode geen aanvraag meer in te dienen voor de onderwijshuisvesting. (Hiervoor wordt de Wet Primair Onderwijs nog aangepast: tot die tijd dient het schoolbestuur nog wel een aanvraag in te dienen)

Intentie afspraken voor de periode 2026 tot en met 2029

Voor deze periode wordt een intentie uitgesproken. De schoolbesturen en het gemeentebestuur spreken voor deze periode het voornemen uit tot een planvorming te komen. Hierin worden de intenties verder uitgewerkt om over vier jaar als bindende afspraak vastgelegd te worden. De gemeente en de schoolbesturen houden voor de bekostiging ervan al rekening met deze uitgaven: de gemeente raamt dit in een meerjarenperspectief.

Tevens worden afspraken gemaakt over het onderhoud van de schoolgebouwen. Financiële middelen die niet nodig zijn voor het onderhoud worden toegevoegd aan het bouwbudget. Hierdoor zijn meer keuzes mogelijk ten aanzien van het “nieuwe” schoolgebouw. (Zou ook een gerenoveerd schoolgebouw kunnen zijn, indien van toepassing).

Een doorkijk voor de periode vanaf 2030

Voor de periode langer dan acht jaar wordt een doorkijk gemaakt. Veel zaken kunnen wijzigen, hetgeen betekent dat er tussen de schoolbesturen en het gemeentebestuur nog geen afspraken kunnen worden gemaakt. Een doorkijk kan alvast een toegevoegde waarde hebben voor de (financiële) lange termijn planning.

2. Samenvatting

Op basis van de inhoud van dit rapport, dat met de schoolbesturen en de gemeente is samengesteld, is een visie op de onderwijshuisvesting voor de toekomst uitgewerkt.

Het voorliggende plan evenals de omschreven visie wordt ondersteund door de schoolbesturen. De schoolbesturen zien het als een voorwaarde voor goed onderwijs dat de voorschoolse aanbieder onder hetzelfde dak wordt gehuisvest.

Indien alle plannen uitgevoerd gaan worden, is hiervoor een bedrag noodzakelijk van $\pm$ € 28 miljoen in de periode van 2023 tot en met 2039.

Door corona zijn veel zaken anders-dan-anders die uiteindelijk van invloed kunnen zijn op de leerlingprognoses. Daarnaast mag de gemeente Oldambt momenteel de woningvoorraad weer uitbreiden. Ook dit kan van invloed zijn op de leerlingprognoses. Op het moment dat de huisvestingssituatie van een school verandert (nieuwbouw, renovatie en dergelijke) is het dan ook raadzaam de meeste actuele leerlingenprognose hierbij te betrekken.

De kostenramingen zijn gemaakt op basis van het prijspeil van nu. Door de huidige marktsituatie, waarbij er een overvloed is aan opdrachten en een tekort aan personeel, kunnen de prijzen sterk fluctueren. De ramingen moeten dan ook periodiek geactualiseerd worden.

3. Visie op de onderwijshuisvesting

Er zijn meerdere invalshoeken om de visie op onderwijshuisvesting te benaderen. In onderstaande paragrafen wordt de visie op onderwijshuisvesting benaderd vanuit de volgende invalshoeken:

- Het geven van goed onderwijs;
- Bouwtechniek;
- Duurzaamheid;
- Financiën.

De verschillende invalshoeken worden per situatie (aan te pakken scholen) uitgewerkt. In de aanloop naar de activiteiten rond een schoolgebouw (renovatie, vervangende nieuwbouw) zal worden gekeken welke variant het beste is. In dat voorbereidend overleg ten behoeve van de uitvoering van de plannen is ook aandacht voor duurzaam en circulair bouwen, vormen van samen gebruiken en medegebruik, de dorpsvisie, de bekostiging en een brede inzet van het schoolgebouw.

3.1 Het geven van goed onderwijs

Schoolgebouwen moeten geschikt zijn en/of aangepast worden op toekomstige ontwikkelingen zoals Integrale Kind Centra (IKC) en Brede Scholen. Gekoerst wordt op volledige uitgeruste en ingerichte IKC's. Voor de levensfase voorafgaand aan de schoolperiode van de kinderen zijn er mogelijkheden om het schoolgebouw te gebruiken. Te denken valt bijvoorbeeld aan het spreekuur van de verloskundige, de zitting van het centrum voor jeugd en gezin. De gemeente wil deze voorschoolse en buitenschoolse activiteiten onder andere bevorderen door dit te faciliteren met de (nieuwe) gebouwen.

Samenwerking tussen de scholen is van belang. VCO-MOG en SOOOG bezien de opties voor samenwerkingsmogelijkheden. St Vitusschool (Primenius) en Leilinde (NoorderBasis) blijven bij voorkeur als solitaire school bestaan.

De scholen in de dorpen en de stad Winschoten worden, binnen de mogelijkheden van de wet- en regelgeving, in stand gehouden zo lang het kan. Aan de hand van de laatste teldatum en actuele leerlingenprognose wordt de ruimtebehoefte van de scholen bepaald. Het motto hierbij is groot waar het kan, klein waar het moet.

Winschoten wordt onderverdeeld in drie woonzorg gebieden waar binnen keuzes gemaakt worden (Noord, Midden en Zuid).

3.2 Bouwtechniek

Als uitgangspunt ten aanzien van renovatie en of vervangende nieuwbouw van een school wordt als principe gehanteerd dat na 40 jaar een schoolgebouw in aanmerking voor:

- Renovatie (levensduurverlenging 25 jaar). De kosten worden door de gemeente en schoolbesturen gezamenlijk gedragen;
- Vervangende nieuwbouw(levensduurverlenging 40 jaar).

De keus voor renovatie of vervangende nieuwbouw is gekoppeld aan de kwaliteit van het gebouw, de uit te voeren werkzaamheden en de termijn waarvoor het schoolgebouw nog noodzakelijk is om te voorzien in voldoende onderwijshuisvesting. Voor schoolgebouwen samengesteld uit verschillende bouwjaren wordt maatwerk geboden.

3.3 Duurzaamheid

Landelijk zijn klimaatdoelen gesteld. Mede vanuit een voorbeeldfunctie is het streven om bij nieuwbouw en/of renovatie uit te gaan van duurzaamheid, energiebeperking en hergebruik van bouwmaterialen. Nieuwbouw en renovatie vindt plaats met inachtneming van de geldende voorschriften: er wordt tenminste gebouwd op basis van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG).

Veelal wordt bij bouwplannen ingezet op nieuwbouw. Het is maar de vraag of dit altijd de gewenste benadering is. In dat kader kan een vergelijking worden gemaakt met de ‘ladder van Lansink’. Deze ladder is in principe gericht op de milieuvriendelijkste verwerkingswijzen van afval, maar er zit ook een parallel in ten aanzien van hoe om te gaan met (onderwijs)gebouwen.



Tabel 3.3 Ladder van Lansink

Goed onderhoud (A. Preventie) is het uitgangspunt. Dit is een verantwoordelijkheid van de schoolbesturen.

Bij de overweging van mutaties in de gebouwsituatie verdient het aanbeveling te bezien of hergebruik of recycling haalbaar is (B. Hergebruik, C. Recycling). Hergebruik van bestaande gebouwen zou de voorkeur moeten hebben. Door een verbouwing kan veelal weer worden voldaan aan de onderwijskundige, bouwkundige en klimaatdoelstelling van dit moment. Hierbij wijst de praktijk ook uit dat er minder investeringen noodzakelijk zijn om toch tot een kwalitatief goed gebouw te komen.

Bovendien is de huidige oppervlaktenormering van de schoolgebouwen kleiner dan de normeringen die in de “vorige eeuw” golden. In de praktijk betekent dit, dat een nieuw te realiseren schoolgebouw bij een gelijk aantal leerlingen kleiner in bruto vloeroppervlakte is. Ook om die (praktische) reden is hergebruik van schoolgebouwen zeker het overwegen waard!

De gemeente Oldambt en de schoolbesturen zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Een kwalitatief goed en duurzaam schoolgebouw heeft een positief effect op het onderwijs en op het leefklimaat voor de toekomstige generaties. Deze huisvestingsplanning sluit aan bij de duurzaamheidseisen die

gesteld worden door de realisatie van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Het streven is geheel energie neutraal (ENG). Vanaf 2040 is het energie neutraal bouwen een verplichting. De energiedoelstelling uit tabel 3.3 (D. Energie) is uiteraard dan ook van belang. In sommige situaties kan de (toekomstige) energiedoelstelling er toe leiden dat het investeren in de bestaande gebouwen onvoldoende oplevert voor het behalen van die doelstelling. In dat geval is nieuwbouw mogelijk een beter alternatief.

Naast deze duurzaamheidseisen streven gemeente en de schoolbesturen naar een kwaliteitsambitie van Frisse Scholen, Klasse B. Deze ambitie richt zich op vijf thema's: energie, luchtkwaliteit, temperatuur, licht en geluid in de schoolgebouwen. Voor elk van deze thema's zijn ambitieniveaus geformuleerd.

3.4 Financiën

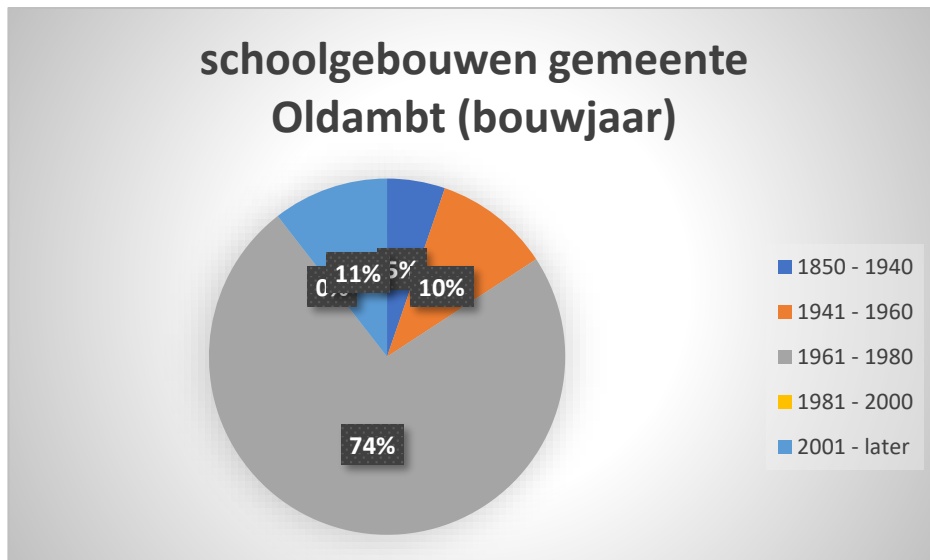
De bekostiging van het onderwijs loopt via diverse kanalen. De bouw van schoolgebouwen komt voor rekening van de lokale overheid en de exploitatie is een verantwoordelijkheid van de schoolbesturen.

De investering in duurzame schoolgebouwen heeft vooral een terugverdien effect voor de schoolbesturen. Zij ontvangen tenslotte de rijksvergoeding voor de gebouwfafhankelijke kosten. Bij (extra) investeringen in duurzaamheid van schoolgebouwen is het dan ook logisch dat de schoolbesturen een deel van de kosten voor hun rekening nemen. De terugverdieneffecten zijn tenslotte ook ten voordele van de schoolbesturen.

4. Huidige situatie onderwijshuisvesting

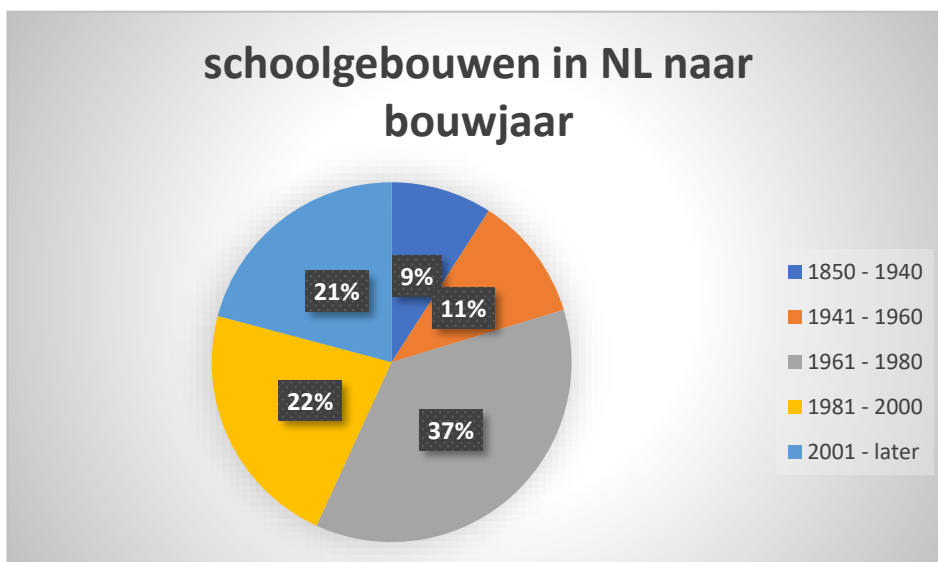
4.1 Ouderdom van de onderwijsgebouwen

In de gemeente Oldambt is $\frac{3}{4}$ van schoolgebouwen gerealiseerd in de periode tussen 1961 en 1980. Het is opmerkelijk dat er in de periode 1981 – 2000 geen nieuwe schoolgebouwen zijn gerealiseerd. In vergelijking met de landelijke situatie is er sprake van een sterke veroudering van gebouwen (zoals zichtbaar is in de vergelijking van figuur één en twee).



Figuur 4.1.1 bron; gegevens gemeente Oldambt

In Nederland is 60% van de schoolgebouwen gesticht tussen 1961 en 2000. Voor deze gebouwen is het de opgave in het komende decennium goede en juiste keuzes voor de toekomst te maken.



Figuur 4.1.2 bron: Algemene Rekenkamer 2016

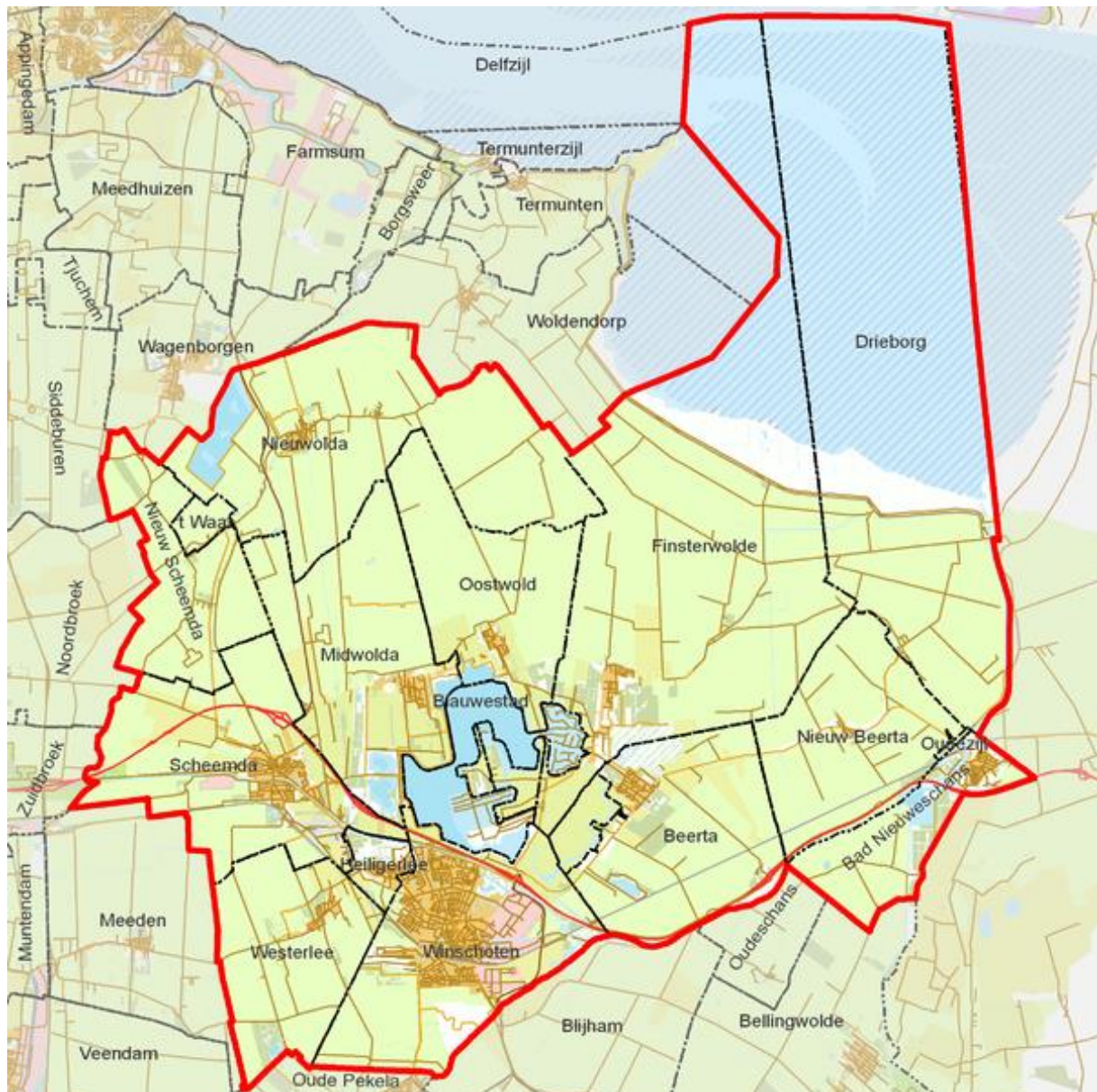
Uitgaande van een gebruiksduur van circa 40 jaar is onderzoek gedaan om inzichtelijk te krijgen welke aanpassingen, verbouwingen of andere keuzes aan de orde zijn in de komende

circa tien à vijftien jaar. (Zie hoofdstuk 7: De huisvestingsplannen concreet - pagina 15 en volgende.

4.2 Gebiedsindeling

Naast het bouwjaar van de scholen is het ook van belang rekening te houden met de locatie waar de scholen in de gemeente Oldambt staan. Voor een overzicht van alle schoolgebouwen in de gemeente Oldambt is een onderverdeling gemaakt in de dorpen in de gemeente Oldambt en de stad Winschoten.

4.2.1 De dorpen



Figuur 4.2.1 kaart gemeente Oldambt

In onderstaande tabel is per school het bouwjaar, het actuele leerlingenaantal (1 oktober 2021) en het verwachte aantal leerlingen op 1 oktober 2025 weergegeven.

dorp	school	bouwjaar	leerlingen 2021	leerlingen 2025
Nieuwolda	OBS Letterwies	1953	64	71
Finsterwolde	OBS De Bouwsteen	2002	91	84
Westerlee	CBS Met De Bijbel/Het Baken	1957	91	91
Oostwold	OBS De Noordkaap	2015	160	147
	CBS De Lichtboei	2015	142	123
Beerta	OBS De Uilenburcht	1970	135	123
Drieborg	OBS Drieborg	1973	56	52
Heiligerlee	OBS Heiligerlee	1962	74	63
	CBS Mons Sinai	1962	74	56
Bad Nieuweschan	OBS Houwingaham	2011	85	65
Scheemda	OBS Futura	2020	197	214
	CBS Annewieke	2020	101	97
Totaal			1270	1186

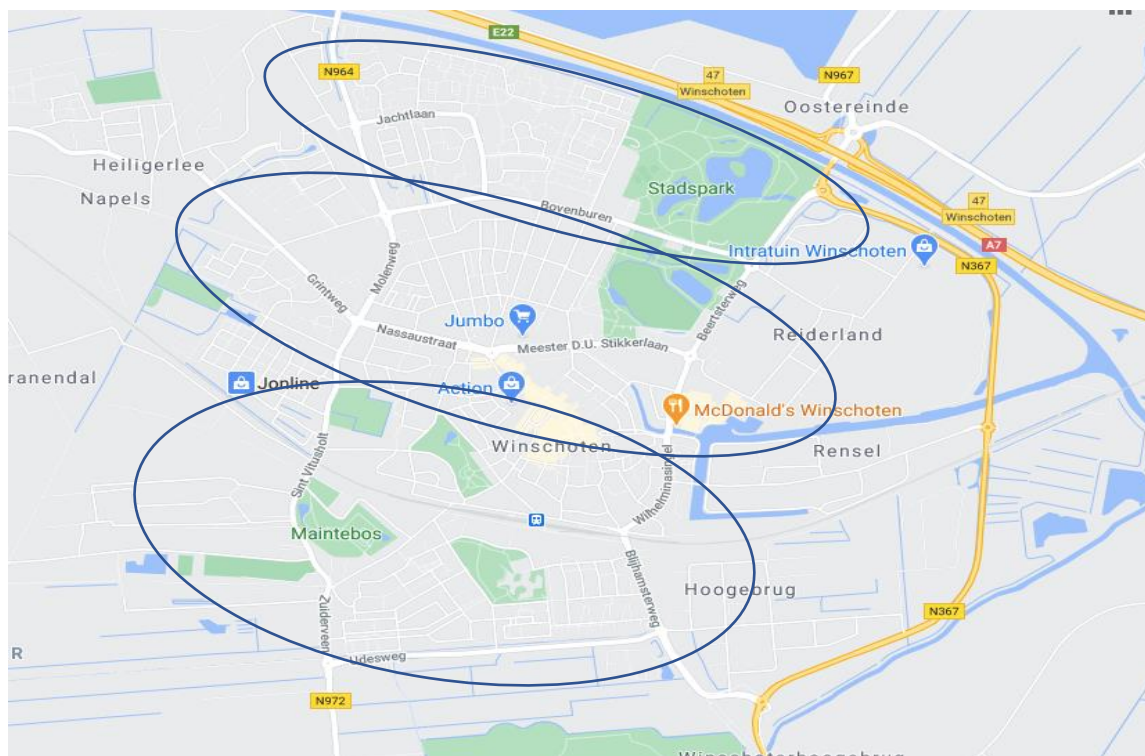
Tabel 4.2.1 leelingantallen dorpen gemeente Oldambt

Bij het merendeel van de genoemde scholen is sprake van een geringe leerlingendaling . In Scheemda wordt voor de twee scholen tezamen een kleine groei verwacht. Een mogelijke uitbreiding kan relatief eenvoudig plaatsvinden.

In bijlage 1. is een uitgebreide weergave van de kerngegevens per school weergegeven.

4.2.2 Winschoten

Winschoten wordt onderverdeeld in drie woonzorg-gebieden



Figuur 4.2.2 kaart Winschoten

- Noord : ten noorden van de Bovenburen.
- Midden : tussen Bovenburen en Grintweg-Nassastraat-Stikkerlaan.
- Zuid : ten zuiden van Grintweg-Nassastraat- Stikkerlaan.

In onderstaande tabel is per Woon-zorg gebied voor iedere school het bouwjaar, het actuele leerlingenaantal (1 oktober 2021) en het verwachte aantal leerlingen op 1 oktober 2025 weergegeven.

Woonzorg gebied	school	bouwjaar	leerlingen 2021	leerlingen 2025
Noord	CBS De Vossenburcht	1974	161	169
	OBS De Kleine Dollard	1973	176	121
Midden	CBS Maranathaschool	1922	203	201
	OBS Beukenlaan	1975	192	186
	OBS De Tweemaster	1977	166	164
	GBS De Leilinde	1964	68	63
	RK Basisschool St Vitus	1975	139	120
Zuid	OBS De Waterlelie	1975	174	155
Totaal			1279	1179

Tabel 4.2.2 leeling aantallen Woon-zorg gebieden Winschoten

Daar waar scholen gehuisvest worden onder één dak, betekent dit niet (vanzelfsprekend) dat de scholen dan ook samengaan. Deze keus wordt door de schoolbesturen zelf gemaakt.

5. De huisvestingsplanning concreet

Zoals eerder gesteld is de uitwerking op basis van de wensen van de schoolbesturen. De geraamde investeringen zijn gebaseerd op de huidige prijzen in “de bouw”. Prijsontwikkelingen, fluctuerende leerlingenaantallen en veranderende rentepercentages hebben invloed op de uiteindelijke kostprijs van de werkzaamheden en de daaruit voortvloeiende lasten voor de gemeente Oldambt.

De uitwerkingen worden te zijner tijd (uiteraard) op de actuele cijfers gebaseerd en kunnen dan per huisvestingsactiviteit aan de gemeenteraad ter besluitvorming worden voorgelegd.

5.1 Bepaling prioriteit

De praktijk is dat alle wensen en noodzakelijke aanpassingen van de schoolgebouwen om financiële redenen niet tegelijkertijd uitgevoerd kunnen worden en daar is de gemeente Oldambt geen uitzondering op.

In samenspraak tussen gemeente en de schoolbesturen zal de gemeente hier keuzes in moeten maken. Bij deze keuzes zijn met name de volgende zaken leidend:

- Wanneer is welk schoolgebouw aan “de beurt”;
- Hoe wordt geïnvesteerd;
- De verdeling van de kosten van de investering tussen gemeente en schoolbestuur;
- Het moment van de (ver)bouw of renovatie;
- De wijze van investeren / financieren;
- De exploitatie-afspraken;
- Welke locatie is beschikbaar (grondverwerving);
- Herbestemming van de huidige schoolgebouwen;
- Afschrijving van de boekwaarden.

5.2 Fasering per woonzorg gebied Winschoten

Voor Winschoten geldt dat er een fasering in de woonzorg gebieden is aangebracht om de ontwikkelingen goed op elkaar af te kunnen stemmen.

5.2.1 Fase 1. Ontwikkeling Midden.

- Onderzoek naar mogelijkheden van nieuwbouw op de locatie van het Dollard College (Voortgezet Onderwijs);
- Onderzoek naar separate nieuwbouw of mogelijk gecombineerde bouw van Maranatha en de Tweemaster onder één dak;
- Renovatie/vervangende nieuwbouw voor De Leilinde en St. Vitus (blijven gehuisvest in eigenstandige schoolgebouwen: voorkeur schoolbestuur);
- Wellicht kan de realisatie van de onderwijshuisvesting in een combinatie met het Dollard College worden gerealiseerd, waardoor er een 10-14 (junior-) college ontstaat.

5.2.2 Fase 2. Ontwikkeling Noord

- Gecombineerde bouw van De Vossenburcht en (Kindcentrum) De Kleine Dollard onder één dak. Met kinderopvang, gymzaal en buurtcentrum.

5.2.3 Fase 3. Ontwikkeling Zuid

- Gecombineerde bouw van Beukenlaan en de Waterlelie: mogelijke fusie van beide scholen tot één school (keus schoolbestuur).

Uitgangspunt is de scholen zoveel mogelijk gecombineerd te gaan huisvesten. De schoolbesturen gebruiken de schoolgebouwen tijdens schooltijd, daarna kan het schoolgebouw als wijk/woonfunctie worden ingezet. Op deze manier krijgt het schoolgebouw een bredere functie.

5.3 Uitwerking planperiode 2022 tot en met 2025 (bindende afspraken)

In de planperiode 2022 – 2025 zijn de volgende huisvestingsvraagstukken aan de orde.

5.3.1 Maranathaschool (VCO-MOG) en de Tweemaster (SOOOG)

De gebouwen van Maranathaschool (VCO-MOG) en de Tweemaster (SOOOG) zijn van een dermate hoge leeftijd dat vervangende nieuwbouw aan de orde is. Hierin zijn meerdere opties denkbaar:

- Vervangende nieuwbouw van de Tweemaster en Maranathaschool als twee separate scholen;
- Vervangende nieuwbouw voor beide, waarbij een samen-onder-één dak constructie wordt gehanteerd;
- Vervangende nieuwbouw in combinatie met de huisvesting van het Dollard College.

In deze varianten is rekening gehouden met ruimte is voor de voorschoolse aanbieders. Met deze aanbieders zullen afspraken gemaakt moeten worden over hun bijdrage in de kosten van de huisvesting. Om tot een ononderbroken ontwikkeling van kinderen te komen heeft het voordelen dat de voorschool en de basisschool samen onder één dak gehuisvest worden. Hoewel de gemeente hierin geen verantwoordelijkheid heeft is het aan te raden dat de gemeente hierop inzet.

Een voorwaarde zou kunnen zijn dat de aanbieder van de voorschool met betrekking tot de bouw van hun ruimte mee investeert, dan wel een langlopende huurovereenkomst sluit, zodat de investering kostendekkend gefinancierd wordt.

Het bestuur van VCO-MOG ziet vervangende bouw als een kans. Het huidige schoolgebouw voldoet namelijk niet meer aan de eisen (of voorwaarden) van eigentijds onderwijs zoals de wettelijk minimale vierkante meters bruto vloeroppervlakte

Alvorens een definitief standpunt in te kunnen nemen zal het schoolbestuur overleg moeten voeren worden met ouders, teamleden, MR en andere geledingen. De samen-onder-één -dak-variant (van voorschool, basisschool en voortgezet onderwijs) dient dan ook als een te onderzoeken en voorlopige optie te worden gezien.

Ook dient onderzocht te worden hoe de samenwerking tussen scholen en opvangorganisaties in één gebouw wordt vormgegeven (visie/missie) om tot een definitief standpunt te komen.

In tijd uitgezet:

- Planvorming en -uitwerking: kalenderjaar 2022;
- Voorbereiding bouw: eerste halfjaar 2023;
- Bouwperiode: schooljaar 2023/2024;
- Ingebruikname per 1-8-2024.

Qua investering is met deze keus een bouwbudget gemoeid van ± € 6.000.000,- voor het basisschool-deel. Met de aanbieders van de voorschoolse voorziening (zoals hiervoor beschreven) dienen nadere afspraken gemaakt te worden.

Uitgaande van een afschrijvingsperiode van 40 jaar en een rentepercentage van 2,6 % vloeit hier (voor het deel basisonderwijs) een jaarlast uit voort van ± € 307.000,-.

5.3.2 Renovatie van OBS de Waterlelie (2023)

De Waterlelie is een schoolgebouw uit 1975. Bij een (relatief) kleine investering van € 250.000,- kan dit gebouw nog prima dienst doen tot 2033. In deze tussenliggende periode is een vervangende nieuwbouw voor dit schoolgebouw gepland. Door deze renovatie uit te voeren worden de jaarlasten gedurende de komende tien jaar lager dan wanneer er nu vervangende nieuwbouw gerealiseerd wordt. Deze oplossing (door gebruik te maken van de voorgestelde renovatie) heeft de instemming van het schoolbestuur.

5.4 Uitwerking planperiode 2026 tot en met 2029 (intentie afspraken)

In de planperiode 2026 – 2029 zijn de volgende huisvestingsvraagstukken aan de orde.

5.4.1 CBS Mons Sinai en OBS Heiligerlee samen onder één dak (2026)

Door beide schoolbesturen is deze samen-onder-één dak variant als mogelijkheid genoemd. De twee schoolgebouwen zijn van het bouwjaar 1962: vervangende bouw is zeker aan de orde. In de meerjaren onderhoudsplanning (MJOP) zijn bedragen opgenomen die de komende jaren geïnvesteerd zouden moeten worden.

De schoolbesturen oriënteren zich in de komende periode of en op welke wijze een samen-onder-één-dak variant uitgewerkt kan worden. Qua oppervlakte zou het gebouw van OBS Heiligerlee kunnen volstaan.

Vooralsnog wordt rekening gehouden met een investeringsbedrag van ± € 1.700.000,-(voor renovatie/verbouw van 1112 m2 bruto vloeroppervlakte)

5.4.2 OBS Letterwies (2027)

Het schoolbestuur opteert voor het zelfstandig voortbestaan. In 2026/2027 zal het gebouw gerenoveerd moeten worden.

Op basis van het leerlingenaantal is het schoolgebouw te groot . Overweging is een deel van het schoolgebouw voor de kinderopvang beschikbaar te stellen.

Voor de renovatie van het schoolgebouw (in 2026/2027) wordt vooralsnog een bedrag geraamd van ± € 750.000,-. Mogelijk zijn hier kansen ten aanzien van een deel-financiering via het aardbevingsprogramma.

5.4.3 CBS Het Baken (2027)

Deze school kent een vrij stabiel leerlingenaantal van rond de 100 leerlingen. De school heeft voldoende capaciteit om de leerlingen te huisvesten. Voor de lange termijn heeft de school dan ook zeker bestaansrecht.

Voorstel: het schoolgebouw van rond 1957 te renoveren in 2026/2027. Kosten € 1.000.000,-. Mocht vervangende nieuwbouw noodzakelijk zijn, dan bedragen de investeringskosten tenminste het dubbele.

5.4.4. OBS de Kleine Dollard en CBS De Vossenburcht (2028)

Voor beide schoolgebouwen (1973/1974) moet er qua onderhoud de komende jaren fors geïnvesteerd worden. De betreffende schoolbesturen hebben aangegeven voordelen te zien in

een breed IKC in Winschoten Noord. De twee scholen komen dan onder één dak, samen met een opvangorganisatie en de vervangende nieuwbouw van een gymaccommodatie. Vooralsnog wordt uitgegaan van een investering van ± € 5.500.000,- voor vervangende nieuwbouw van de twee scholen (een gezamenlijk gebouw voor circa 300 leerlingen) incl. een nieuwe vervangende gymzaal.

5.5 Uitwerking planperiode 2030 en daarna (doorkijk)

Voor de lange termijn staan globaal de volgende activiteiten “op de rol”.

5.5.1 GBS De Leilinde (2030)

In 2021 is een budget door de gemeenteraad beschikbaar gesteld van € 275.000,- voor kleine renovatiewerkzaamheden. Hierdoor is het schoolbestuur el in staat om het gebouw -mede door een forse investering door het schoolbestuur zelf- op een goede manier in stand te houden tot tenminste 2031.

In 2030 is een grootschalige renovatie aan de orde, waarmee een bedrag is gemoeid van circa € 800.000,-. Mocht blijken dat een levensduur verlengende renovatie of vervangende nieuwbouw een betere optie is dan dient dit verder te worden uitgewerkt. Indien van toepassing, zullen de kosten tenminste het dubbele bedragen.

5.5.2 OBS Drieborg (2031)

De school telt rond de 50 à 60 leerlingen. Gelet op het leerlingenaantal en andere scholen in de nabijheid zal in de komende periode moeten blijken of de school nog als zelfstandige locatie kan (blijven) voortbestaan.

Bij voortbestaan zal het schoolgebouw rond 2031 gerenoveerd moeten worden, investering van circa € 720.000,- Mocht vervangend nieuwbouw noodzakelijk zijn, dan bedragen de kosten het dubbele.

5.5.3 OBS Beukenlaan en OBS de Waterlelie 2032:

In 2021/2022 is een renovatiebudget beschikbaar gesteld, waarbij de Beukenlaanschool is gerenoveerd en weer tien jaar geschikt is gemaakt voor goed onderwijs. Rond 2032 is opnieuw een keus aan de orde.

De Beukenlaan kent een vrij stabiel leerlingenaantal. De Waterlelie vertoont een lichte daling. Uit de gesprekken met het bestuur (SOOOG) is gebleken dat er de voorkeur aan wordt gegeven om rond 2032 te opteren voor vervangende nieuwbouw, waarbij de beide scholen onder één dak verder gaan.

Op basis van de huidige prijzen, zou voor deze vervangende nieuwbouw een budget noodzakelijk zijn van ± € 6.000.000,-.

5.5.4 OBS Uilenburcht (2035)

Het schoolgebouw is rond 2015 gerenoveerd. Verwacht wordt dat omstreeks 2035 een volgende renovatie noodzakelijk is. Op basis van de huidige gegevens zal dan een bedrag van ± € 1.100.000,- noodzakelijk zijn.

Bij vervangende nieuwbouw is sprake van een investering van circa 2.2 miljoen. Overigens is de afschrijvingstermijn voor de investering dan ook langer.

5.5.5 RKBS St. Vitus (2040)

Rond 2040 (vooralsnog) vervangende nieuwbouw.

Een duidelijke standpuntinname (eventueel met andere schoolbesturen tezamen) heeft het schoolbestuur nog niet ingenomen. Zowel gecombineerd als in een standalone variant is vervangende nieuwbouw denkbaar. Hierover wordt te zijner tijd een standpunt bepaald. De

wens is dat een (eventuele) nieuwe school in het centrum van Winschoten, in de nabijheid van de RK-kerk gesitueerd wordt.

5.5.6 OBS De Bouwsteen (2042)

Het leerlingenaantal is vrij stabiel. Voor 2042 wordt geen activiteit verwacht die een investering in het gebouw noodzakelijk maakt.

5.5.7 OBS Houwingaham (2051)

Het schoolgebouw is in 2011 opgeleverd. Op basis van dit recente bouwjaar is voor deze planperiode geen uitwerking gemaakt voor dit gebouw.

5.5.8 OBS De Meerkant en CBS Lichtboei (2055)

Deze twee basisscholen zijn gehuisvest in het gebouw van MFA Noordkaap in Oostwold. Tevens zijn de voorschoolse voorzieningen en de bibliotheek in het pand gehuisvest. Uitgaande van de afschrijving in 40 jaar zal eerst vanaf 2055 nadere aandacht aan dit gebouw gegeven moeten worden qua onderwijshuisvesting.

5.5.9 CBS Annewieke en OBS Futura (2060)

Beide Scholen zijn sinds 2020 gehuisvest in MFA Scheemda.

Naar verwachting hoeft hier (op basis van de prognoses) voor 2060 geen investering plaats te vinden m.b.t. de onderwijshuisvesting.

Er bestaat een kleine kans (*gevoel dat afwijkt van de prognose*) dat er een extra lokaal noodzakelijk is; hierin kan vrij eenvoudig worden voorzien omdat met een eventuele uitbreiding in de oorspronkelijke bouwplannen al rekening is gehouden.

6. Financieel vertaald

Op basis van de investeringen die in het verleden zijn gedaan bedraagt de jaarlast van deze investeringen (rente en aflossing) per jaar € 1.221.300,- (peilmoment: 2021).

Dit totaal is (per school) als volgt opgebouwd:

Overzicht onderwijs-vastgoed PO/SO gemeente Oldambt						
school	adres	plaats	bouwjaar	BVO	boekwaarde	Kapitaallasten
Basis onderwijs						
OBS Houwingaham	Lintellostraat 1	Bad Nieuweschans	2011	931	€ 1.277.440,39	€ 75.273,72
OBS de Uilenburcht	FJJ Dreweslaan 1	Beerta	1970	1165	€ 352.212,35	€ 38.730,48
OBS Drieborg	G Topelenstraa 9	Drieborg	1973	738	€ 172.864,18	€ 16.018,48
OBS de Bouwsteen	Hardenberg 8	Finsterwolde	2002	1603	€ 1.435.930,88	€ 99.765,94
CBS Mons Sinai	Provincialeweg 33	Heiligerlee	1962	631	€ 124.616,17	€ 11.029,00
OBS Heiligerlee	Schoollaan 5	Heiligerlee	1962	1112	€ 152.050,35	€ 22.518,12
OBS Letterwies	Meidoornstraat 20	Nieuwolda	1953	1135	€ 202.251,12	€ 17.900,52
CBS Met De Bijbel / Het Baken	2e Garstelaan 17 A	Westerlee	1957	880	€ 141.038,63	€ 11.501,96
GBS De Leilinde	burg H.J. Wichersstraat 14	Winschoten	1964	686	€ 376.577,95	€ 47.299,56
CBS Maranathaschool	Hoogklei 7	Winschoten	1922	1059	€ 183.228,16	€ 20.960,40
CBS De Vossenburcht	Jachtlaan 17	Winschoten	1974	1357	€ 130.042,00	€ 13.063,68
OBS de Kleine Dollard	Jachtlaan 2	Winschoten	1973	1762	€ 115.703,92	€ 6.663,36
OBS Beukenlaan	Beukenlaan 42	Winschoten	1975	1761	€ 632.843,79	€ 70.340,08
OBS de Tweemaster	Piet Heinlaan 19	Winschoten	1977	1512	€ 248.853,67	€ 11.642,04
	Piet Heinlaan 19a	Winschoten	1961	188		
OBS de Waterlelie	Albert Verweijstraat 1	Winschoten	1975	1562	€ 197.955,76	€ 16.977,48
RK Basisschool St Vitus	Dwingelooweg 19	Winschoten	1975	1007	€ 360.244,37	€ 44.700,72
OBS De Noordkaap	Huningaweg 8	Oostwold	2015		€ 5.510.731,69	€ 321.044,76
CBS De Lichtboei	Huningaweg 8	Oostwold				
OBS Futura	Merelstraat 3	Scheemda	2020	2900	€ 6.769.999,85	€ 375.870,00
CBS Annewieke	Merelstraat 3	Scheemda				
Subtotaal basis onderwijs					€ 18.384.585,23	€ 1.221.300,30

Tabel 8.1 Huidige jaarlasten per school

Naast deze jaarlast ten gevolge van investeringen uit het verleden komen er ook andere kosten t.l.v. de gemeente Oldambt:

	Begroting 2021
Verzekeringen	€ 70.630,-
OZB	€ 397.665,-
Jaarlasten gymgebouwen	€ 16.092,-
Totaal	€ 484.387,-

Tabel 8.2 Andere jaarlijkse lasten

De totale jaarlast, voortvloeiende uit de huisvesting van de scholen voor primair onderwijs, bedraagt derhalve (peilmoment 2021): € 1.705.687,-

7. Meerjaren inzicht

In dit hoofdstuk zijn de verwachte investeringen per planperiode in beeld gebracht. Indien op dit moment nog niet duidelijk is of vervangende nieuwbouw of renovatie de beste optie is, zijn de investeringen gebaseerd op vervangende nieuwbouw. Indien tijdens de concrete planvorming (ook in relatie tot de leerlingenontwikkelingen etc.) wordt gekozen voor renovatie in plaats van nieuwbouw zijn de investeringskosten lager.

Voor de komende jaren staan, zoals hiervoor uitgewerkt, de volgende investeringen geraamd:

Periode 2022-2025 (bindende afspraken)

Plan:	Investering	Jaarlast ¹
Tweemaster en Maranatha onder 1 dak, samen met voorschoolse voorziening en Voortgezet Onderwijs/vervangende nieuwbouw	€ 6.032.400,-	€ 307.652,-
Renovatie De Waterlelie (10 jr. afschrijving) (Ventilatie / dakbedekking / kozijnen)	€ 250.000,-	€ 31.500,-

Tabel 7.1 Extra jaarlasten periode 2022-2025

Periode 2026-2029 (intentie afspraken)

Plan:	Investering	Jaarlast
Samen onder 1 dak: Mons Sinäi + Heiligerlee, gecombineerd met renovatie	€ 1.668.000,-	€ 126.768,-
Renovatie Letterwies: geopteerd wordt voor renovatie. (Mogelijkheid naar (deel-)financiering via aardbevingsprogramma wordt nog onderzocht).	€ 752.700,-	€ 57.205,-
Vervangende nieuwbouw voor Het Baken	€ 2.109.000,-	€ 107.559,-
Samen onder 1 dak/ Vervangende nieuwbouw: Kleine Dollard en Vossenburcht	€ 2.410.800,- € 3.165.300,-	€ 122.951,- € 161.430,-

Tabel 7.2 Extra jaarlasten periode 2026-2029

Periode na 2029 jaar (10-jaar doorkijk t/m 2039)

Plan:	Investering	Jaarlast
Vervangende nieuwbouw Leilinde	€ 1.580.850,-	€ 80.623,-
Vervangende nieuwbouw Uilenburcht	€ 2.259.900,-	€ 115.255,-
Vervangende nieuwbouw Drieborg	€ 1.429.950,-	€ 72.927,-
Samen onder 1 dak / Vervangende nieuwbouw Beukenlaan + Waterlelie	€ 3.391.650,- € 2.863.500,-	€ 172.974,- € 146.039,-

Tabel 7.3 Extra jaarlasten vanaf 2029

¹ Jaarlasten:

- Nieuwbouw op basis van afschrijving gedurende 40 jaar en een rentepercentage van 2,6;
- Renovatie 20 jaar afschrijving, 2,6% rente

Langere termijn

	Aangezien de kosten op een dergelijk lange termijn op dit moment lastig in te schatten zijn, worden ze nu als p.m.-post opgenomen.	
2040	St Vitus (1975) vervangende nieuwbouw	p.m.
2042	De Bouwsteen (2002)	p.m.
2051	Houwingaham (2011)	p.m.
2055	Noordkaap / Lichtboei (2015)	p.m.
2060	MFA Scheemda: Annewieke + Futura	p.m.

Tabel 7.4 Plannen langere termijn

De totale investeringen t.b.v. de huisvestingsplanning van de basisscholen in de gemeente Oldambt in de periode 2023 tot en met 2039 bedragen circa € 28.000.000,-

De financiële gevolgen van deze investeringen (jaarlasten) zijn in tabel 7.5 hieronder weergegeven. De jaarlasten worden per investeringsjaar opgesomd, zodat duidelijk is welke jaarlasten vanaf welk jaar van toepassing zijn (dus niet alleen in dat jaar).

Deze extra jaarlasten zijn vervolgens opgenomen in het totaaloverzicht per boekjaar in tabel 7.6 op pagina 21.

De “bestaande jaarlast” wordt verhoogd met de “extra jaarlast” die voortvloeit uit de investering in dat jaar, waardoor per jaar een nieuwe “totaal jaarlast” wordt vermeld. In ieder jaar wordt de totale jaarlast verminderd met de afschrijving per jaar (2% per jaar).

	Startjaar investering										
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Periode 2022-2025											
2-master/Maranatha		€ 307.652									
Renovatie De Waterlelie		€ 31.500									
Periode 2026-2029											
Mons S/Heiligerlee					€ 126.768						
Letterwies					€ 57.205						
Baken					€ 107.559						
Kl. Dollard						€ 122.951					
Vossenburcht							€ 161.430				
Periode na 2029											
Leilinde									€ 80.623		
Uilenburcht									€ 115.255		
Drieborg										€ 72.927	
Beukenlaan											€ 172.974
Waterlelie											€ 146.039
Totaal		€ 339.152			€ 291.532	€ 122.951	€ 161.430		€ 195.878	€ 72.927	€ 319.013

Tabel 7.5 Startjaar en jaarlast nieuwe investeringen

Indien een schoolgebouw vervangen wordt door nieuwbouw dan moet op dat moment een oplossing voor de resterende boekwaarde worden gevonden en kan de lopende jaarlast van het bestaande gebouw worden ‘weggestreept’. De oplossing voor de resterende boekwaarde is afhankelijk van welke ontwikkelmogelijkheden er voor het vrijkomende terrein gelden. Dit kan per situatie sterk variëren, hier is in deze financiële doorrekening verder geen rekening mee gehouden.

In combinatie met de bestaande jaarlasten betekenen deze investeringen een toename van de lasten voor onderwijshuisvesting, die als volgt inzichtelijk kan worden gemaakt:

	2021	2022	2023	2024	2025
bestaande jaarlast	€ 1.221.300	€ 1.196.874	€ 1.172.937	€ 1.481.847	€ 1.452.210
extra jaarlast			€ 339.152		
totaal jaarlast	€ 1.221.300	€ 1.196.874	€ 1.512.089	€ 1.481.847	€ 1.452.210
diverse kosten					
- verzekeringen	€ 70.630	€ 72.043	€ 73.483	€ 74.953	€ 76.452
- OZB	€ 397.665	€ 405.618	€ 413.731	€ 422.005	€ 430.445
- gymgebouwen	€ 16.092	€ 16.414	€ 16.742	€ 17.077	€ 17.418
totale kosten	€ 1.705.687	€ 1.690.949	€ 2.016.045	€ 1.995.883	€ 1.976.526
	2026	2027	2028	2029	
bestaande jaarlast	€ 1.423.166	€ 1.680.404	€ 1.767.288	€ 1.890.144	
extra jaarlast	€ 291.532	€ 122.951	€ 161.430	€ -	
totaal jaarlast	€ 1.714.698	€ 1.803.355	€ 1.928.718	€ 1.890.144	
diverse kosten					
- verzekeringen	€ 77.981	€ 79.541	€ 81.132	€ 82.754	
- OZB	€ 439.054	€ 447.835	€ 456.792	€ 465.928	
- gymgebouwen	€ 17.767	€ 18.122	€ 18.485	€ 18.854	
totale kosten	€ 2.249.501	€ 2.348.853	€ 2.485.127	€ 2.457.680	
	2030	2031	2032	2033	
bestaande jaarlast	€ 1.852.341	€ 2.007.255	€ 2.038.579	€ 2.310.439	
extra jaarlast	€ 195.878	€ 72.927	€ 319.013	€ -	
totaal jaarlast	€ 2.048.219	€ 2.080.182	€ 2.357.591	€ 2.310.439	
diverse kosten					
- verzekeringen	€ 84.409	€ 86.098	€ 87.820	€ 89.576	
- OZB	€ 475.246	€ 484.751	€ 494.446	€ 504.335	
- gymgebouwen	€ 19.231	€ 19.616	€ 20.008	€ 20.409	
totale kosten	€ 2.627.107	€ 2.670.647	€ 2.959.866	€ 2.924.759	

Tabel 7.6 Jaarlasten op basis van verwachte investeringen in de schoolgebouwen

Opmerkingen bij tabel 7.6:

- In de periode 1980 tot en met 2000 zijn geen investeringen in de nieuwbouw gedaan. Een gevolg is een “dip” in het investeringsschema, waardoor er nu (40 jaar later...) extra geïnvesteerd moet worden;
- Deze huisvestingsplanning beperkt zich tot het primair onderwijs: Daarnaast vindt er parallel aan dit planningsonderzoek een onderzoek plaats naar de kwaliteit en kwantiteit van de gebouwen voor bewegingsonderwijs (gecombineerd onderwijs en sport);
- De jaarlijkse vrijval, zoals Oldambt die hanteert, bedraagt 2%;

- Het rentepercentage waarmee gerekend is, bedraagt 2,6%. De huidige actuele rentepercentages waarvoor geleend kan worden, zijn lager dan 1%. Oldambt hanteert een gemiddeld percentage over alle leningen (meerjarig gemiddelde);
- Daar waar gerekend is op basis van vervangende nieuwbouw zou, als uitvoering aan de orde is, ook geopteerd kunnen worden voor een renovatie;
- Er is een stijging van de jaarlasten uit de investeringen. Aangenomen wordt dat de jaarlijkse “Algemene Uitkering” ook jaarlijks wordt verhoogd;
- Op dit moment vindt er vanuit de VNG een behoorlijke druk plaats in de richting van het betrokken Ministerie: via het zogenaamd interdepartementaal overleg wordt de huidige situatie (fors achterblijven van de rijksvergoeding t.o.v. de bouwprijzen in de markt) bespreekbaar gemaakt. De VNG heeft gecalculeerd dat deze inmiddels $\pm 40\%$ bedragen;
- De onderwijshuisvesting is een wettelijke taak die sinds 1997 bij de gemeenten in Nederland ligt. De gemeenten krijgen via de algemene uitkering een bijdrage voor deze huisvestingskosten. De uitkering uit het fonds is voor de gemeente vrij besteedbaar;
- Bij vervangende nieuwbouw komt, als het schoolgebouw op een andere locatie wordt gerealiseerd, een schoollocatie vrij. Deze zou op de markt kunnen worden gebracht. De eventuele opbrengst van deze grondtransacties zijn niet in deze overzichten verwerkt.

8. Conclusie en advies

Het is raadzaam de komende jaren onderzoek te doen naar de meerwaarde van een fusie van meerdere scholen in elkaars nabijheid met het oog op de kwaliteit van het onderwijs.

Tevens is het van belang overleg te voeren met de aanbieders van voorschoolse opvang over het huren van de gewenste (of in gebruik zijnde) huisvesting, die oorspronkelijk door de gemeente is bekostigd. Deze huuropbrengsten kunnen vervolgens worden (door)betaald aan de gemeente Oldambt (of een exploitatiestichting) waarna ze kunnen worden aangewend voor de onderwijshuisvesting in de gemeente Oldambt.

De schoolbesturen maken met de aanbieders van de voorschoolse opvang afspraken over de materiële instandhoudingskosten. Indien deze aanbieder is gehuisvest in een MFA wordt dit door de gemeente verrekend.

In het meerjarenperspectief moet rekening gehouden worden met een totale investering in de periode 2023 tot en met 2039 van circa € 28 miljoen.

Na de besluitvorming van de gemeenteraad over deze huisvestingsplanning is het raadzaam via een stuurgroep/projectgroep structuur samen met de betrokken schoolbesturen zorg te dragen voor de verdere uitvoering en uitwerking van de huisvestingsplanning.

Bijlage 1. Kerngegevens van de scholen in de gemeente Winschoten

Winschoten

00 CS De Leilinde
05 KB St. Vitus
05 UT Maranatha
09 DB De Vossenburcht
12 EJ De Kleine Dollard
12 VN Beukenlaan
13 BM De Tweemaster
13 HB De Waterlelie

Heiligerlee

09 EU Heiligerlee
05 PH Mons Sinäi

Scheemda

05 SY Annewieke
10 SZ Futura

Midwolda – Oostwold - Blauwe Stad

09 CS De Lichtboei
06 DG De Noordkaap

Nieuwolda

00 BB Letterwies

Finsterwolde

18 HQ De Bouwsteen

Beerta

09 DO De Uilenburcht

Drieborg – Nieuw Beerta- Beerta

08 DD Drieborg

Westerlee

15 DU Het Baken

Bad Nieuweschans

03 DW Houwingaham

1.1 GBS De Leilinde

Basisgegevens

BRIN-nummer	00CS-00	
Naam	GBS De Leilinde	
Ares	Burg. H.J. Wiegersstraat 14	
Postcode/plaats	Winschoten	
Bestuur	NoorderBasis	

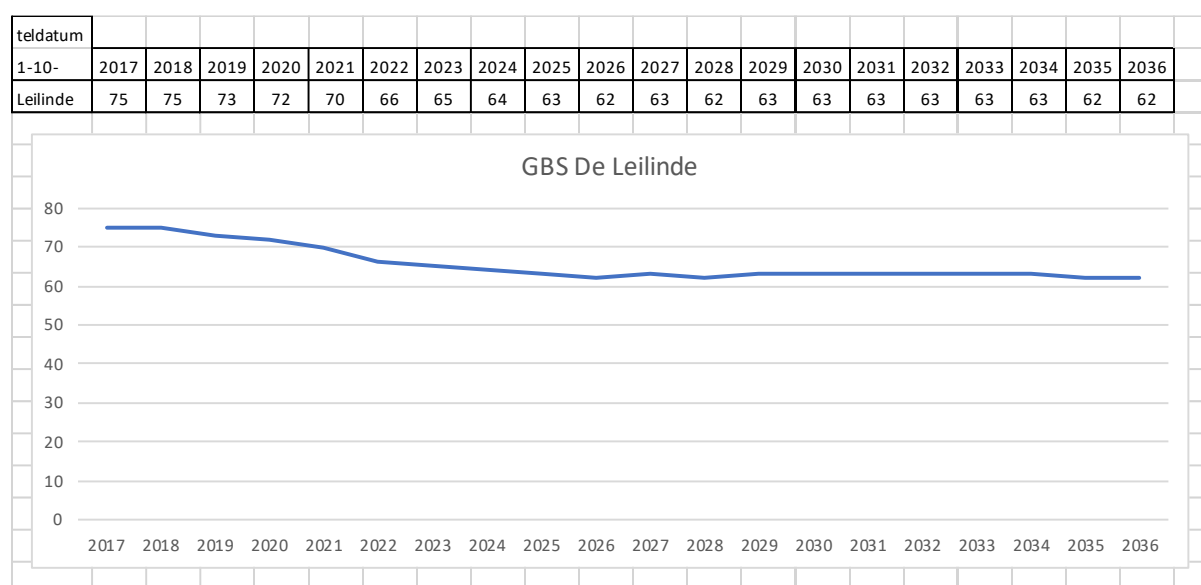
Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal aan.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 72 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 63 leerlingen

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 67 | 65 | 68

Deze afwijking t.o.v. de prognose (2 leerlingen in 2021) is verwaarloosbaar.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	542 m ² (o.b.v. 68 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	686 m ²	
Bouwjaar	1964	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	n.v.t.: "passend"	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 376.577,-	Jaarlast € 47.300,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte hoeft hieraan geen specifieke aandacht besteed te worden.

Ontwikkelingen

Budget aangevraagd voor klimaat, onderwijskundige aanpassingen: noodzaak wordt onderkend: gemeente heeft het gevraagde budget voor deze aanpassingen in 2021 toegekend.

Toekomst

Voor de periode tot en met 2031 is de school voorzien: voldoende ruimte, na aanpassing (met budget) m.b.t. onderwijskundige vernieuwingen en klimaatmaatregelen wordt voor 2032 geen aanvraag meer gedaan bij de gemeente Oldambt in het kader van onderwijshuisvesting.

De Leilinde wil de komende jaren (in ieder geval de komende 10 jaren) vooralsnog verder gaan als een solitaire school in een eigen (het huidige) schoolgebouw.

1.2 RKBS St. Vitus

Basisgegevens

BRIN-nummer	05KB
Naam	RK basisschool St. Vitus
Adres	Dwingelooweg 19
Postcode/plaats	Winschoten
Bestuur	Primenius

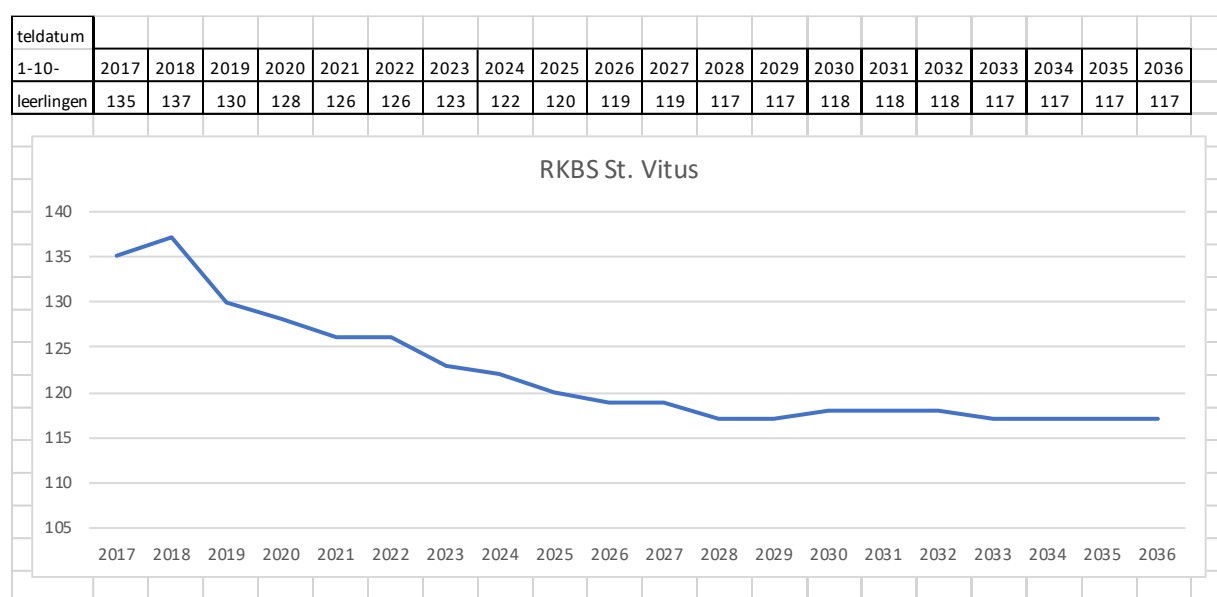
Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 128 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 117 leerlingen

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 137 | 143 | 139

Dit leerlingenaantal ligt dus hoger dan de geprognostiseerde cijfers.



N.B.

De prognose van de school (Gebaseerd op de feitelijk aanwezigheid van kinderen in de [voorschoolse] groepen van twee tot vier jaar) geeft een ander beeld. Op basis van deze instroom-gegevens wordt verwacht dat het leerlingenaantal in 2025 rond de 168 zal zijn.

Ten opzichte van de PVG-prognose een verschil van 48 leerlingen.

Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	899 m ² (o.b.v. 139 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	(890+117) 1007 m ²	
Bouwjaar	1975	
Medegebruikers	Tamariki	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	n.v.t.: "passend"	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 360.244,- Primenius heeft voor eigen rekening aanvullende huisvesting gerealiseerd (73 m ²) + het lokaal van Kinderopvang Tamariki (162 m ²)v	Jaarlast € 44.700,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte hoeft geen specifieke aandacht besteed te worden

Ontwikkelingen

Primenius heeft twee jaar geleden twee containers bijgeplaatst (huur voor eigen rekening): Hiervoor is een huurperiode van 20 jaar van toepassing.

Prognose is sterk anders dan de werkelijke instroom: wellicht wordt groei voorzien. → Uitbreiding met een of meerdere lokalen.

De maximale capaciteit van onderwijs gebouw is (op basis van het BVO van 1007) m²) is 160 leerlingen. Als het leerlingenaantal (structureel) boven dit aantal komt, is een uitbreiding van de school op z'n plaats.

Het schoolbestuur wil de school voor de brede wijkfunctie inzetten.

Toekomst

Primenius staat open voor samenwerking met andere schoolbesturen betreffende de huisvesting: in welke vorm en variant dit dan zou moeten/kunnen is nog niet bepaald.

Als vervangende nieuwbouw aan de orde is, wordt hierover te zijner tijd een mening gevormd.

Het voor Primenius bepalend dat het gebouw in het centrum van Winschoten is. Kan gecombineerd dan wel als stand alone.

Als er nieuwbouw komt, dan bij voorkeur in de nabijheid van de RK kerk.

In ieder geval dus wel in het centrum blijven: kan gecombineerd met andere scholen, maar kan ook als stand alone-school.

Uitdrukkelijk is gesteld, dat wanneer er een combinatie met andere schoolbesturen aan de orde mocht zijn, dat de inzet van eigen aanbieder voor de voorschools periode (Tamariki) dan als voorwaarde geldt. Ruimte voor een eigen IKC

1.3 CBS Maranathaschool

Basisgegevens

BRIN-nummer	05UT
Naam	Cbs Maranatha school
Adres	Hoogklei 7
Postcode/plaats	Winschoten
Bestuur	VCO-MOG

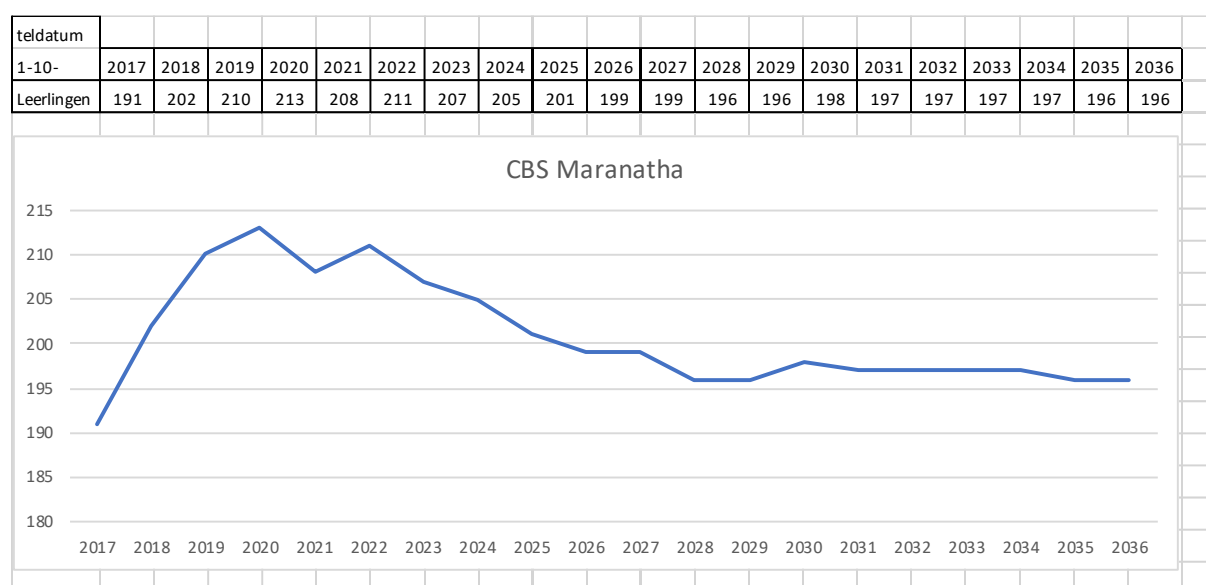
Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 213 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 196 leerlingen

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 206 | 206 | 203

Dit aantal ligt dus iets lager dan de prognoses aangeven.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	1.221 m ² (o.b.v. 203 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	1.059 m ²	
Bouwjaar	1955 (oorspr.. 1922)	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	n.v.t.: "passend"	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 183.288,-	Jaarlast € 20.960,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte moet specifieke aandacht besteed worden.

Ontwikkelingen

Maranatha heeft een locatie in de binnenstad en een goede naam. De school kent vanaf 2016 een lichte groei.

De instroom van nieuwe leerlingen gedurende de schooljaren is gemiddeld rond de 30 leerlingen. Alle ruimten in het gebouw worden optimaal benut maar voldoen niet aan het eigentijds onderwijs (groepsoverstijgend werken, begeleiding in kleine groepen).

Gezien het tekort aan m2 ten opzichte van het leerlingenaantal heeft de school dringende behoefte aan minimaal 1 lokaal extra, bij voorkeur 2 en nevenruimten. De kinderen krijgen ook les in het speellokaal, waardoor bewegingsonderwijs voor de groepen één en twee binnen komt ter vervallen. Er zijn geen extra werkruimten beschikbaar voor het werken met kleine groepen. Dit is een belemmering in de schoolontwikkeling. Dit ook m.b.t bewegingsonderwijs: er zijn onvoldoende gymtijden beschikbaar vanuit de gemeente en de afstand van de gymlocaties is tevens een belemmering. De verkeerssituatie rond de school is (ondanks de viertoegangshekken, de inlooptijd van tien minuten en het continu rooster) regelmatig onveilig, met name aan het kleuterplein waar meer dan 60 kleuters gehaald en gebracht worden)

Toekomst

Uitbreiding met één lokaal op korte termijn is op basis van het (stabiel) leerlingenaantal dringend gewenst.

Het is een wens om de kinderopvang in de nabijheid, bij voorkeur onder hetzelfde dak (of op een locatie in de directe nabijheid) gehuisvest te hebben. Dit komt de ononderbroken ontwikkeling en uitwisseling tussen kinderopvang en school ten goede. (Korte lijnen)

De gemeente hoeft te voorzien in een ruimte voor de kinderopvang.

De meeste andere basisscholen in Winschoten hebben voldoende ruimte in het gebouw en mogelijkheden voor peuter/kinderopvang of het starten van een IKC.

Uitbreiding op deze plek met lokalen voor kinderopvang is lastig in te passen en ingrijpend. Daarnaast is de bereikbaarheid in de wijk een punt van aandacht.

Uit onderzoek naar de ventilatie op school (SUVIS-regeling) is naar voren gekomen dat -als het schoolgebouw aan de maximale ventilatie norm (corona) zou kunnen voldoen- het ventilatiesysteem dan aangepast moet worden: de kostenraming hiervoor is voor circa € 460.000,--.

Noch het schoolbestuur noch de gemeente hebben hiervoor de benodigde financiële middelen beschikbaar. Er zal er het nodige moeten gebeuren op het gebied van ventilatie/temperatuur. Als de zon maar enigszins schijnt lopen de temperaturen in een aantal lokalen (zijde Hoogklei en Westersstraat) enorm op, zo ruim boven de 30C. Ook het vochtprobleem in de kelder is al jarenlang een probleem.

Het pannendak is een punt van aandacht voor de komende jaren. Ten aanzien van duurzaamheid is het energieverbruik ook een punt van aandacht .

De vraag die bovenstaande aandachtspunten oproept is dan ook of het gebouw op deze plek toekomstbestendig is in functionaliteit.

Voor de eerste planperiode (2022-2025) wordt een samen onder één dak constructie met de Tweemaster (voorschool en VO) voorgesteld. Indien hiermee wordt ingestemd, kunnen deze hiaten die in de huidige huisvesting van de school aanwezig zijn door middel van vervangende nieuwbouw worden opgelost.

1.4 CBS De Vossenburcht

Basisgegevens

BRIN-nummer	09DB
Naam	Cbs De Vossenburcht
Adres	Jachtlaan 17
Postcode/plaats	Winschoten
Bestuur	VCO-MOG

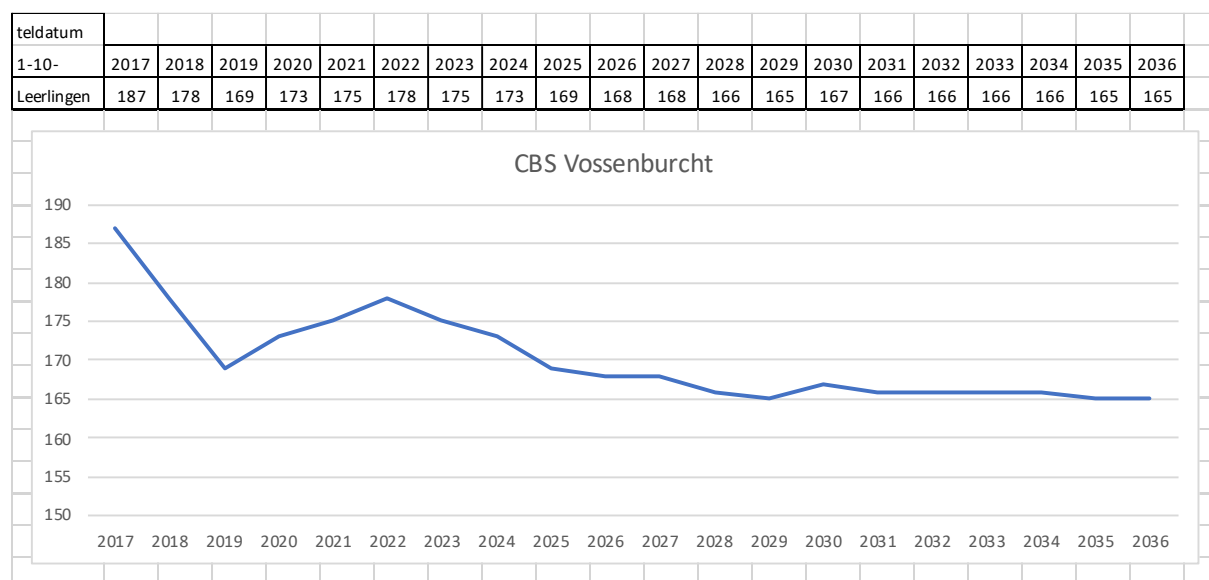
Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 173 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 165 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 162 | 161 | 161

De leerlingenaantallen op de teldata zijn iets lager dan de prognoses voorspelden



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	1.010 m ² (o.b.v. 161 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	1.357 m ²	
Bouwjaar	1974	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	n.v.t.: "passend"	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 139.042,-	Jaarlast € 13.063,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte hoeft hieraan geen specifieke aandacht besteed te worden.

Ontwikkelingen

Het dak van het schoolgebouw is nu ca. 21 jaar oud, van kunststof en in slechte toestand: moet worden vervangen. Met deze vervanging (2028) is in het meerjarenonderhoudsplan(MJOP) rekening gehouden.

Poppiez is de kinderopvang en BSO organisatie die een deel van het schoolgebouw gebruikt.

Gelet de ouderdom van de cv ketel is vervanging binnen enkele jaren te verwachten.

Door het hoge energieverbruik is duurzaamheid hier een probleem.

Toekomst

De afweging moet worden gemaakt of het dak vervangen moet worden of het schoolgebouw, stichtingsjaar 1974 te vervangen.

De tweede optie heeft de voorkeur en daarom zou onderzocht moeten worden of vervangende nieuwbouw een mogelijkheid is.

De nieuwe school zou samen met Kleine Dollard (SOOOG) onder één dak gebouwd kunnen worden.

Zo kan er toewerkt worden naar een MFC, met daarin eventueel een buurthuisfunctie, een nieuwe gymzaal en onderdak voor kinderopvang. Door dit te combineren en te denken aan een extra bouwlaag, zouden er meer parkeerplaatsen kunnen komen waardoor de verkeersveiligheid in de buurt toeneemt.

De twee schoolbesturen gaan in de komende periode de kansen hiervoor verkennen.

1.5 OBS De Kleine Dollard

Basisgegevens

BRIN-nummer	12EJ
Naam	Obs De Kleine Dollard
Adres	Jachtlaan 2
Postcode/plaats	Winschoten
Bestuur	SOOOG

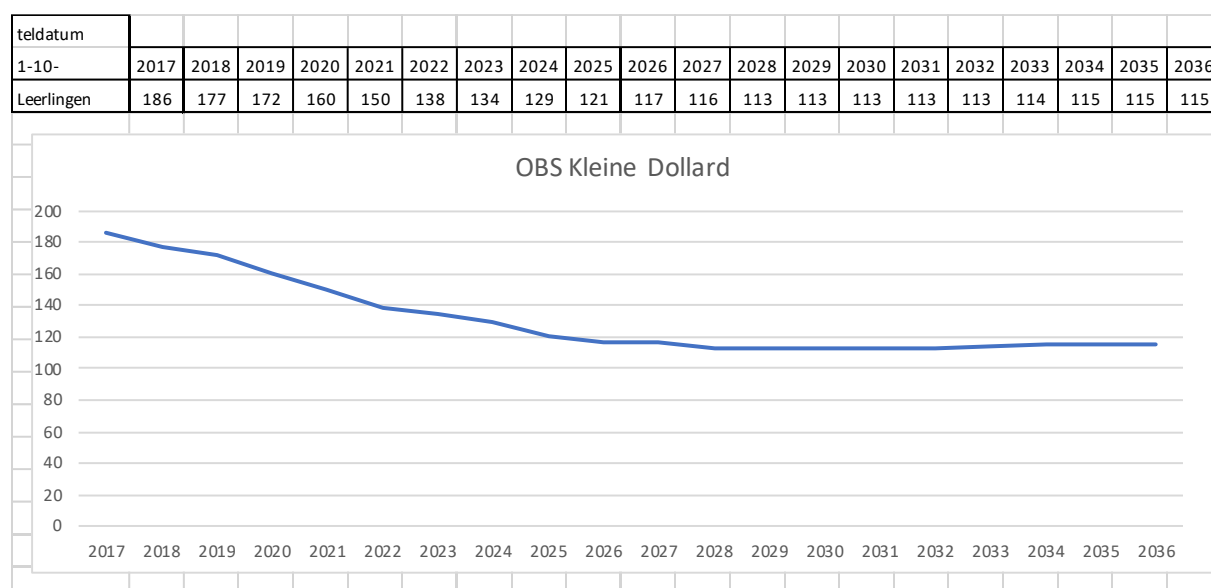
Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 160 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 115 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 171 | 178 | 176

De daling waar de prognose van uit gaat is dus onjuist: er is sprake van een stabiel leerlingenaantal op De Kleine Dollard. De nieuwe prognose zal meer duidelijkheid bieden m.b.t. de toekomstverwachting.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	1.085 m ² (o.b.v. 176 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	1.762 m ²	
Bouwjaar	1973	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	Normatief kent de school een leegstand van ± 670 m ²	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 115.704,-	Jaarlast € 16.663

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte hoeft hieraan geen specifieke aandacht besteed te worden.

Ontwikkelingen

Voor dit schoolgebouw is voor het programma 2021 een vergoeding voor de renovatie van de geveldelen aangevraagd (constructiefout/?)

Er is een bedrag van € 14.000,- aangevraagd.

Toekomst

Vervangende nieuwbouw (samen onder één dak, met de Vossenburcht) staat voor 2027/2028 gepland.

1.6 OBS Beukenlaan

Basisgegevens

BRIN-nummer	12VN
Naam	Obs Beukenlaan
Adres	Beukenlaan 42
Postcode/plaats	Winschoten
Bestuur	SOOOG

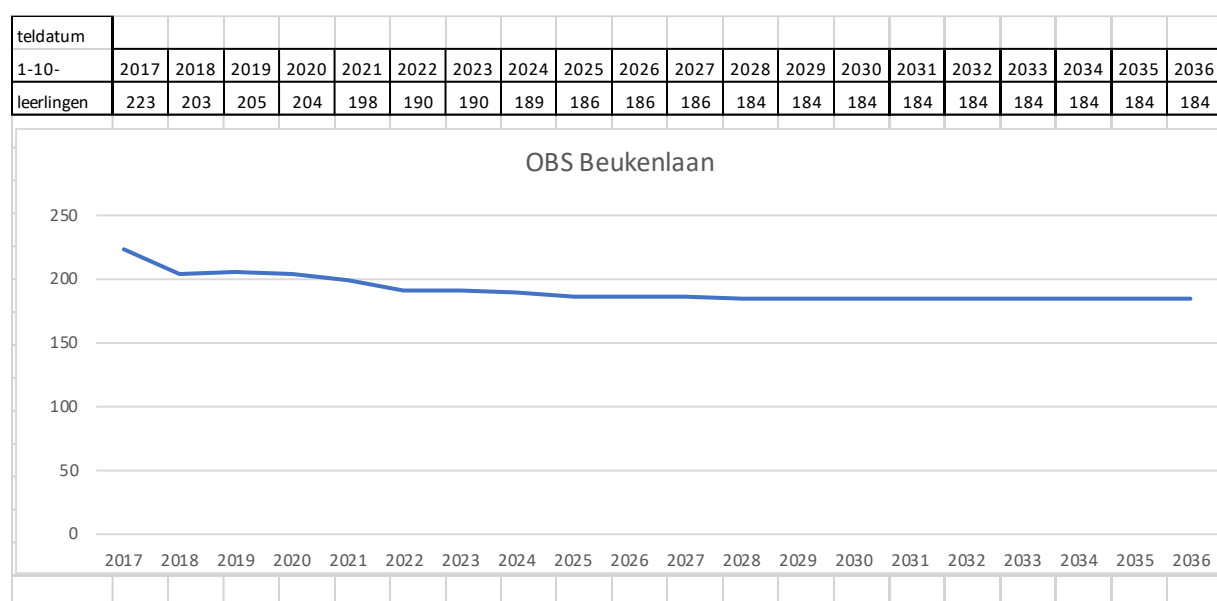
Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 204 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 184 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 205 | 195 | 192

Deze afwijking is verwaarloosbaar.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	1.166 m ² (o.b.v. 192 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	1.761 m ²	
Bouwjaar	1975	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	De OBS Beukenlaan heeft normatief een leegstand van ± 600m ²	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 632.884,-	Jaarlast € 70.340,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte hoeft hieraan geen specifieke aandacht besteed te worden.

Ontwikkelingen

Voor het huisvestingsprogramma jaar 2021 een vergoeding aangevraagd voor de renovatie van de Beukenlaanschool. Er is een totaal renovatiebudget beschikbaar gesteld (2021) van € 700.000,-, waarbij SOOOG zelf € 233.000,- bijdraagt.

Deze investering wordt in tien jaar afgeschreven.

Toekomst

Er van uitgaande dat het renovatiebudget wordt toegekend, kan de school weer een aantal jaren vooruit in het huidige gebouw.

In het jaar 2032/2033 staat vervangende nieuwbouw (samen met de Waterlelie onder 1 dak) gepland.

1.7 OBS De Tweemaster

Basisgegevens

BRIN-nummer	13BM
Naam	Obs De Tweemaster
Adres	Piet Heinstraat 19 / 19a
Postcode/plaats	Winschoten
Bestuur	SOOOG

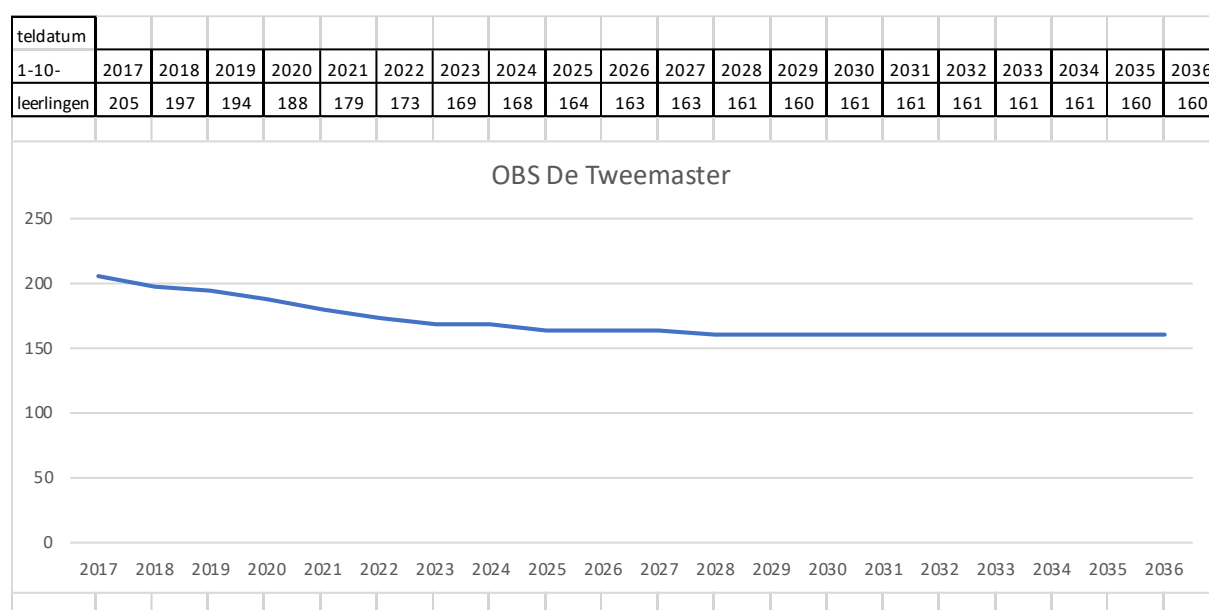
Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 188 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 160 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 183 | 177 | 166

De werkelijkheid geeft een lager leerlingenaantal aan.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	1.035 m ² (o.b.v. 166 lln.)	
Bouwjaar	1961; uitbreiding 1977	
Aanwezige oppervlakte	1.512 m ² (bouwjaar 1977) 188 m ² (bouwjaar 1961)	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	Normatief kent de school een leegstand van ± 500 m ²	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 248.854,-	Jaarlast € 11.642,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte hoeft hieraan geen specifieke aandacht besteed te worden.

Ontwikkelingen

Het aantal leerlingen van De Tweemaster vertoont een lichte daling.

Toekomst

Het plan dat door SOOOG wordt voorgestaan is een gecombineerde bouw van De Tweemaster in combinatie met de CBS Maranatha. Beide scholen zouden onder 1 dak gesitueerd kunnen worden, waarbij ook de opvangvoorziening in hetzelfde gebouw is gehuisvest.

In combinatie met de huisvestingsplannen van het Dollard College zou op deze manier ook een ononderbroken overgang van basisonderwijs naar voortgezet onderwijs bevorderd kunnen worden. De schoolbesturen zijn hierover in gesprek: de eindversie van het plan is (nog) niet uitgekristalliseerd.

1.8 OBS De Waterlelie

Basisgegevens

BRIN-nummer	13BM
Naam	Obs De Waterlelie
Adres	Albert Verweijstraat 1
Postcode/plaats	Winschoten
Bestuur	SOOOG

Prognose

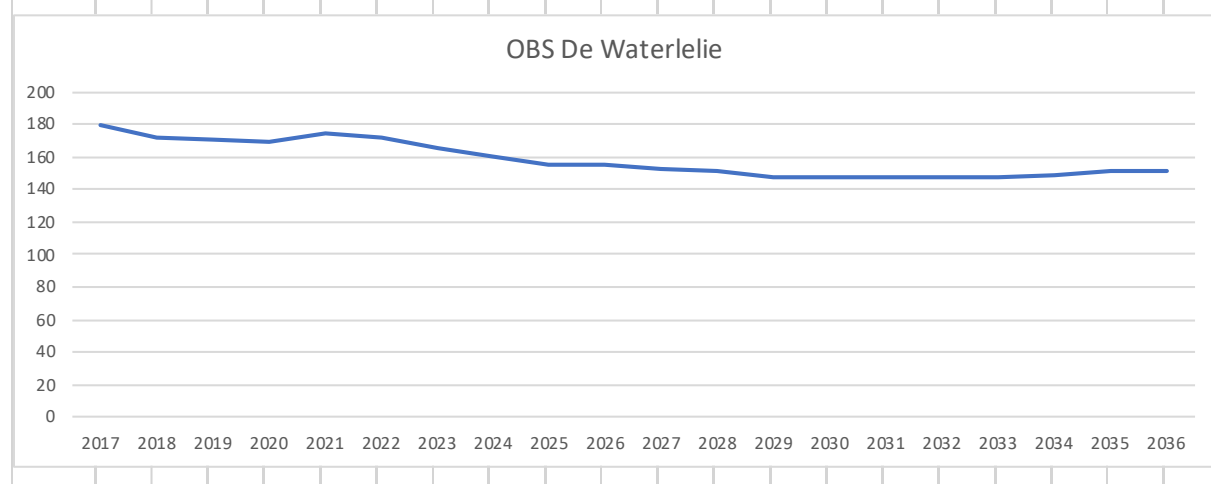
De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 169 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 151 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 162 | 172 | 174

Deze afwijking is verwaarloosbaar.

teldatum																				
1-10-	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
leerlingen	179	172	170	169	175	172	166	160	155	155	152	151	148	148	148	148	148	149	151	151



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	1.075 m ² (o.b.v. 174 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	1.562 m ²	
Bouwjaar	1975	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	De school heeft een normatieve leegstand van ± 500 m ²	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 197.956,-	Jaarlast € 16.977,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte hoeft hieraan geen specifieke aandacht besteed te worden.

Ontwikkelingen

De school kent een vrij grote leegstand: gekeken wordt hoe de financiële gevolgen hiervan beperkt kunnen worden

Toekomst

In het jaar 2032/2033 staat vervangende nieuwbouw (samen met de Beukenlaan) onder één dak gepland.

1.9 OBS Heiligerlee

Basisgegevens

BRIN-nummer	09EU
Naam	Obs Heiligerlee
Adres	Schoolstraat 5
Postcode/plaats	Heiligerlee
Bestuur	SOOOG

Prognose

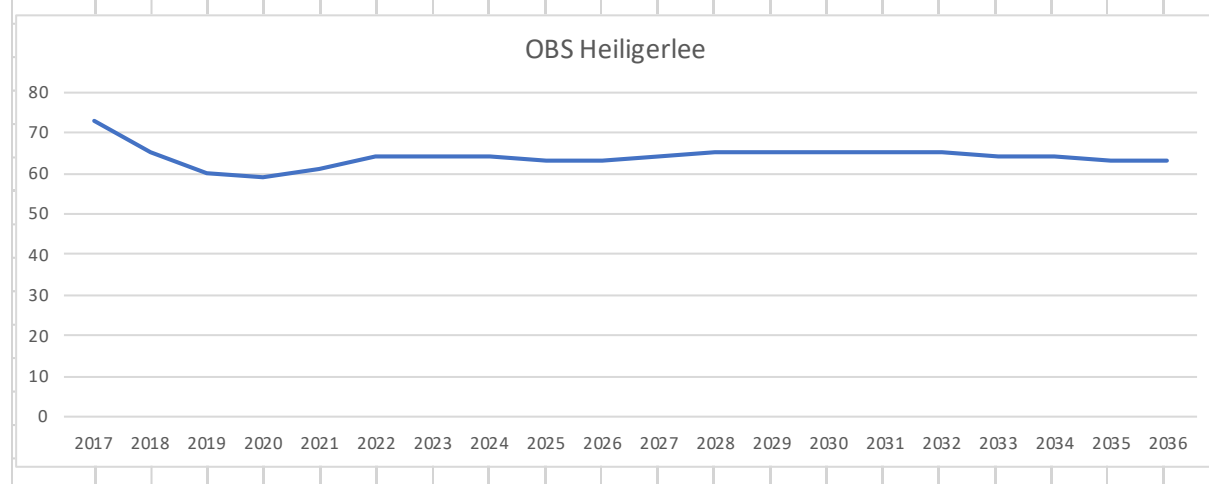
De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 59 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) stijgen tot ± 63 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 77 | 80 | 74

De werkelijke leerlingenaantallen liggen iets hoger dan de prognoses aangeven.

teldatum	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
leerlingen	73	65	60	59	61	64	64	64	63	63	64	65	65	65	65	65	64	64	63	63



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	572 m ² (o.b.v. 74 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	1.112 m ²	
Bouwjaar	1962	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	540 m ² (excl. medegebruik)	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 152.050,-	Jaarlast € 22.518,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte hoeft hieraan geen specifieke aandacht besteed te worden.

Ontwikkelingen

In Heiligerlee staan twee scholen: de OBS Heiligerlee en de CBS Mon Sinaï.
Beide scholen kennen een dalend leerlingenaantal.

De gebouwen van de scholen zijn beide gerealiseerd in 1962. Op basis van de ouderdom van de schoolgebouwen is een bouwkundige upgrading wenselijk.

Gelet op het leerlingenaantal is het economisch onverantwoord om voor beide scholen een investeringsplan te maken.

Toekomst

Beide scholen samen onder één dak:

De OBS Heiligerlee heeft een leegstand van 585 m², terwijl de CBS Mon Sinaï op basis van het leerlingenaantal een BVO gebruik van 527 m² (beide scholen incl. een vast voet van 200 m²).

Indien beide scholen na verbouwing gebruik maken van het gebouw aan de Schoolstraat 5 **zou** de verdeling er van volgt uit kunnen zien:

• OBS Heiligerlee	327 m ²
• CBS Mons Sinaï	287 m ²
• Gezamenlijk gebruik	200 m ²
• Medegebruik	<u>298 m²</u>
Totaal	1.112 m ²

Geen hoge prioriteit.

1.10 CBS Mons Sinai

Basisgegevens

BRIN-nummer	05PH
Naam	Cbs Mons Sinai
Adres	Provinciale weg 33
Postcode/plaats	Heiligerlee
Bestuur	VCO-MOG

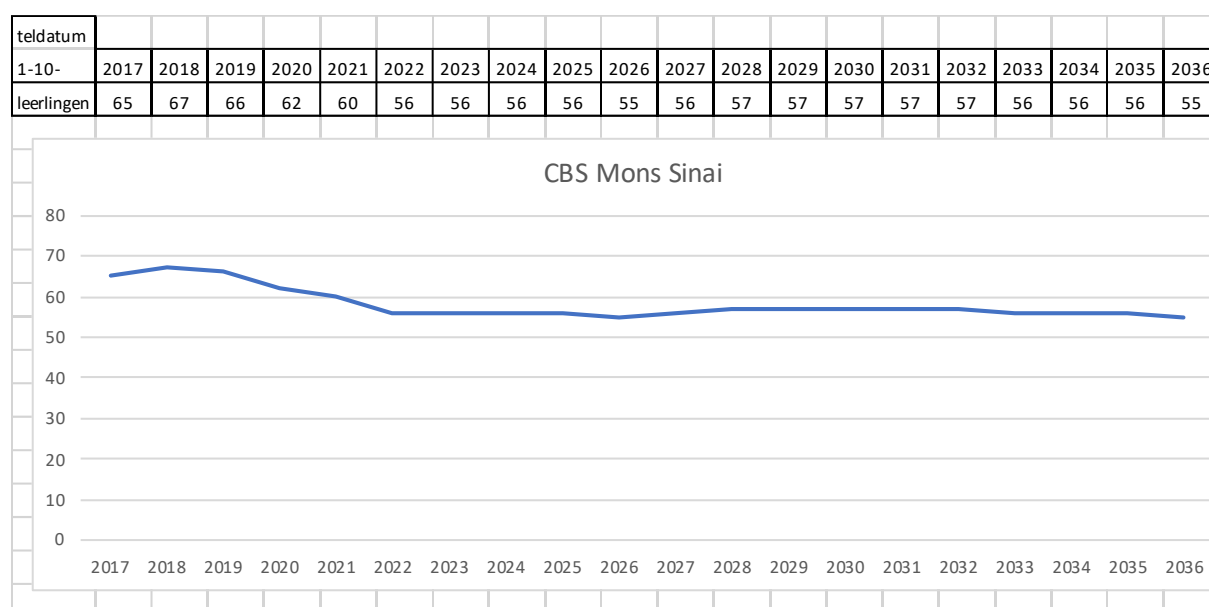
Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 62 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 55 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 64 | 71 | 74

De werkelijke leerlingenaantallen liggen iets hoger dan de prognoses aangeven. De daling die de prognose van 2019 aangeeft, vinden geen werkelijkheid. Vooralsnog gaan we uit van een stabiliserend leerlingenaantal. Nieuwe prognoses moeten meer duidelijkheid gaan bieden.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	572 m ² (o.b.v. 74 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	631 m ²	
Bouwjaar	1962	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	144 m ² (excl. medegebruik)	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 124.616,-	Jaarlast € 11.029,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte hoeft hieraan geen specifieke aandacht besteed te worden.

Ontwikkelingen

Het bestuur ziet mogelijkheid om op termijn samen onder één dak te gaan met OBS Heiligerlee (SOOG), inclusief ruimte voor de kinderopvang.

Vooralsnog blijven beide scholen als eigen, zelfstandige scholen bestaan die samen onder één dak gehuisvest zijn. Wenselijk is om ook de kinderopvang hierin onder te brengen, waarbij de voorkeur is om dan samen aan te haken bij één organisatie voor kinderopvang voor beide scholen.

Er is in het MJOP een renovatie kleutertoiletten en koeling van lokalen opgenomen. Dit zijn hoge bedragen tot € 75.000,-

Daarnaast is de zichtbaarheid en bereikbaarheid wellicht een onderwerp van gesprek. Duurzaamheid en energie zijn hier aandachtspunten. Er is geen ruimte voor de samenwerking met kinderopvang en BSO in het gebouw terwijl de wens er wel is.

Toekomst

De beide scholen zijn van belang voor de leefbaarheid van het dorp Heiligerlee.

Samenwerkingsideeën worden door beide scholbesturen nader worden verkend: het is gewenst dat de plannen in 2022/2023 afgerond zijn.

Qua huisvesting worden de plannen dan vertaald in een plan, zodat rond 2025/2026 de beide scholen (incl. kinderopvang) samen onder één dak gehuisvest zouden kunnen worden.

Op de Mons Sinaï is een ventilatieonderzoek verricht. Om de ventilatie optimaal te krijgen zouden in het gebouw aanpassingen aan het ventilatiesysteem ter grootte van ad € 230.000,- uitgevoerd moeten worden.

1.11 CBS Annewieke

Basisgegevens

BRIN-nummer	05SY
Naam	Cbs Annewieke
Adres	Merelstraat 1
Postcode/plaats	Scheemda
Bestuur	VCO-MOG

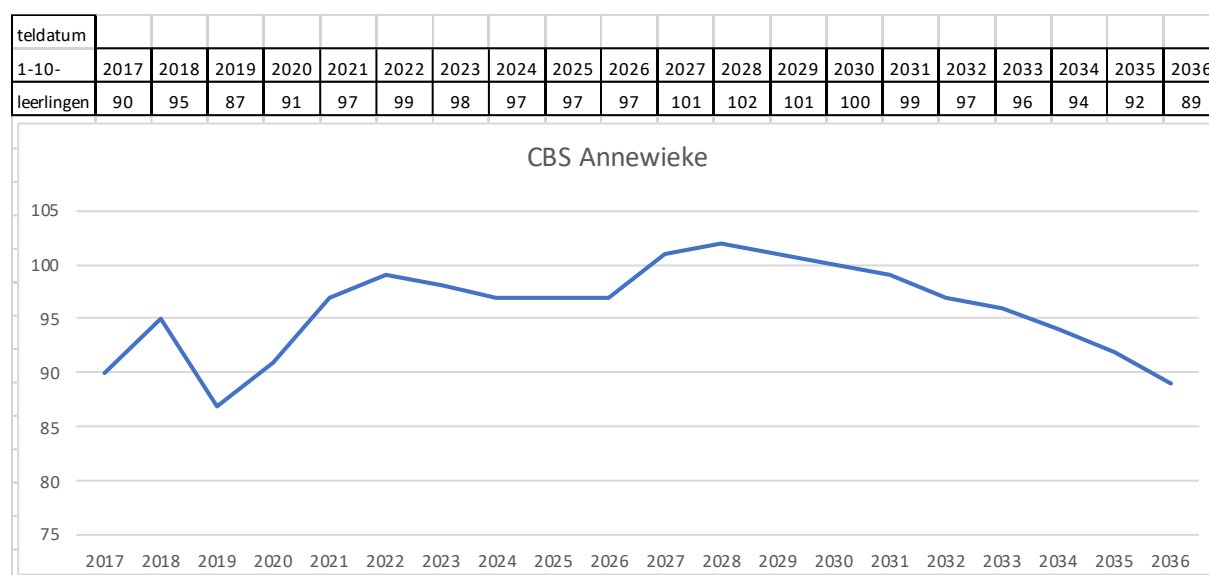
Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 91 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 89 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 86 | 87 | 101

De stijging van het leerlingenaantal die in de prognoses werden voorzien worden werkelijkheid. De groei gaat iets sneller dan verwacht.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	708 m ² (o.b.v. 101 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	2.900 m ²	Totale BVO incl. gym oppervlakte
Bouwjaar	2020	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	n.v.t.: "passend"	
Opmerkingen	Boekwaarde MFA (1-1-2021): € 6.770.000,-	Jaarlast: € 375.870,- (+expl. bijdrage: € 82.360,-)

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte hoeft hieraan geen specifieke aandacht besteed te worden.

Ontwikkelingen

In 2020 is CBS Annewieke gehuisvest in een nieuw gebouw MFA in Scheemda. Ook is de obs Futura in hetzelfde pand gehuisvest. Naast de school is ook kinderopvang en BSO in het gebouw gesitueerd. De school heeft op de benedenverdieping de lokalen en maakt medegebruik van het speellokaal, BSO ruimte en enkele lokalen op de bovenverdieping van gebouw.

Toekomst

Voor de komende planperiode wordt er voor deze school geen rekening gehouden met een aanpassing van dit gebouw.

1.12 OBS Futura

Basisgegevens

BRIN-nummer	
Naam	Obs Futura
Adres	Merelstraat
Postcode/plaats	Scheemda
Bestuur	SOOOG

Prognose

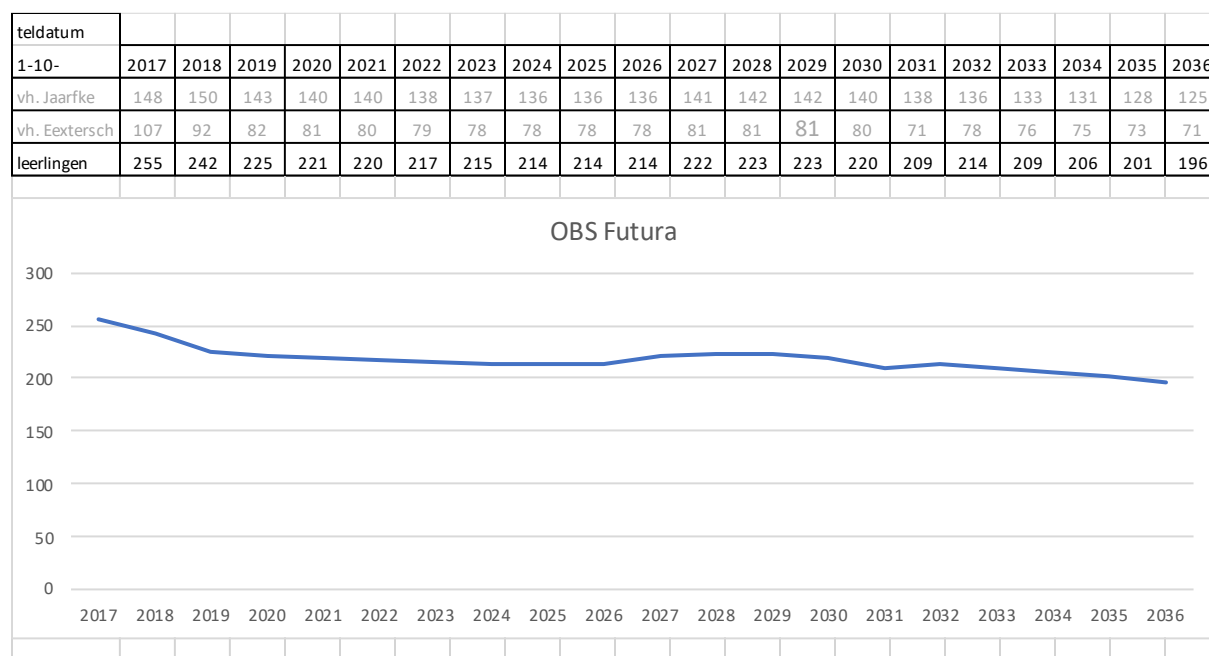
De prognose (PVG, febr. 2019) geeft nog geen prognose voor de OBS Futura. Aangezien de school is ontstaan uit een fusie van obs Jaarfke en de Eexterbasisschool is er voor het leerlingenaantal uitgegaan van de som van deze beide scholen.

Hieraan uitgaande geeft de prognose een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 221 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 196 leerlingen in 2036.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 292 | 210 | 197.

De daling van het leerlingenaantal gaat sneller dan op basis van de prognose werd verwacht.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	1.191 m ² (o.b.v. 197 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	2.900 m ²	Totale BVO incl. gym oppervlakte
Bouwjaar	2020	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	n.v.t.: "passend"	
Opmerkingen	Boekwaarde MFA (1-1-2021): € 6.770.000,-	Jaarlast: € 375.870,- (+expl. bijdrage: € 82.360,-)

Ontwikkelingen

In 2020 zijn de basisscholen Jaarfke en de Eexterbasisschool gefuseerd tot obs Futura. Ook de CBS Annewieke is in hetzelfde pand gehuisvest.

Sinds 2020 is deze school gehuisvest in een nieuw gebouw MFA.

Toekomst

Voor de komende planperiode wordt er voor deze school geen rekening gehouden met een aanpassing van dit gebouw.

1.13 CBS De Lichtboei

Basisgegevens

BRIN-nummer	09CS
Naam	Cbs De Lichtboei
Adres	Huningaweg 8
Postcode/plaats	Oostwold
Bestuur	SOOOG

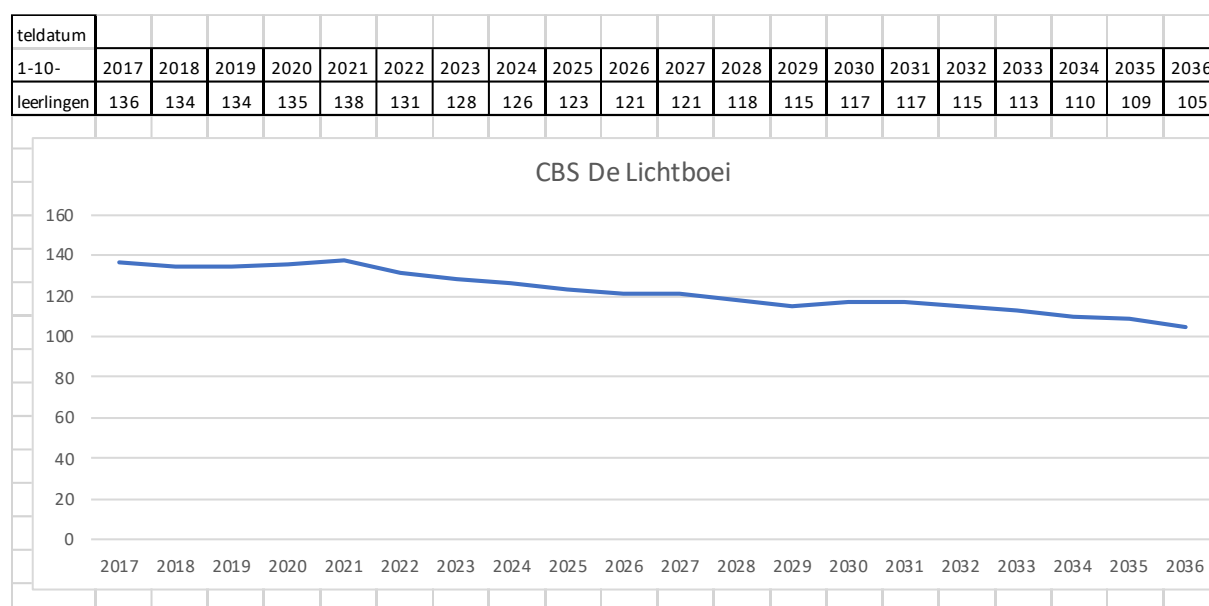
Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 135 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal dalen tot ± 105 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 144 | 135 | 142.

Het verloop van de leerlingenaantallen geeft een stabiel beeld.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	914 m ² (o.b.v. 142 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	MFA-constructie	
Bouwjaar	2015	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	n.v.t.: "passend"	
Opmerkingen	Boekwaarde MFA (1-1-2021): € 5.510.732,-	Jaarlast: €321.045,- (+expl. bijdrage: € 173.132,-)

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte geen specifieke aandacht

Ontwikkelingen

Sinds 2011 is de school samen met OBS de Noordkaap gehuisvest in een nieuw gebouw (MFA De Meerkant). In dit gebouw is ook de aanbieder voor de kinderopvang gehuisvest. In het gebouw is een bibliotheek en kinderopvang gevestigd.

Toekomst

Voor de komende planperiode is geen aanvraag/aanpassing van deze school voorzien.

1.14 OBS De Noordkaap

Basisgegevens

BRIN-nummer	06DG
Naam	Obs De Noordkaap
Adres	Huningaweg 8
Postcode/plaats	Oostwold
Bestuur	SOOOG

Prognose

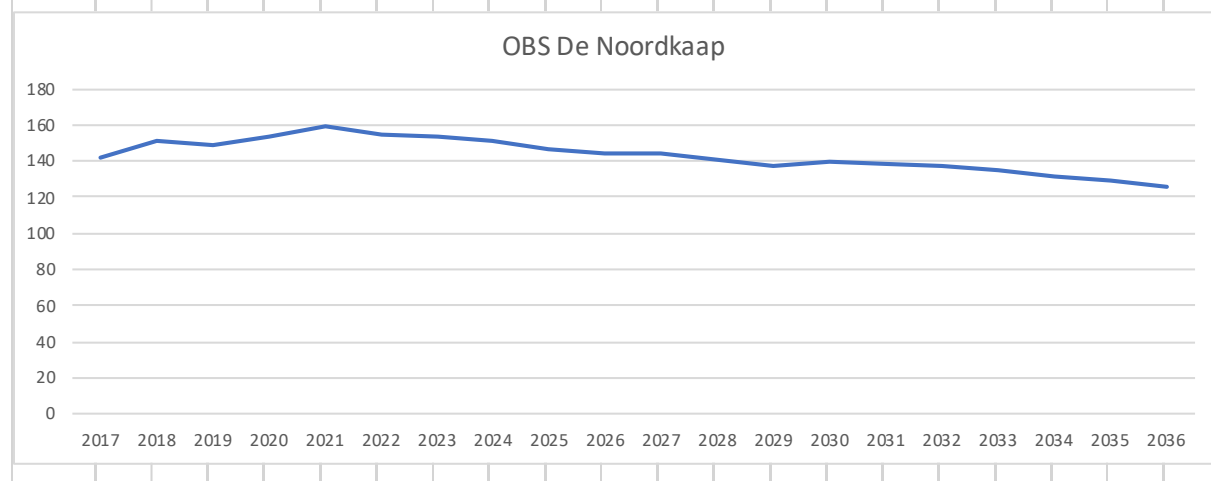
De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 154 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 126 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 149 | 153 | 160.

De werkelijke leerlingenaantallen zijn [nagenoeg] in overeenstemming met de prognose

teldatum																				
1-10-	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
leerlingen	142	151	149	154	159	155	153	151	147	144	144	141	137	140	139	137	135	131	129	126



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	1.005 m ² (o.b.v. 160 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	MFA-constructie	
Bouwjaar	2015	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	n.v.t.: "passend"	
Opmerkingen	Boekwaarde MFA (1-1-2021): € 5.510.732,-	Jaarlast: €321.045,- (+expl. bijdrage: € 173.132,-)

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte geen specifieke aandacht .

Ontwikkelingen

Sinds 2011 is de school samen met de CBS De Lichtboei gehuisvest in een nieuw gebouw (MFA De Meerkant). In dit gebouw is ook de aanbieder voor de kinderopvang gehuisvest. In het gebouw is bovendien een bibliotheek gevestigd.

Toekomst

Voor de komende planperiode is geen aanvraag/aanpassing van deze school voorzien.

1.15 OBS Letterwies

Basisgegevens

BRIN-nummer	00BB
Naam	Obs Letterwies
Adres	Meidoornstraat 20
Postcode/plaats	Nieuwolda
Bestuur	SOOOG

Prognose

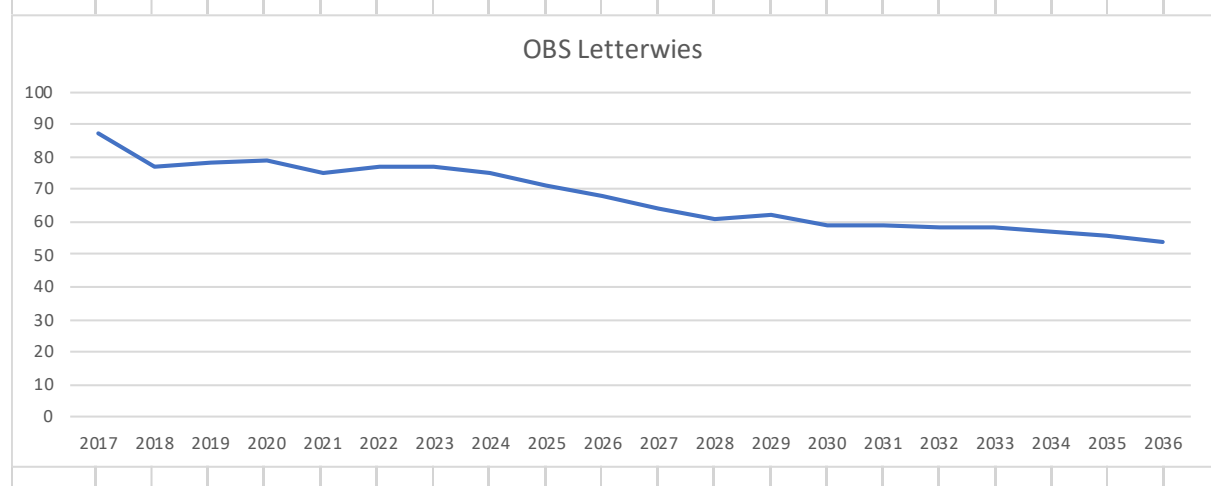
De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 79 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 54 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 72 | 75 | 64

De daling van het leerlingenaantal gaat iets sneller dan werd verwacht op basis van de prognose.

teldatum																				
1-10-	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
leerlingen	87	77	78	79	75	77	77	75	71	68	64	61	62	59	59	58	58	57	56	54



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	522 m ² (o.b.v. 64 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	1.135 m ²	
Bouwjaar	1953	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	Genormeerde leegstand is ± 600 m ²	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 202.251,-	Jaarlast € 17.900,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte geen specifieke aandacht .

Ontwikkelingen

Aardbevingsproblematiek: versterkingsopgaaf: is beoordeeld: uitkomst niet bekend

Toekomst

Bij voorkeur als zelfstandige schoolvoortbestaan

1.16 OBS De Bouwsteen

Basisgegevens

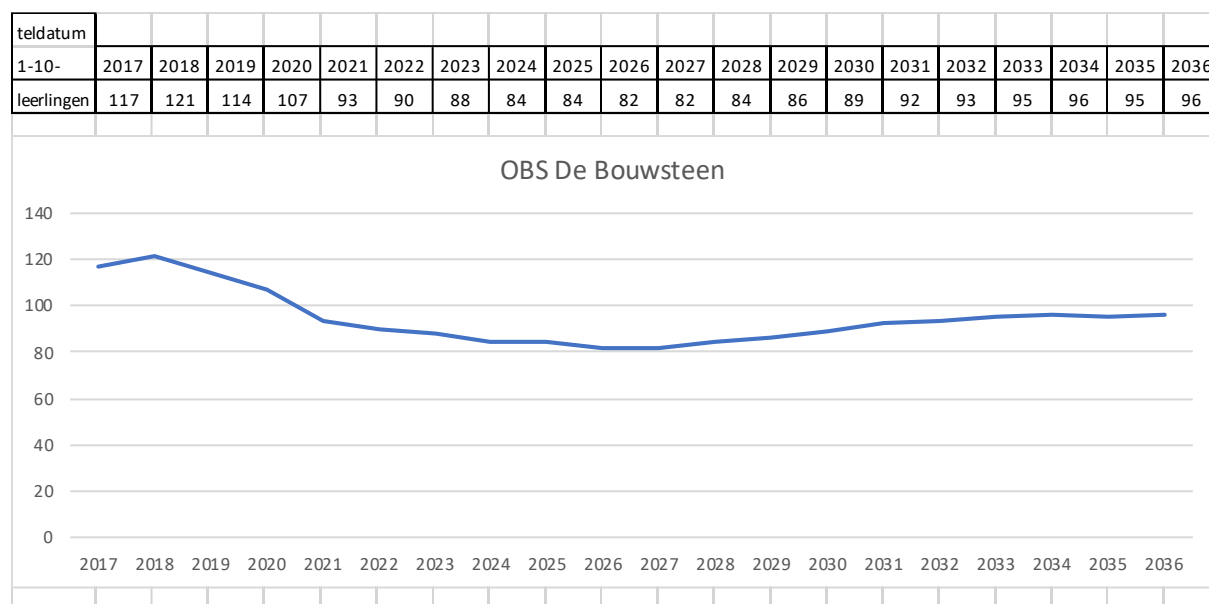
BRIN-nummer	18HQ
Naam	Obs De Bouwsteen
Adres	Hardenberg 8
Postcode/plaats	Finsterwolde
Bestuur	SOOOG

Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 107 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal dalen tot ± 82 leerlingen rond 2026/2027, waarna het aantal leerlingen weer op gaat lopen naar ± 96 leerlingen in 2036.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 112 | 103 | 91; deze aantallen sluiten nagenoeg aan bij de prognosecijfers uit 2019.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	658 m ² (o.b.v. 91 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	1.603 m ²	
Bouwjaar	2002	
Medegebruikers	Verhuur aan bibliotheek/peuterspeelzaal	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	Genormeerde leegstand van ± 900 m ²	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 1.435.931,-	Jaarlast € 99.766,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte hoeft geen specifieke aandacht

Ontwikkelingen

Het gebouw kent behoorlijke leegstand: deze wordt via verhuur aan derden ingevuld.

Toekomst

De bouwsteen is in 2002 opgeleverd: in de huidige planperiode wordt geen investering t.b.v. dit gebouw verwacht.

1.17 OBS Uilenburcht

Basisgegevens

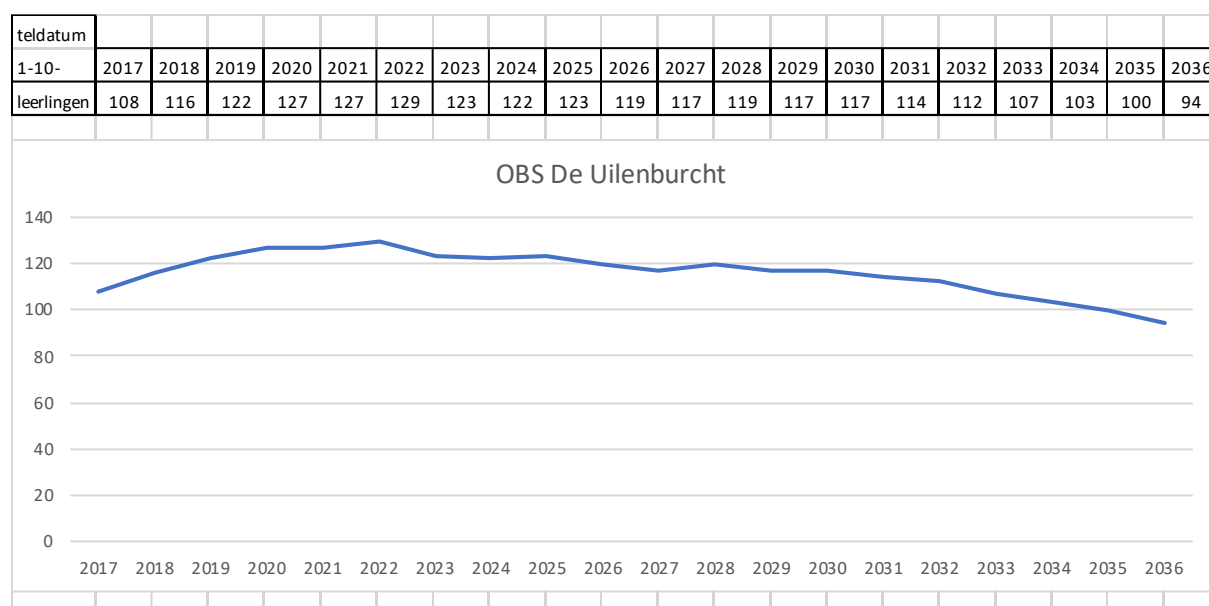
BRIN-nummer	09DO
Naam	Obs Uilenburcht
Adres	FJJ Dreweslaan 1
Postcode/plaats	Beerta
Bestuur	SOOOG

Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 127 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal dalen tot ± 94 leerlingen in 2036.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 121 | 132 | 135; deze lijn ligt iets hoger dan de verwachte leerlingenaantallen uit de prognose.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	879 m ² (o.b.v. 135 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	1.165 m ²	
Bouwjaar	1970	
Medegebruikers	Peuterspeelzaal	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	Genormeerd ± 350 m ² leegstand	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 352.212,-	Jaarlast € 38.730,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte geen specifieke aandacht .

Ontwikkelingen

5 jaar geleden gerenoveerd: hoeft niets aan gedaan te worden

Toekomst

In 2030 staat vervangende nieuwbouw of renovatie van het gebouw gepland. Op basis van de dan actuele situatie zal te zijner tijd hierover een definitief besluit worden genomen.

1.18 OBS Drieborg

Basisgegevens

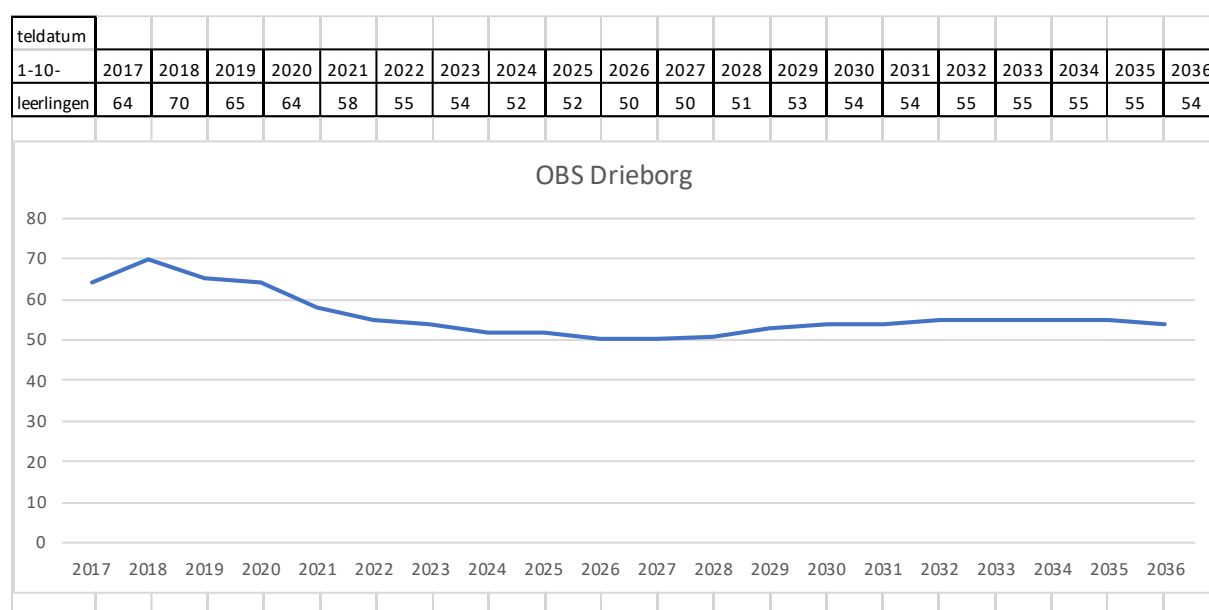
BRIN-nummer	08DD
Naam	Obs Drieborg
Adres	G. Topelenstraat 9
Postcode/plaats	Drieborg
Bestuur	SOOOG

Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 64 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 54 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 65 | 54 | 56; deze aantallen sluiten nagenoeg aan bij de prognosecijfers uit 2019.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	482 m ² (o.b.v. 56 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	738 m ²	
Bouwjaar	1973	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	250 m ² normatieve leegstand	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 172.864,-	Jaarlast € 16.018,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte geen specifieke aandacht

Ontwikkelingen

Geen actie noodzakelijk

Toekomst

Op de lange termijn bezien of de leerlingenaantallen het voortbestaan van de school mogelijk blijft.

Wellicht is een “samengaan” met een andere school een koers voor de toekomst: de ontwikkelingen worden kritisch gevolgd.

In 2031 staat vervangende nieuwbouw of renovatie van het gebouw gepland. Op basis van de dan actuele situatie zal te zijner tijd hierover een definitief besluit worden genomen.

1.19 CBS Het Baken

Basisgegevens

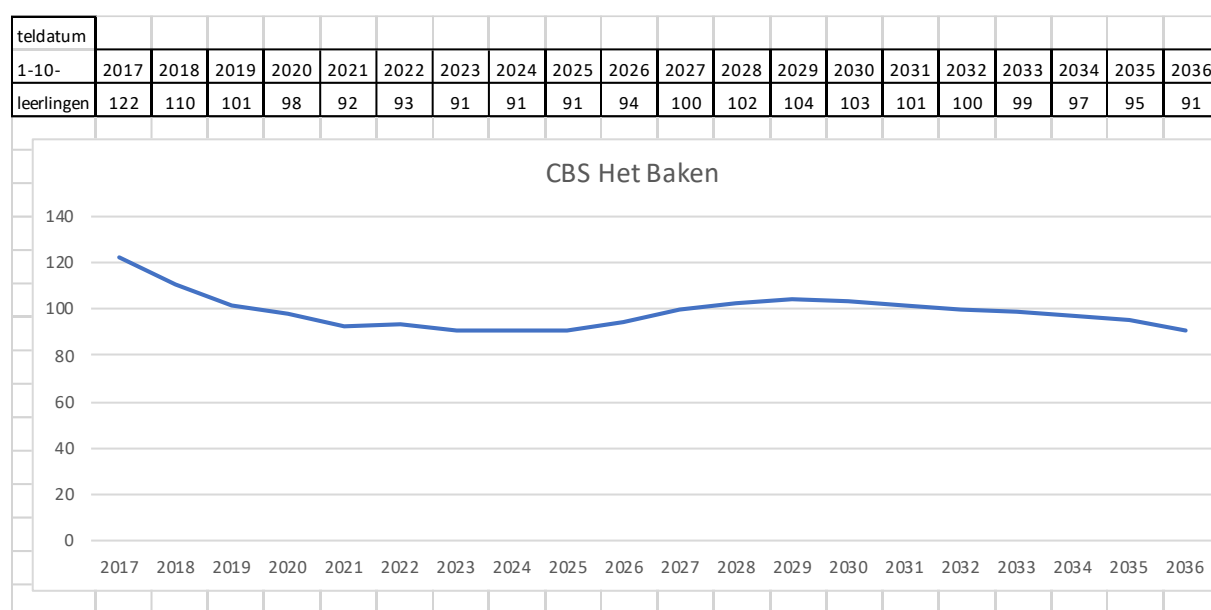
BRIN-nummer	15DU
Naam	Cbs Het Baken
Adres	2 ^e Garstweg 17a
Postcode/plaats	Westerlee
Bestuur	VCO-MOG

Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 98 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 91 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 106 | 90 | 91; deze aantallen sluiten [nagenoeg] aan bij de prognosecijfers uit 2019.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	658 m ² (o.b.v. 91 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	880 m ²	
Bouwjaar	1957	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	n.v.t.: "passend"	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2021: € 141.039,-	Jaarlast € 11.502,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte geen specifieke aandacht .

Ontwikkelingen

Het schoolgebouw is in goede staat, uitgezonderd het pannendak. Regelmatig is er een lekkage op hetzelfde punt. Dit heeft met de bouwfysische aansluiting te maken.

Er is ruimte om het onderwijs vorm te kunnen geven, maar niet alle ruimte is even effectief.
De wens om te groeien naar een kindcentrum met kinderopvang onder hetzelfde dak, Daarvoor is er geen ruimte in de school.
Uit onderzoek is gebleken dat de ventilatie in Het Baken op orde is.
Aanvullende aandachtspunten zijn hier duurzaamheid en hoge energie lasten.

Toekomst

Kindcentrum zit nu verderop in het dorp, De wens is om dit onder hetzelfde dak te brengen.
In 2026 staat vervangende nieuwbouw of renovatie van het gebouw gepland. Op basis van de dan actuele situatie zal te zijner tijd in nauw overleg met het schoolbestuur een definitief plan worden gemaakt.

1.20 OBS Houwingaham

Basisgegevens

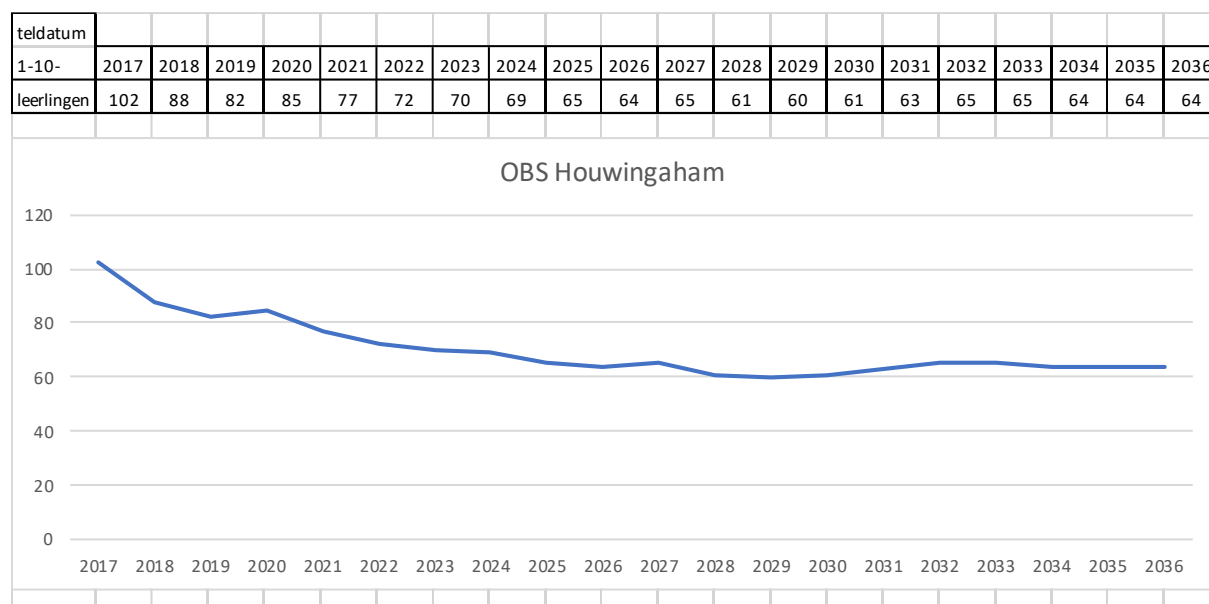
BRIN-nummer	03DW
Naam	Obs Houwingaham
Adres	Linteloostraat 1
Postcode/plaats	Bad Nieuweschans
Bestuur	SOOOG

Prognose

De prognose (PVG, febr. 2019) geeft een licht dalend leerlingenaantal weer.

In 2020 geeft de prognose een leerlingenaantal van 85 leerlingen: op de langere termijn zal het aantal (licht) dalen tot ± 74 leerlingen.

Het werkelijke leerlingenaantal (op 1-10-2019 | 1-10-2020 | 1-10-2021) is als volgt: 82 | 89 | 85; deze aantallen zijn iets lager dan de prognosecijfers uit 2019.



Huisvestingsgegevens

Onderwijs genormeerde oppervlakte	628 m ² (o.b.v. 85 lln.)	
Aanwezige oppervlakte	931 m ²	
Bouwjaar	2011	
Medegebruikers	n.v.t.	
Oppervlakte medegebruik	- m ²	
Leegstand	± 300 m ² normatieve leegstand	
Opmerkingen	Boekwaarde op 1-1-2020: € 1.277.440,-	Jaarlast € 75.274,-

Voor de onderwijshuisvesting in bruto vloeroppervlakte geen specifieke aandacht

Ontwikkelingen

Geen actie noodzakelijk

Toekomst

Bouwen in het plattelandsgebied: corona-ontwikkelingen: trek van stad naar platteland.

Bijlage 2. Bestuursgegevens

Gemeente Oldambt		
Adres	Johan Modastraat 6	Postbus 175
Postcode/plaats	9671 CD Winschoten	9670 AD Winschoten
Telefoonnummer	0597 482 000	
Naam bestuurder	Jurrie Nieboer	jurrie.nieboer@gemeente-oldambt.nl
Contactpersoon huisvesting	Marcus Hazenberg	marcus.hazenberg@gemeente-oldambt.nl

NoorderBasis		
Adres	Industrieweg 22	Postbus 6
Postcode/plaats	9804 TG Noordhorn	9800 AA Zuidhorn
Telefoonnummer	0594 729 103	
Naam bestuurder	Roelof van den Berg	r.vandenberg@noorderbasis.nl
Contactpersoon huisvesting	Tiemen Oosterhoff	t.oosterhoff@noorderbasis.nl

Primenius		
Adres	Scholtenswijk 10	Postbus 12
Postcode/plaats	9665 KN Oude Pekela	9665 ZG Oude Pekela
Telefoonnummer	0597 676 955	
Naam bestuurder	Béjanne Hobert	bejanne.hobert@primenius.nl
Contactpersoon huisvesting	Monique Abbing	monique.wielage@primenius.nl

Stichting Openbaar Onderwijs Oost Groningen		
Adres	Huningaweg 8	Postbus 65
Postcode/plaats	9682 PB Oostwold	9670 AB Winschoten
Telefoonnummer	0597 453 980	
Naam bestuurder	Jaap Hansen	jh.hansen@sooog.nl
Contactpersoon huisvesting		

Vereniging Christelijk Onderwijs - Midden en Oost Groningen		
Adres	Scholtenswijk 10	Postbus 35
Postcode/plaats	9665 KN Oude Pekela	9665 ZG Oude Pekela
Telefoonnummer	0597 59 18 97	
Naam bestuurder	Rudie Bilder	rudiebilder@vcomog.nl
Contactpersoon huisvesting		