

# Memo

**Facility Services**  
**Vastgoedmanagement**  
Weesperzijde 190  
1097 DZ Amsterdam  
T 020 595 3919

**Datum**

5 november 2014

**Aan**

CvB

**Van**

Jeroen Roosen (afdeling Huisvesting/Vastgoedmanagement)

**Betreft:**

**Actualisatie huisvestingsplan HvA 2014**

**dit stuk wordt ingebracht ter:**

- Kennisname
- Beoordeling
- Besluitvorming

## Inleiding

Op 18 februari 2014 heeft het College van Bestuur van de Hogeschool van Amsterdam (HvA) het strategisch huisvestingsplan (HVP) voor de periode 2013-2023 vastgesteld. Jaarlijks worden de gegevens (aantallen studenten en ruimtebehoefte) op basis van kengetallen geactualiseerd. Ook wordt de feitelijke bezetting van onderwijsruimten en werkplekken weergegeven. Tevens vindt monitoring plaats op interne- en externe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op huisvesting en die aanleiding kunnen geven tot een aanbeveling tot wijziging van de strategische uitgangspunten van het huisvestingsplan en vastgoedportefeuille.

De afgelopen maanden zijn drie werksessies gehouden met de managers bedrijfsvoering van de domeinen en directeuren van staven en diensten om relevante ontwikkelingen te bespreken aangaande veranderingen in het onderwijs en mogelijke consequenties voor de vastgoedportefeuille. In voorliggende actualisatie van het strategisch Huisvestingsplan zijn de resultaten van deze werksessies verwerkt.

In dit memo worden ontwikkelingen in het onderwijs beschreven, zoals de verwachte groei van onderzoek en lectoraten bij de domeinen en de afschaffing van de basisbeurs per 1 september 2015 en welke mogelijke gevolgen dit heeft voor de ruimtebehoefte.

In 2015 wordt het Wibauthuis (WBH) in gebruik genomen en worden drie huurpanden (Duivendrechtsekade, Jan Bommerhuis en Wenckebachweg) afgestoten, per saldo betekent dit een daling van het aantal m2 in portefeuille. Er worden oplossingsrichtingen beschreven hoe de inpassing van de vermindering van m2 kan worden vorm gegeven.

Ook worden toekomstige ontwikkelingen op de HvA campussen beschreven en kijken we naar de benchmark hogescholen (bezettingsgraad indicatoren, huisvestingslasten en onderhoudskosten).

In het financiële hoofdstuk wordt de geactualiseerde huisvestingsnorm (lasten ten opzichte van de baten) weergegeven. Naast de huisvestingnorm, wordt ook de ontwikkeling van het huisvestingstarief per m2 weergegeven.

Tot slot worden de acties als gevolg van de actualisatie weergegeven. De actualisatie is onder meer input voor de projecten in het zomerprogramma.

*Gevraagd besluit*

Aan het CvB wordt gevraagd:

- Het voorliggende huisvestingsplan HvA 2014 vast te stellen.
- FS opdracht te geven de daaruit volgende acties in gang te zetten.

## Inhoudsopgave

1. Actualisatie prognoses	4
2. Interne en externe ontwikkelingen lange termijn (> 2 jaar en verder)	6
3. Feitelijk gebruik van ruimte	8
4. Risico management korte termijn (< 2 jaar)	10
5. Wijzigingen in vastgoedportefeuille	13
6. Campusontwikkeling	14
7. Benchmark	16
8. Financieel kader	18
9. Conclusie	20
BIJLAGE 1: actielijst	22
BIJLAGE 2: ruimtebehoefte en ruimtegebruik van de domeinen	23
BIJLAGE 3: groei en krimp scenario's	27
BIJLAGE 4: syllabus+ confrontatie vraag S1 14/15 met aanbod zalen 15/16	28
BIJLAGE 5: bezettingsgraadmeting	31
BIJLAGE 6: ontwikkeling m2 cf. dienstnota	34

## 1. Actualisatie prognoses

In de actualisatie van de prognoses van het huisvestingsplan wordt gekeken naar de ontwikkelingen van studenten aantallen op basis van verwachte groei en krimp bij de domeinen. Ten behoeve van de actualisatie zijn de volgende zaken meegenomen:

- Studentenaantallen peildatum 1 juni 2014
- Studentenprognoses 2014 – 2019 (op basis van de begroting van 2014 en studentenaantallen per peildatum 1 juni 2014)
- Huidig ruimtegebruik op basis van de ruimtedatabase (per 1 september 2014)
- Ruimtebehoefte (normering)

### *Studentprognose: lichte groei ten opzichte van vorig jaar*

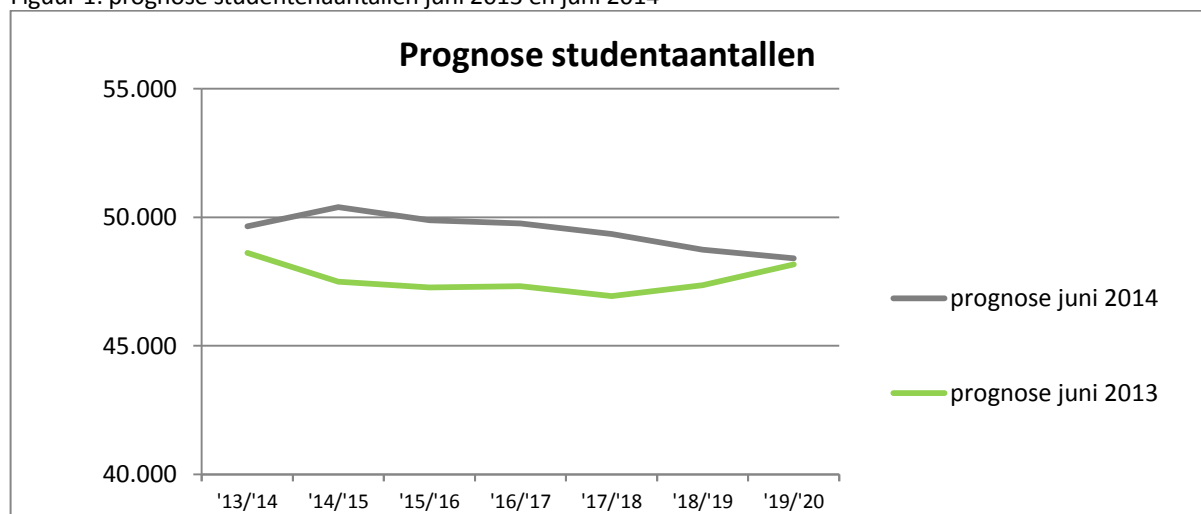
De huidige studentenaantallen, zie ook onderstaande figuur (peildatum 1 juni 2014) groeien in vergelijking met de prognose van vorig jaar (1 juni 2013). Het gerealiseerde aantal studenten in 2013/2014 (zie groene lijn), is 49.655. De prognose in juni 2013 was circa 1.000 studenten lager.

### *Instroom*

Voor studiejaar 2013 – 2014 hebben de domeinen een stijging van instroomaantallen geprognoseerd (18.177). De gerealiseerde instroomaantallen waren nog hoger in 2013 – 2014 (18.763). Voor het jaar 2014-2015 wordt er (cf. prognose juni 2014) een daling verwacht (naar 17.504). Deze daling van de inschrijvingen lijkt met zicht op de laatste gegevens (via studielink week 40) nog hoger (namelijk circa 16.200 gewogen inschrijvingen).

De prognose van de langere termijn (vanaf 2020/2021) laat eerst een stijging zien (tot en met 2023), en vervolgens vanaf 2023 een daling. Deze prognosecijfers (langere termijn) zijn enkel gebaseerd op landelijke prognosecijfers (OCW) van demografische gegevens en houden geen rekening met ontwikkelingen in de markt.

Figuur 1: prognose studentenaantallen juni 2013 en juni 2014

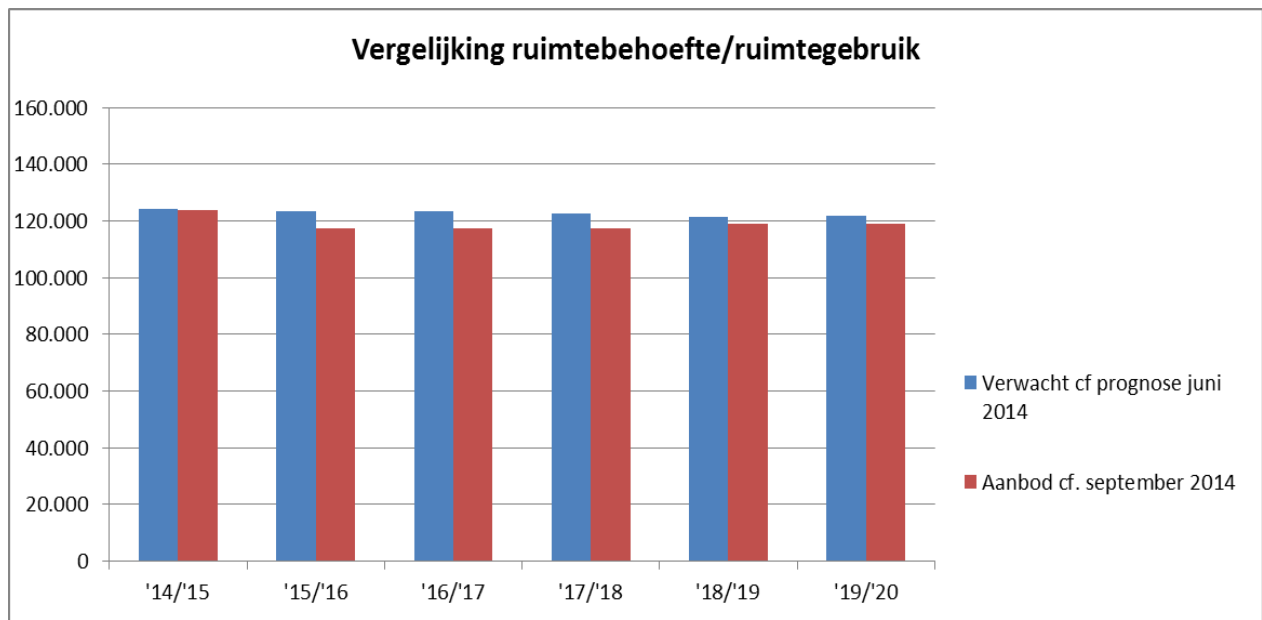


### Ruimte vraag op basis van ruimtenorm (cf. strategisch HvP 2013-2023)

Op basis van de geactualiseerde studentprognoses (zie vorige pagina) is met behulp van de gehanteerde ruimtenorm<sup>1</sup> uit het Huisvestingsplan (d.d. 18 februari 2014) de verwachte ruimtebehoefte voor de HvA voor de periode 2014 – 2019 te berekenen (zie figuur 2). Geconcludeerd kan worden dat, gezien de geprognostiseerde groei van het aantal studenten en het afstoten van een aantal huurpanden, er een theoretisch tekort ontstaat op basis van de ruimtenorm in 15/16 van circa 6.000 m<sup>2</sup>, dit theoretisch ruimtetekort wordt in H4 "risicomanagement korte termijn" nader beschreven. Vanaf 16/17, wordt dit tekort minder als gevolg van verwachte daling van studenten (zie ook H4 en H5 voor meer informatie en vastgoedportefeuille).

Zie ook bijlage 2 voor de ruimte vraag van de domeinen (op basis van de ruimtenorm).

Figuur 2: vergelijk ruimtebehoefte/ ruimtegebruik vanaf 2014



<sup>1</sup> Voltijd studenten (+duaal): studentenaantallen x 1,3 m<sup>2</sup>;

Deeltijd studenten ('s avonds en zaterdag): studentenaantallen x 0,4 m<sup>2</sup>. Dit geldt voor 2/3 van de deeltijd studenten; Deeltijd studenten ('s avonds, zaterdag en soms overdag): studentenaantallen x 0,7 m<sup>2</sup>. Een deel van de deeltijdstudenten krijgt naast 's avonds/zaterdag ook overdag onderwijs, gemiddeld circa één dag in de week, deze deeltijdstudenten worden voor 30% \* 0,9 (onderwijs ruimtenorm) + 0,4 = 0,7 m<sup>2</sup> meegenomen. Deze situatie geldt voor 1/3 van de deeltijd studenten.

<sup>2</sup> Het theoretisch tekort conform prognose juni 2013 was circa 2.000 m<sup>2</sup> in 2015/2016. Omdat de huidige prognose (juni 2014) circa 2.700 studenten hoger is voor het jaar 2015/2016 en daarnaast het aantal m<sup>2</sup> fno in het WBH circa 1.000 fno lager is dan vorig jaar bekend was, neemt het theoretisch tekort toe. Dit betreft een theoretisch tekort voor de gehele vastgoedportefeuille.

## 2. Interne en externe ontwikkelingen lange termijn (> 2 jaar en verder)

In dit hoofdstuk wordt een aantal interne en externe ontwikkelingen (maatschappelijke, economische en onderwijskundige) beschreven die van invloed kunnen zijn op de ruimtebehoefte en toekomstige vastgoedportefeuille. Eerst worden de interne ontwikkelingen beschreven en vervolgens de externe ontwikkelingen.

### *Instellingsplan*

In 2014 wordt naar verwachting het instellingsplan 2015-2020 goedgekeurd. In dit instellingsplan is een aantal strategische doelstellingen genoemd ten behoeve van het onderwijs, onderzoek en maatschappelijke impact. Betreffende het onderzoek organiseert de HvA kwalitatief hoogwaardig onderwijs dat studenten opleidt tot professionals met een hbo diploma van betrouwbare kwaliteit. Daarbij is ook het doel om uitval van studenten tegen te gaan, door het geven van goede voorlichting voordat de student zijn of haar (definitieve) keuze maakt (studiecheck).

Conform instellingsplan zijn onderzoeksprojecten direct gericht op de verrijking van het onderwijs (in alle curricula) en de professionalisering van de docenten. Binnen kenniscentra van de domeinen vindt onderwijs gebonden onderzoek plaats toegesneden op specifieke vragen die leven in de beroepenvelden waarvoor bacheloropleidingen in het leven zijn geroepen. Daarnaast vindt ook domein overstijgend onderzoek plaats<sup>3</sup>. Een doelstelling is om de komende jaren verder te groeien (zowel in aantallen plekken voor onderzoek alsmede de kwaliteit).

### *Lectoraten/ kenniscentra, naar een onderzoek bestendige toekomst*

In augustus 2013 heeft de HvA twintig domein gebonden onderzoeksprogramma's en 36 lectoraten<sup>4</sup>. De ambitie is uitgesproken om deze (kern) lectoraten, en 106 fte in 2018 te laten groeien naar 63 lectoraten met circa 200 fte aan onderzoek (excl. ondersteuning)<sup>5</sup>. Dit betekent dat circa 20% van de docenten in 2018 actief is op het gebied van onderzoek<sup>6</sup>. Deze ontwikkeling zal verder moeten worden uitgewerkt in een huisvestingsvraagstuk.

### *Onderzoek naar onderwijslogistiek op de Amstelcampus*

Ernst en Young heeft recent een onderzoek opgeleverd met als onderwerp "onderwijslogistiek op de Amstelcampus". Een van de conclusies is dat er meer aansluiting moet plaatsvinden op tactisch niveau tussen bedrijfsvoering bij de domeinen en het onderwijs. Dit betreft onder andere roostering en afspraken over benodigde m2. Daarnaast is ook beschreven dat proefroostering op de Amstelcampus, waarbij de domeinen gezamenlijk gebruik maken van elkaars onderwijsruimte, een goede test is om in 2015/2016 in gezamenlijkheid te roosteren en het (theoretische) tekort te minimaliseren.

<sup>3</sup> Zie voor de speerpunten de publicatie "strategische doelen en onderzoek 2014-2018", O2 onderzoek, 24 maart 2014

<sup>4</sup> Lectoraten: in de ontwikkeling van het onderzoek en in het onderzoeksbeleid spelen lectoren een belangrijke rol. In een onderzoeksprogramma werken lectoren samen met docenten, studenten en externe onderzoekers aan de operationalisering van het onderzoek in het domein. De HvA lectoren zijn gepositioneerd in de 7 domeinen van de HvA. Elk domein heeft ten minste drie lectoren (bron: <http://www.hva.nl/onderzoek/onderzoek-en-samenwerken/lectoren/lectoren.html>)

<sup>5</sup> "strategische doelen en onderzoek 2014-2018", O2 onderzoek, 24 maart 2014

<sup>6</sup> "strategische doelen en onderzoek 2014-2018", O2 onderzoek, 24 maart 2014

### *Duurzaamheid en energieprestaties*

In de afgelopen jaren heeft de HvA energie besparingen per student gerealiseerd, onder andere door het efficiënter benutten van ruimte en door het uitvoeren van maatregelen uit het energie efficiencyplan<sup>7</sup> (EEP). Het energiegebruik per m<sup>2</sup> is echter nagenoeg gelijk aan 2005 terwijl op basis van de sector brede Meerjarenaafspraken (MJA3) een reductie van 30% in 2020 ten opzichte van 2005 vereist is. Om de MJA-3 doelstellingen te behalen en om invulling te geven aan de in het instellingsplan uitgesproken duurzaamheidsambities, is aanvullende actie dan ook noodzakelijk.

De komende periode wordt onderzoek gedaan naar een geschikt meetinstrument om de milieu- en energieprestaties van de vastgoedportefeuille inzichtelijk te maken. Bij groot onderhoud wordt onderzocht op welke wijze efficiënte maatregelen kunnen worden genomen die de energieprestaties verhogen. Voorafgaand aan renovaties kan een energie-efficiency onderzoek uitgevoerd worden om zo het potentieel van energiebesparende maatregelen bij de renovatie inzichtelijk te maken<sup>8</sup>. Voor kleinere projecten geldt dat de duurzaamheidseisen van het Programma van Eisen van FS in acht worden genomen.

Richtlijnen betreffende (investeringen) in duurzaamheid zijn vastgelegd in het besluitvormingskader duurzaamheid<sup>9</sup>. Afspraken over duurzaamheid worden afgestemd met de UvA.

### *Flexibele werkomgeving: activiteit gericht werken*

Vier domeinen hebben aangegeven om in de nabije toekomst flexibel te willen gaan werken (activiteit gericht werken<sup>10</sup>). Dit betreft de domeinen DBSV, DEM, DMCI en DG. Een aantal domeinen werkt deels al in een flexibele werkomgeving (zoals DMR en DT). De komende periode zal FS-Vastgoed bovengenoemde domeinen adviseren over flexibel ruimtegebruik.

### *Vermindering instroom en verbetering kwaliteit van het onderwijs*

Met het oog op de Wet Kwaliteit in Verscheidenheid<sup>11</sup> is het de verwachting dat vanaf het studiejaar 2015 – 2016 de instroom aantallen verder dalen. Deze ontwikkeling komt onder meer voort uit het 'Tien puntenplan Onderwijs', waar de focus ligt op vermindering van instroom en verbetering van de kwaliteit van onderwijs, hetgeen moet resulteren in hogere bachelor rendementen en lagere uitval.

### *Externe ontwikkelingen: afschaffen basisbeurs per 1 september 2015*

Als de basisbeurs wordt afgeschaft is de verwachting dat studenten langer thuis blijven wonen en de studenten die toch op kamers gaan, willen goedkoper wonen<sup>12</sup>. Circa 16% geeft aan, bij afschaffing van de basisbeurs, dan niet te gaan studeren. Financiën gaan ook een belangrijkere rol spelen bij de studiekeuze. De verwachting is dat de instroom bij hogescholen (per 1 september 2015) minder zal zijn. De studentprognoses en andere ontwikkelingen dienen goed te worden gemonitord aan het begin van 2015.

<sup>7</sup> Onder andere door inspanningen de afgelopen jaren op het terrein van duurzaamheid inzake het programma Amstelcampus. Zie voortgangsrapportages Programma Amstelcampus.

<sup>8</sup> Conform convenant duurzaam inkoop

<sup>9</sup> 120412\_besluitvormingskader\_duurzaamheid\_tbv\_CvB\_1.0

<sup>10</sup> Door verschillende type werkplekken (stilteplekken, overlegplekken, reguliere werkplekken, etc.) aan te bieden voor verschillende activiteiten, kan er flexibel gebruik worden gemaakt van de werkplek waar op dat moment behoefte aan is. Dit levert in de regel meer ruimte en voldoening op voor de medewerkers.

<sup>11</sup> Het wetsvoorstel is er op gericht om de juiste student op de juiste plaats te krijgen, zo worden er onder andere nieuwe regels gesteld voor aanmelding en studiekeuze.

<sup>12</sup> ABF onderzoek ([http://www.utnieuws.nl/nieuws/59881/Afschaffen\\_basisbeurs\\_dit\\_zijn\\_de\\_gevolgen](http://www.utnieuws.nl/nieuws/59881/Afschaffen_basisbeurs_dit_zijn_de_gevolgen))

### 3. Feitelijk gebruik van ruimte

Om naast de ruimtebehoefte conform ruimtenorm (strategisch HvP 2013-2023) ook een beeld te krijgen van de feitelijke bezetting en benutting van onderwijsruimten en werkomgeving, worden sinds medio 2013 met regelmaat (circa 2 keer per jaar) bezettingsgraadmetingen uitgevoerd. Zo ontstaat een accuraat beeld van de ruimtebehoefte op basis van het feitelijke gebruik. In dit hoofdstuk wordt de feitelijke bezetting van onderwijsruimten en werkplekken weergegeven en wordt een mogelijke vertaling naar benodigd ruimtegebruik weergegeven.

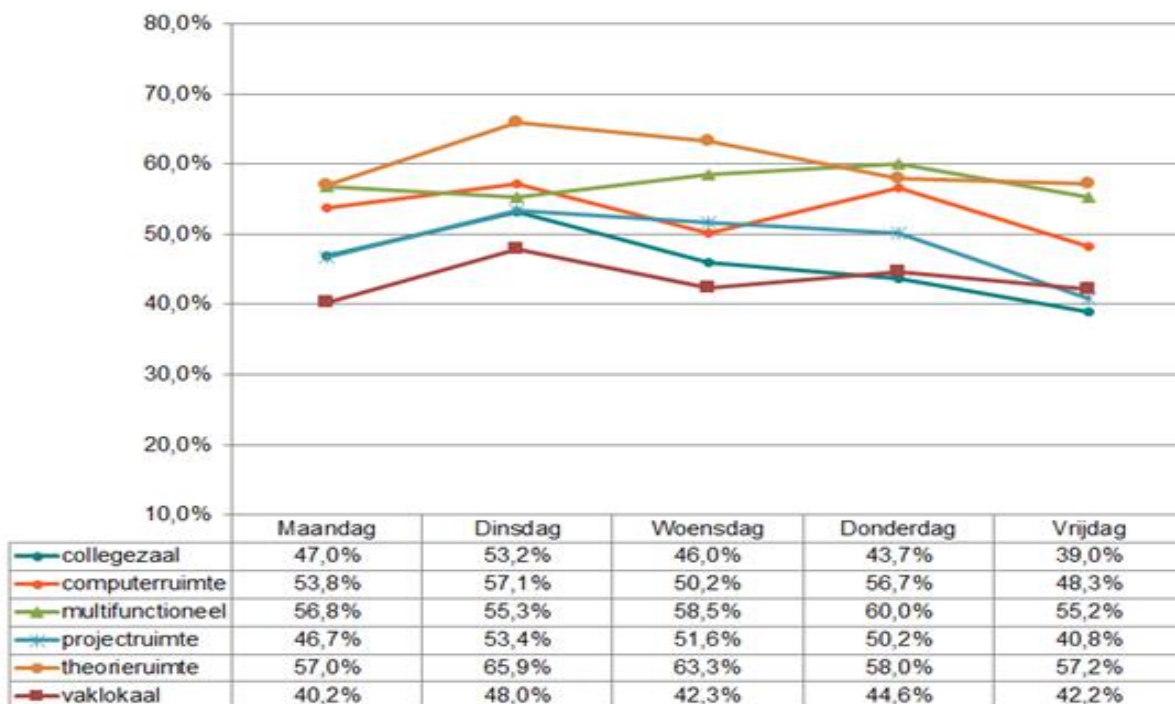
#### *Bezetting van onderwijsruimten: gemiddeld 54%*

De gemiddelde bezettingsgraad van onderwijsruimte was in september 2013 circa 50%. Op basis van de meest recente meting (22-26 september 2014) van onderzoeksbureau MEET zien we een gemiddelde bezetting van alle HvA onderwijsruimten van 54%. Er zijn verschillen tussen de bezetting van type onderwijsruimten. Vaklokalen hebben de laagste gemiddelde bezetting en theorieruimten de hoogste feitelijke bezetting.

Er zijn verschillen in bezetting over de dagen van de week. De dinsdagen en donderdagen hebben een hogere bezetting dan de woensdagen en vrijdag. Zie ook onderstaande figuur 3.

Er is een koppeling gemaakt tussen de geroosterde bezetting cf. roosterprogramma Syllabus+ en de feitelijke bezettingsgraad van MEET. Uit deze confrontatie blijkt dat circa 22% van de geroosterde ruimte niet gebruikt wordt. Interessant om de oorzaak van het niet gebruiken van de geroosterde onderwijsruimte nader te onderzoeken. Zie bijlage 5 voor informatie.

Figuur 3: gemiddelde bezetting onderwijsruimten HvA





*Bezetting van werkplekken: gemiddeld 40%*

De gemiddelde bezettingsgraad (gemeten van 29 september tot en met 3 oktober, zie bijlage 5) van alle werkplekken<sup>13</sup> bij de domeinen HvA is gemiddeld 40%. Vorig jaar was de gemiddelde bezetting van alle werkplekken in dezelfde periode circa 45%. Er zijn verschillen in de gemiddelde bezettingsraadcijfers tussen panden (zie ook bijlage 5). Een lage gemiddelde bezetting (onder de 40%) zien we in de Duivendrechtsekade, Fraijlemaborg, Wenckebachweg en Theo Thijssenhuis. Een hogere gemiddelde bezetting (van circa 45%) zien we bij de Dr. Meurerhuis en Nicolaes Tulphuis (NTH).

*Non gebruik werkplekken*

Circa 10% van de werkplekken wordt bijna niet gebruikt (0 tot 10% bezet). Dit zijn ongeveer 270 werkplekken die eigenlijk niet gebruikt worden. Goed om het beperkt gebruik van deze werkplekken te onderzoeken. Zie ook de figuur in bijlage 5.

*(Mogelijke) vertaling van feitelijk gebruik naar ruimtebehoefte*

Omdat gemiddelde bezettingsgraden niet iets zeggen over de capaciteit die nodig is om ook de piekbezetting op te vangen, kan gekeken worden naar de ruimtebehoefte op basis van de feitelijk piekbezetting van ruimte (de piekbezetting op één dag van de week). Zie onderstaande tabel 1.

Tabel 1: m2 werkplekken en (piek) bezettingsgraden cf. meting sept/okt 2014

Domein	# studenten	HV-norm werkplekken (0,4)	Huidige m2 werkomgeving	Piekbezetting werkplekken	Benodigde m2 werkplekken (piek* huidige m2 werkomgeving)	Verschil benodigd cf. piek en werkelijk gebruik
<b>DBSV</b>	2.553	1.021	1.426	66%	941	-485
<b>DEM</b>	13.704	5.482	4.643	49%	2.275	-2.368
<b>DG</b>	3.672	1.469	1.772	75%	1.329	-443
<b>DMR</b>	8.650	3.460	3.592	67%	2.407	-1.185
<b>DMCI</b>	9.014	3.606	3.911	62%	2.425	-1.486
<b>DOO</b>	5.896	2.358	2.125	63%	1.339	-786
<b>DT</b>	6.906	2.762	2.694	62%	1.670	-1.024
<b>Totaal</b>	<b>50.395</b>	<b>20.158</b>	<b>20.163</b>		<b>12.386</b>	<b>- 7.777</b>

Zoals beschreven in H2 willen een 4-tal domeinen flexibel gaan werken. In dit licht is het goed om naast de ruimtenorm ook met behulp van de piekmethode een inschatting te maken van de ruimtebehoefte voor de komende jaren. FS-vastgoedmanagent zal hierbij adviseren.

Constateringen betreffende feitelijk gebruik van ruimten kunnen er toe leiden dat de ruimtenorm naar boven of beneden wordt bijgesteld. Op basis van de feitelijke gegevens in dit hoofdstuk wordt in Q4 2014 en Q1 2015 de ruimtenorm (cf. strategisch HvP 2013) getoetst. Zo kan een goede inschatting worden gemaakt van de benodigde m2 bij verhuizingen (zoals DEM, DMR en DMCI naar de Amstelcampus)

<sup>13</sup> MEET hanteert de volgende definitie voor een werkplek: een bureau met bureaustoel en/of computer. Een werkplek beschikt over tenminste 2 van de 3 volgende elementen: bureau, bureaustoel, computer.

#### 4. Risico management korte termijn (< 2 jaar)

In 2015 worden het Jan Bommerhuis (JBH), de Duivendrechtsekade (DDK), de Wenckebachweg (WBW) afgestoten en het Wibauthuis (WBH) opgeleverd. Per saldo betekent dit een daling van het aantal m2 in de vastgoedportefeuille. Omdat de huidige bewoners van hierboven genoemde huurpanden naar de Amstelcampus verhuizen, geeft dit druk op de huisvesting op de Amstelcampus. In dit hoofdstuk wordt het huidige en toekomstige ruimtegebruik beschreven, worden risico's beschreven, wordt er gekeken naar de ruimtenormering en mogelijkheden om de vermindering van m2 op te vangen.

##### *Huidige situatie (eind 2014) en de situatie medio 2015 op de Amstelcampus*

Met het afstoten van de drie huurpanden en de in gebruik name van het WBH, neemt het totale gebruiksoppervlak (fno) af met circa 5.000 m2 fno (zie ook het kader op de volgende pagina). Ook de specifieke m2 ten behoeve van het onderwijs nemen af. Als we kijken naar onderstaande tabel 2, dan zien we een teruggang in m2 aan basis onderwijs m2 medio 2015 (cf. HvP definitie). Zie ook het kader op de volgende pagina.

Tabel 2: weergave m2 in WBW, JBH, DDK t.o.v. WBH

Panden Huidig	Basis onderwijs (HvP definitie*)	Basis onderwijs (HvP definitie) + bibliotheek m2	# theoriezalen	# projectruimte	werkomgeving
JBH	4.116	4.116	45	30	1.791
WBW	6.021	6.043	59	22	1.961
DDK	2.900	2.900	15	13	846
<b>TOTAAL</b>	<b>13.037</b>	<b>13.059</b>	<b>119</b>	<b>65</b>	<b>4.598</b>
Medio 2015	Basis onderwijs (HvP definitie)**	Basis onderwijs (HvP definitie) + bibliotheek m2	# theoriezalen	# projectruimte	werkomgeving
WBH	7.547	9.439	86	24	3.516
TTH (m2 tbv DMCI)	1.600	1.600	5	5	500
minder m2 voor onderwijs in KSH/TTH	300	300	0	0	0
<b>TOTAAL</b>	<b>8.847</b>	<b>10.739</b>	<b>91</b>	<b>29</b>	<b>4.016</b>
<i>WBH tov JBH/WBW/DDK</i>	<b>-32%</b>	<b>-18%</b>	<b>-28</b>	<b>-36</b>	<b>-13%</b>
* theorieruimten, projectruimten, computerruimten, collegieruimte, treincoupe, meeting point, studielounge					
** incl. meeting point					
ntb (is nu inschatting)					

*Minder m2 DDK, WBW, JBH ten opzichte van WBH*

Door het afstoten van de DDK, JBH en WBW in 2015 is er circa 21.300 m2 fno minder in portefeuille. Medio 2015 wordt het WBH in gebruik genomen. Dit betekent een toename van 16.300 m2 fno in portefeuille. En dus per saldo een teruggang van circa 5.000 m2 fno.

*Studentenaantallen en ruimtenorm onderwijs*

Door het afstoten van de bovengenoemde huurpanden, komen er circa 12.000 studenten terecht op de Amstelcampus in 2015/2016. Conform ruimtenorm HvP betekent dit een ruimtebehoefte betreffende basis onderwijs m2 van circa 11.000 m2 (namelijk 12.000 x 0,9 m2 per student).

Medio 2015 is er circa 9.000 m2 basis onderwijsvoorzieningen beschikbaar (zie ook figuur 4). Per saldo dus een tekort. Wel zien we een toename van m2 studieruimten van de bibliotheek (HB) in het WBH, met circa 2.000 m2. Deze bibliotheek voorzieningen zullen ook door studenten worden gebruikt, er is dus meer ruimte aanwezig om op verschillende plekken te studeren/ werken (individueel of in groepen voor projectonderwijs).

*28 theoriezalen minder beschikbaar medio 2015*

Het aanbod van theoriezalen neemt per saldo af medio 2015. Er zijn in het collegejaar 2015/2016 circa 28 theoriezalen minder in portefeuille. Zie ook tabel 2.

*Oplossingsrichtingen opvangen vermindering van m2*

Gezien het feit dat er minder m2 in portefeuille beschikbaar zijn in 2015, wordt in deze paragraaf beschreven hoe we hiermee om kunnen gaan. Onder andere door het gebruik van ruimte te optimaliseren. Het is goed om deze mogelijkheden af te pellen en zodoende de vraag naar ruimte in 2015/ 2016 te bezien. Hieronder volgen een aantal concrete oplossingsrichtingen om de vermindering van m2 op te vangen:

- Proefroostering 1e semester 2015/2016 geeft zicht op vraag en benodigd aanbod 2015/2016;
- Hogere bezettingsgraden onderwijsruimten en werkplekken realiseren
- Flexibel inzetten overige HvA panden en UvA locaties
- Werkplekken opgeven voor onderwijsruimten

*Ad.1 proefroostering geeft zicht op benodigde aantallen theorieruimten*

Ernst en Young is gevraagd een analyse te maken van het roosterproces en een implementatieplan op te stellen ter verbetering van roostering, efficiënter gebruik van zalen en het zoeken naar mogelijkheden voor meer gezamenlijk gebruik van ruimten.

In overleg met de domeinen, FS en BOL wordt in oktober 2014 gestart met proefroosteren voor 2015/2016, dit traject wordt begeleid door Ernst en Young. Een uitkomst van deze exercitie moet aantonen of er voldoende onderwijszalen beschikbaar zijn om in te roosteren. Voor het einde van 2014 moet dit project afgerond zijn.

Om zicht te krijgen op de nieuwe situatie in 2015/2016 is door Bureau Onderwijs Logistiek (BOL) al een eerste analyse gemaakt waarbij het aanbod van onderwijsruimten (theoriezalen, projectruimten, etc) in 2015/2016 wordt geconfronteerd met de huidige vraag in Semester 1 in 2014/ 2015. Bij een gerealiseerde bezettingsgraad van 65% blijkt dat er geen tekort is aan onderwijsruimten (met de voorbehouden zoals weergegeven in de tabel in bijlage 4).

*Ad. 2 Hogere bezettingsgraden onderwijsruimten en werkplekken realiseren, zorgt voor afname ruimtebehoefte*

De bezettingsgraden van onderwijsruimten wisselen per HvA locatie. Een hogere bezettingsgraad is in veel gevallen mogelijk. Zo hebben de locaties DDK en WBW een lagere bezettingsgraad. Dit is deels te verklaren door de decentrale locatie van deze panden waardoor alleen de domeinen die daar gehuisvest zijn, gebruik maken van deze onderwijsruimten. Bij verhuizing van deze domeinen naar de Amstel Campus kunnen onderwijsruimten eenvoudiger gedeeld worden door alle domeinen, waardoor een hogere bezetting op deze locatie mogelijk is.

*Ad. 3 flexibel inzetten huidige HvA panden of oplossingen binnen UvA Areaal*

Er is relatief weinig leegstand in de HvA portefeuille. De leegstand die er wel is, zoals circa 800 m<sup>2</sup> in de Fraijlemaborg (FMB), wordt nu flexibel/ tijdelijk ingezet voor minoren en om de groei van studentenaantallen op te vangen. De FMB biedt ruimte voor onderwijsinzet voor de HvA vanaf medio 2015. Omdat de studentenaantallen van DEM dalen, is het de verwachting dat er meer leegstand ontstaat in de FMB. Er zijn daarnaast ook mogelijkheden om binnen UvA areaal onderwijsvoorzieningen te gebruiken. De komende jaren vinden er schuifbewegingen plaats bij de UvA, die leiden tot tijdelijke leegstand in panden. Dit biedt mogelijk flexibiliteit voor tijdelijke HvA onderwijsinzet op UvA locaties.

Een andere mogelijkheid is externe huur van onderwijsruimten medio 2015. Meest voor de hand liggend is het huren van het JBH (dit moet dan nog wel nader worden afgestemd met de eigenaar). Mocht dit noodzakelijk blijken, dan moet er kritisch worden gekeken naar de stijging van het Huisvestingstarief, zeker ook omdat het Huisvestingstarief de komende jaren toeneemt (zie ook het financiële hoofdstuk, H8).

*Ad. 4 werkplekken opgeven voor (multifunctionele) onderwijsruimten*

De huidige werkplekken in het HvA areaal worden niet optimaal gebruikt. Dit blijkt uit de bezettingsgraadmetingen van de afgelopen jaren van werkplekken. Er is een gemiddelde bezetting van 40% (meting september 2014). Als we uitgaan van de piekbezetting van de werkplekken op één dag, dan kunnen we mogelijk met 7.800 m<sup>2</sup> minder af. Een aantal domeinen kunnen deze reductie in m<sup>2</sup> ook verwezenlijken als deze domeinen flexibel gaan werken. De m<sup>2</sup> die bespaard worden, kunnen al naar gelang de behoefte, worden ingezet voor het onderwijs (zoals multifunctionele onderwijsruimten die kunnen worden ingezet als theoriezaal/ vaklokaal/projectruimte of aanlandplek/flexplek).

## 5. Wijzigingen in vastgoedportefeuille

In dit hoofdstuk worden verhuisbewegingen beschreven die geprogrammeerd staan in het HvP en die van invloed zijn op de samenstelling van de vastgoedportefeuille op de korte termijn en lange termijn.

### *Verhuizing van DMCI naar de Amstelcampus*

Conform collegebesluit (d.d. 9 juli 2014) zal het domein Digitale Media en & Creatieve industrie (DMCI) vanuit de Duivendrechtsekade (DDK) verhuizen naar de Amstelcampus, en wel naar het Theo Thijssenhuis (TTH). Conform dit besluit zal het domein Onderwijs en Opvoeding (DOO) voor een deel (circa 800 m<sup>2</sup>) uit het TTH verhuizen naar de 7<sup>e</sup> en 8<sup>e</sup> verdieping van het Kohnstammhuis (KSH). Per 1 september 2015 moeten deze schuifbewegingen gerealiseerd zijn.

### *Herhuisvesting van Centrum voor Nascholing (CNA) en Studentzaken (SZ)*

Om ruimte te maken voor DMCI in het TTH zal CNA vertrekken uit het TTH (medio 2015). SZ zal plaats maken voor DOO en zal verhuizen van de verdiepingen 7 en 8 in het (KSH) naar een nader te bepalen locatie (al dan niet verdeeld in een front- en back office). Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met de uitkomsten van het rapport over de samenwerking met Studenten Services UvA.

### *Huurpanden Duivendrechtsekade (DDK), Jan Bommerhuis (JBH) en Wenckebachweg (WBW) uit portefeuille in 2015*

Conform strategische HvP 2013 zullen de drie huurpanden Jan Bommerhuis, Wenckebachweg en Duivendrechtsekade worden afgestoten. De bewoners van deze locaties verhuizen naar de Amstelcampus.

### *Oplevering Wibauthuis*

Medio 2015 zullen de domeinen DEM (Domein Economie en Management) en DMR (Domein Management en Recht) gehuisvest worden in het WBH. De domeinen vertrekken respectievelijk uit de Wenckebachweg en Jan Bommerhuis. Naast DMR en DEM worden ten behoeve van de Hogeschool Bibliotheek (HB) studiefaciliteiten gerealiseerd (zoals project en overleg ruimten). Er wordt een gevarieerd aanbod van voorzieningen gerealiseerd.

### *Upgrade Nicolaes Tulphuis (NTH)*

De manager bedrijfsvoering van het domein gezondheid (DG) heeft vorige jaar bij de werksessies ten aanzien van het Huisvestingsplan aangegeven dat het domein streeft naar een eigentijdse inrichting die openheid uitstraalt en uitnodigt tot samenwerking voor en tussen studenten en medewerkers. In dit kader onderzoekt FS in Q4 2014 de technische staat van het pand om te bepalen wat er nodig is om het pand technisch voor de komende 20 jaar geschikt te maken voor onderwijs. Ook vinden besprekingen plaats met AMC betreffende de voortzetting van de huur van AMC in het NTH en tevens betreffende de visie ontwikkeling ten aanzien van een Health Campus. Eind 2014 zal er een aantal scenario's worden weergegeven betreffende de mogelijk aanpak van het NTH. Het jaar van uitvoering van de upgrade moet nader bepaald worden.

### *Aanpassingen BPH*

Op de begane grond van het BPH worden onderwijsvoorzieningen gerealiseerd, op de huidige locatie van het restaurant. Er wordt circa 170 m<sup>2</sup> aan onderwijs/studieplekken gecreëerd.

## 6. Campusontwikkeling

### *Vier campussen met specifiek interessegebied*

De HvA heeft verspreid over Amsterdam vier campussen. In het centrum van Amsterdam wordt de Amstelcampus gerealiseerd met een multi-interesse karakter. Naast deze campus zijn er drie campussen met een specifiek interessegebied; Sport, Gezondheid en Economie. De kracht van de concentratie van deze campusgebieden per interessegebied heeft een aantal redenen gehad:

- Campus draagt bij aan de inhoudelijke ambitie van de HvA  
In de eerste plaats ontstaat door concentratie een multidisciplinaire omgeving die de inhoudelijke ambities (innovatie en urbanisatie) van de HvA kan waarmaken. Voorts draagt concentratie bij aan zowel de kwaliteit van onderwijs en onderzoek als aan studiesucces.
- Campus versterkt herkenbaarheid en aantrekkingskracht  
In de tweede plaats wordt door het vormen van een campus een fysiek centrum gecreëerd dat de herkenbaarheid en aantrekkingskracht en daarmee de strategische positie van de HvA versterkt.
- Campus levert meerwaarde voor de samenleving  
In de derde plaats vergroot onderwijsclustering de aantrekkingskracht op het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en versterkt de relatie met regionale kennispartners en levert daarmee een bijdrage aan de economische en culturele welvaart van de regio. En dat wordt steeds belangrijker. Bij de beoordeling van de hogeschool kijkt de samenleving immers steeds meer naar maatschappelijke en economische meerwaarde. De topinstellingen van de toekomst onderscheiden zich niet alleen door de kwaliteit van hun onderwijs en onderzoek, maar laten hun omgeving aantoonbaar meeprofiteren.
- Campus biedt economische voordelen  
Tot slot geldt dat, ondersteunend aan de drie inhoudelijke redenen, het concentreren van de huisvesting leidt tot bedrijfseconomische (schaal) voordelen waardoor uiteindelijk voor het zelfde geld meer geboden kan worden of de gewenste voorzieningen voor minder geld geboden kunnen worden. Voorts biedt clustering meer mogelijkheden om groei en krimp van studentenaantallen en medewerkers binnen de domeinen op te vangen. Door flexibiliteit in de panden en gezamenlijk gebruik van ruimten worden verhuisbewegingen tot een minimum beperkt.

### *Toekomstige ontwikkelingen*

Bovengenoemde campusontwikkelingen hebben invloed op de huisvesting van studenten en medewerkers. Dit betekent onder andere meer flexibiliteit in het gebruik van ruimte, ook doordat ruimten op verschillende wijze gebruikt kunnen worden. Dit zorgt voor meer grens vervagende functies van (onderwijs) ruimte<sup>14</sup>. Het streven is om op de verschillende campussen meer gebruik te maken van multifunctioneel onderwijsruimten, studieplekken en mogelijk werkplekken (uitwisselbaar). Denk hierbij aan zones in panden waar een combinatie van gebruik geldt. Door deze zones te hanteren wordt de uitstraling en het gebruik geoptimaliseerd.

---

<sup>14</sup> Grens vervagende functies; dit zijn bijvoorbeeld labs of andere vaklokalen die de benaming vaklokaal hebben, maar ook een reguliere onderwijsfunctie kunnen hebben, en voor regulier theorie/project onderwijs kunnen worden ingezet.

In het kader van de kerngedachte onderwijs<sup>15</sup>, waarbij 50% van de m2 van het domein tot de kern van het onderwijs behoort en 25% flexibel is en 25% in de directe nabijheid van de kern moet worden gehuisvest, is het goed de komende periode (Q4 2014 en Q1 2015), de zonering van panden en de kerngedachte verder uit te werken.

De komende periode wordt onderzoek gedaan naar deze zonering en indeling van panden, zodat deze voldoet aan een toekomst bestendige visie voor de HvA campussen. Hiervoor worden ook de uitgangspunten “kern gedachte onderwijs” gebruikt.

---

<sup>15</sup> Kerngedachte onderwijs (uit memo kern domeinen en oplossingsrichtingen d.d. 9-7-2013). Uitvraag kern: als uitgangspunt in de kern onderwijs gedachte is gekozen voor de opvattingen die domeinen hebben over de gewenste nabijheid van zowel onderwijsvoorzieningen als personeel (OBP). Op basis van de uitkomsten van ingevulde vragenlijsten is de volgende procentuele verdeling ontstaan:

- kern van de opleiding (50%)
- elders op de Amstelcampus (25%)
- flexibele schil (25%)

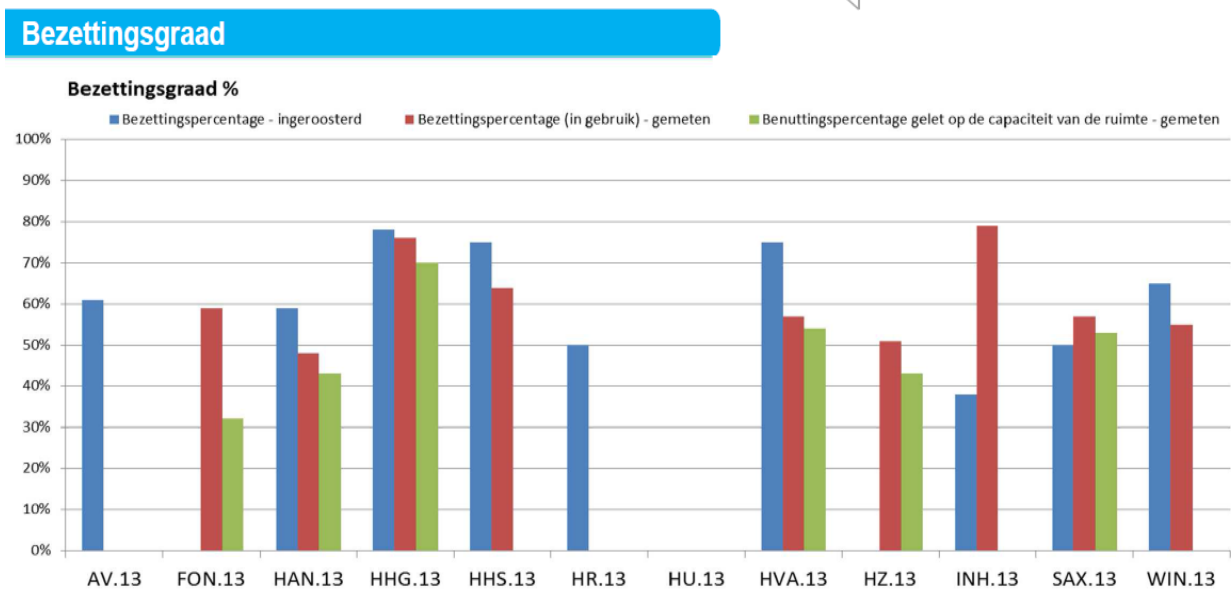
### 7. Benchmark

Om prestaties tussen hogescholen te vergelijken wordt er jaarlijks een benchmark gehouden onder de hogescholen. Er wordt gekeken naar een aantal aspecten, zoals kosten van huisvesting, onderhoud en klanttevredenheid. Hieronder wordt een vergelijking gemaakt op de volgende drie onderdelen: bezettingsgraadmeting, m2 onderwijsruimte per student en de kosten van huisvesting.

#### Geroosterde bezettingsgraden en feitelijk gebruik

In onderstaande grafiek zien we het bezettingsgraadpercentage, de geroosterde bezetting en de benutting van de ruimte. Bij de Hanze Hogeschool Groningen (HHG) zien we dat de gemeten bezettingsgraad niet veel afwijkt van het percentage dat geroosterd is. Ook de benutting van ruimte is hoog bij de HHG. Bij de overige hogescholen zien we een wisselende bezetting. In de meeste gevallen wordt maar 60% van de beschikbare onderwijsruimte ingeroosterd. Omdat veel hogescholen gebruik maken van de diensten van onderzoeksbureau MEET is het interessant om in gesprek te gaan met de met een aantal hogescholen over roostering/ bezetting en benutting van ruimten.

Figuur 4: bezettingsgraadmeting hogescholen



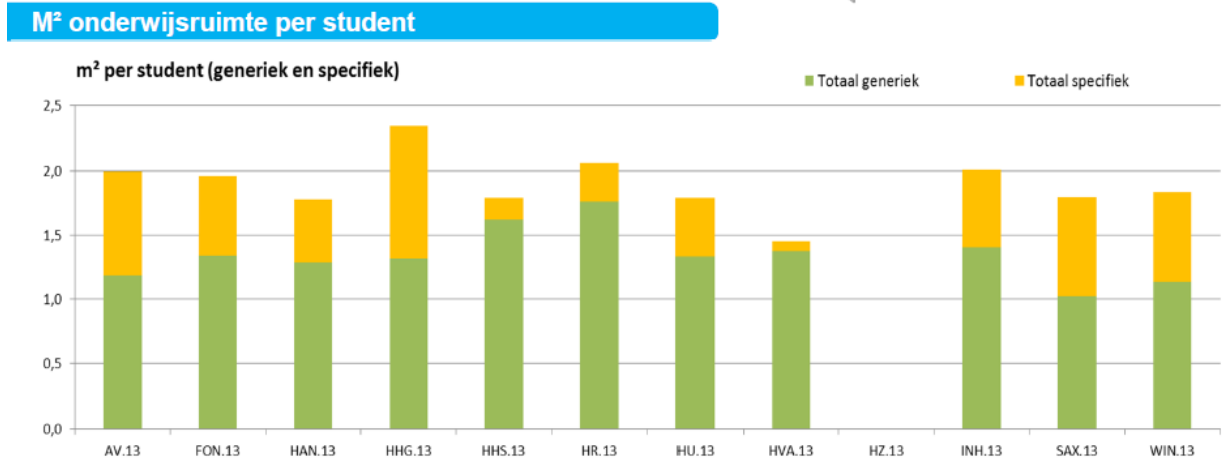
#### M2 onderwijsruimte per student (bruto vloeroppervlak, BVO)

Kijken we naar de beschikbare onderwijs m2 per student, dan zien we grote verschillen tussen de hogescholen in het gebruik van generieke (basis onderwijsvoorzieningen) en specifieke onderwijsvoorzieningen (zoals labs/ sportzalen). Zie ook figuur 5 op de volgende pagina.

De Hanzehogeschool Groningen heeft veel m2 (totaal generiek en specifiek) per student. De HVA heeft de minste m2 per student. Echter, kijken we naar het aantal generieke m2 per student, dan heeft alleen de Hogeschool Rotterdam en de Haagse Hogeschool meer generieke m2 dan de HVA. De HVA heeft veel minder specifieke onderwijsruimte per student ten opzichte van de overige hogescholen.



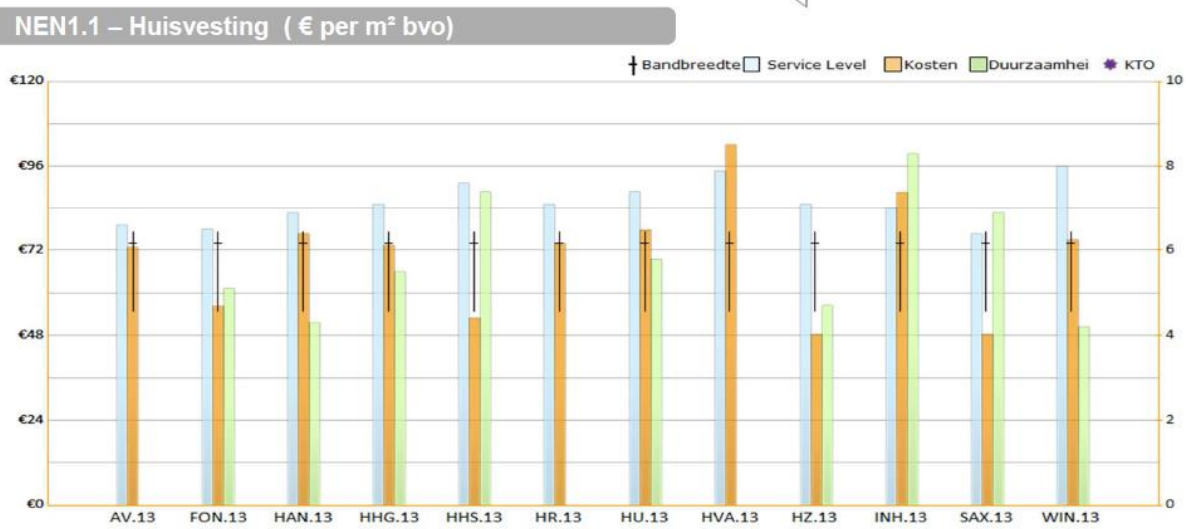
Figuur 5: m2 onderwijsruimte per student



**Huisvestingskosten per m2 BVO**

De huisvestingskosten van de HvA per m2 zijn het hoogst in de benchmark. Dit is onder andere vanwege de ingebruikname van het Muller Lulofshuis (MLH). Daarnaast is het aandeel huurpanden in portefeuille bij de HvA fors hoger dan bij de overige hogescholen. Huurpanden hebben over het algemeen hogere huisvestingslasten. Daarnaast zijn de huurprijzen in Amsterdam hoger dan in andere delen van het land. Goed om de kosten te blijven monitoren in vergelijking met de andere hogescholen.

Figuur 6: huisvestingskosten per m2 BVO



## 8. Financieel kader

### *Toetsing betaalbaarheid*

In het strategisch kader (HVP 2011- 2021) is opgenomen dat de toetsing van de betaalbaarheid van de vastgoedportefeuille plaats vindt aan de hand van de volgende twee criteria:

- De eigenaarslasten die verbonden zijn aan de portefeuille en de ontwikkelingen die noodzakelijk zijn om tot een goede portefeuille te komen, mogen in relatie tot de baten van de HvA voor de komende 10 jaar niet meer dan gemiddeld 12% per jaar bedragen.
- De investeringen in de vastgoedportefeuille worden getoetst aan de solvabiliteit van de HvA. Hierbij geldt een minimaal niveau van ca. 20%, waarbij het gewenste niveau voor de langere termijn circa 25% is.

### *Huisvestingsnorm*

De vastgoedportefeuille is doorgerekend in het huisvestingsmodel van de HvA. De panden in eigendom zijn de vier campussen van de HvA (campus Economie, campus Gezondheid, campus Sport en Amstelcampus). In 2015 zullen de huurpanden Jan Bommerhuis (Wibautstraat), Duivendrechtsekade en Wenckebachweg worden afgestoten.

De uitkomst van de update van het huisvestingsmodel (studentenaantallen dalen de komende 5 jaar van circa 50.400 in 2014/2015 naar circa 48.400 in 2019/2020) is dat de huisvestingsnorm over de periode 2015 – 2024 licht is gedaald t.o.v. de huisvestingsnorm voor de periode 2014-2023. Voor 2015 – 2024 komt de huisvestingsnorm uit tussen de 10,5% en 11,0%<sup>16</sup>.

De belangrijkste aspecten die hierop van invloed zijn, zijn:

- Ingebruikname panden Amstelcampus (-/-)
- Herziening huurcontract gebouw De Leeuwenburg (-/-)
- Het minder gebruik maken van huurpanden (+/+)
- Baten HvA zijn gestegen (+/+)

### *Solvabiliteit*

De huidige financiële positie van de HvA is gezond en de doelstelling van het financiële beleid is het waarborgen van continuïteit. Het voortbestaan vereist naast een sluitende exploitatie de vorming van een weerstandsvermogen, waarbij wordt uitgegaan van een solvabiliteit van minimaal 35 procent (inclusief een zekerheidsmarge van 5%). In verband met de nieuwbouwactiviteiten kan dit percentage tijdelijk minimaal 30 procent zijn. Een solide weerstandsvermogen vormt enerzijds een buffer voor toekomstige financiële risico's en anderzijds een financieel gezonde basis voor de gewenste en/of noodzakelijke investeringen. Op basis van jaarrekening 2013 is de solvabiliteit van de HvA 28,9%. De verwachting is dat de solvabiliteit na 2013 boven de 30% uit zal komen.

### *Ontwikkeling huisvestingstarief per m<sup>2</sup>*<sup>17</sup>

In het huisvestingstarief zijn naast de eigenaarslasten (zoals afschrijving, rente en huur) ook de gebruikerslasten (servicekosten) opgenomen. Het huisvestingsplan heeft betrekking op de eigenaarslasten.

<sup>16</sup> Baten zijn gebaseerd op voorjaarsnota 2014

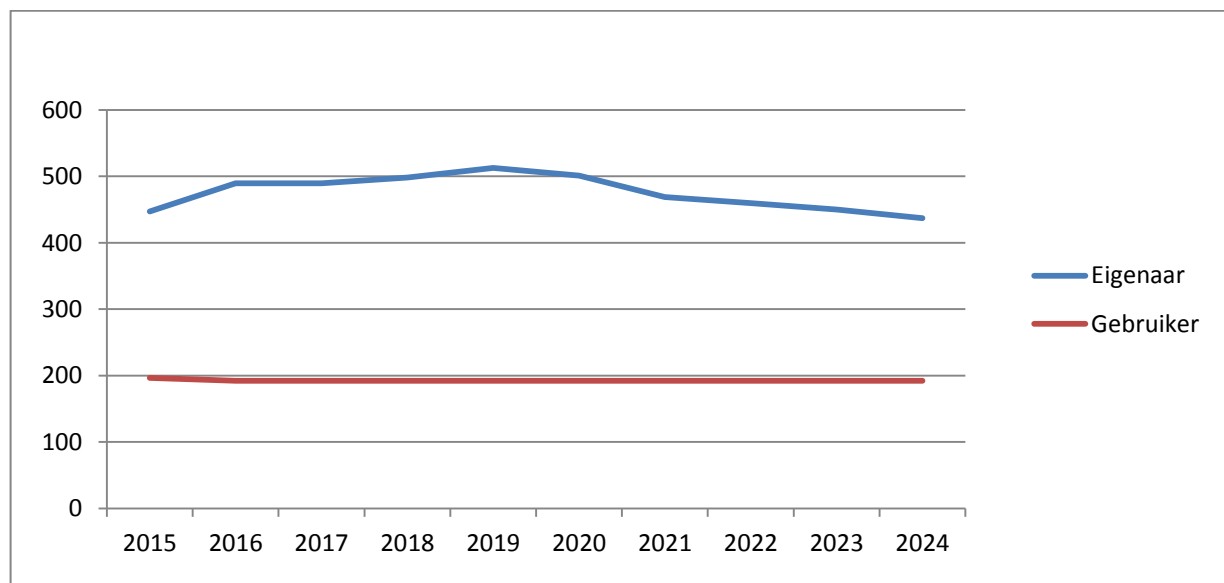
<sup>17</sup> De huisvestingslasten zijn inclusief huisvestingslasten parkeergarages en sportvoorzieningen Amstelcampus

De totale eigenaarslasten dalen tot de in gebruik name van het Rhijnspoorgebouw (2018). In de begroting 2016 wordt echter een daling van het aantal m2 (circa 5.000 m2 fno) gerealiseerd, waardoor de eigenaarslasten per m2 niet zullen dalen. Na 2019 zullen ook de eigenaarslasten per m2 dalen, evenals het aantal m2. Zie ook onderstaande tabel en figuur voor de ontwikkeling van het huisvestingstarief (verdeeld in een eigenaars- en gebruikersdeel). Voor de weergave van de ontwikkeling van m2 conform dienstennota, zie bijlage 6.

Tabel 3: ontwikkeling huisvestingstarief per m2 in €

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Eigenaarsdeel</b>	447	496	490	499	513	501	469	460	450	437
<b>Gebruikersdeel</b>	196	192	192	192	192	192	192	192	192	192
<b>Totaal Tarief per m2</b>	<b>643</b>	<b>688</b>	<b>682</b>	<b>691</b>	<b>705</b>	<b>693</b>	<b>661</b>	<b>652</b>	<b>642</b>	<b>629</b>

Figuur 7 : ontwikkeling huisvestingstarief per m2 in €



In 2015 wordt een Quick scan uitgevoerd betreffende de mogelijkheid tot aanpassing van de doorbelasting van huisvestingstarief per campus. Ook wordt er geanalyseerd of door middel van sturing op de meer jaren begroting er een demping van het huisvestingstarief kan worden gerealiseerd.

## 9. Conclusie

### *Afname m2 in 2015*

De grootste wijziging in de vastgoedportefeuille voor de komende jaren is het afstoten van drie huurpanden (Duivendrechtsekade, Jan Bommerhuis en Wenckebachweg) in 2015 en de in gebruik name van het WBH in 2015. Per saldo een afname in m2 in 2015. Omdat de bewoners van de drie hierboven genoemde huurpanden, naar de Amstelcampus verhuizen, geeft dit druk op de huisvesting op de Amstelcampus.

### *Groei theoretische vraag naar ruimte op basis van studentprognoses*

De huidige studentprognose (van juni 2014) laat een krimp zien van het aantal studenten in 2015/2016 ten opzichten van 2014/2015. Echter, de huidige inschatting van het aantal studenten in 2015/2016 is fors hoger dan de prognose die vorig jaar (juni 2013) gemaakt is. Dit levert een grotere theoretische vraag naar ruimte op (op basis van de ruimtenorm per student cf. HvP) in 2015/2016. Het exacte aantal studenten in 2015/2016 is onder andere afhankelijk van de invloed van de afschaffing van de basisbeurs en de invoering "Wet Kwaliteit in Verscheidenheid".

### *Inpassing m2 op de Amstelcampus*

De afname van het aantal m2 betekent dat we de komende jaren efficiënt met onze ruimte om moeten gaan. In deze actualisatie HvP is hier een aanzet voor gegeven. We kunnen het theoretisch tekort (conform HvP ruimtenorm) opvangen door:

- Hogere bezettingsgraden te realiseren van onderwijsruimten;
- Verhogen werkplekbezetting/ reductie werkplek m2 o.a. door flexibel werken;
- De inzet van leegstand in de FMB en UvA locaties voor onderwijs HvA (dan wel externe huur onderwijsruimten);
- Werkplekken opgeven voor (multifunctionele) onderwijsruimten.

### *Zicht op vraag en aanbod 2015/2015 door middel van proefroostering*

Om de vraag en het aanbod op elkaar af te stemmen wordt op korte termijn door middel van proefroostering geanalyseerd of er in 2015/2016 voldoende m2 beschikbaar zijn om in de vraag naar onderwijsruimten te voorzien. Dit is een gezamenlijk initiatief van de Domeinen, BOL en FS. Voor het einde van 2014 is dit project proefroostering afgerond.

### *Huisvestingsnorm 2015-2024 tussen de 10,5 en 11%*

De uitkomst van de update van het huisvestingsmodel (studentenaantallen dalen de komende 5 jaar van circa 50.400 in 2014/2015 naar circa 48.400 in 2019/2020) is dat de huisvestingsnorm over de periode 2015 – 2024 licht is gedaald t.o.v. de huisvestingsnorm voor de periode 2014-2023. Voor 2015 – 2024 komt de huisvestingsnorm uit tussen de 10,5% en 11,0%<sup>18</sup>.

### *Ontwikkeling huisvestingstarief<sup>19</sup> per m2*

In het huisvestingstarief zijn naast de eigenaarslasten (zoals afschrijving, rente en huur) ook de gebruikerslasten (servicekosten) opgenomen. Het huisvestingsplan heeft betrekking op de eigenaarslasten.

---

<sup>18</sup> Baten zijn gebaseerd op voorjaarsnota 2014

<sup>19</sup> De huisvestingslasten zijn inclusief huisvestingslasten parkeergarages en sportvoorzieningen Amstelcampus

De totale eigenaarslasten dalen tot de in gebruik name van het Rhijnspoorgebouw (2018). In de begroting 2016 wordt echter een daling van het aantal m2 (circa 5.000 m2 fno) gerealiseerd, waardoor de eigenaarslasten per m2 niet zullen dalen. Na 2019 zullen ook de eigenaarslasten per m2 dalen, evenals het aantal m2.

*Campussen: zonering in panden*

De komende periode wordt onderzoek gedaan naar de zonering en indeling van de verschillende HvA campussen, zodat deze voldoet aan de visie voor de campussen, toekomst bestendig is en onderdeel uitmaakt van de onderwijskern/ flexibele schil.

Voor acties in de komende periode, zie de volgende pagina (Bijlage 1).

## BIJLAGE 1: actielijst

### Acties als gevolg van actualisatie van huisvestingsplan en werksessies

#### Acties:

1. Onderzoek samen met DEM en DMR naar de ruimtebehoefte van werkplekken op basis van werkplekconcepten en feitelijk gebruik, ten aanzien van verhuizing naar WBH in 2015, alsmede FMB (Q4 2014)
2. Vertaling prognoses proefroosteren (voor het jaar 2015/2016) naar de impact op de huisvestingsvraag per 1 september 2015 (Q4 2014)
3. Nader onderzoek naar de verwachte reductie van m2 in de FMB en overige HvA en UvA locaties per peildatum 1 juli 2015 ten behoeve van onderwijsinzet HvA per 1 september 2015 (Q4 2014 en Q1 2015)
4. Verder uitwerken concepten flexibel werken met de domeinen (Q4 2014)
5. Verdere analyse FS en domeinen over gebruik werkplekken en inventariseren of er mogelijk werkplekken kunnen worden opgegeven ten behoeve van onderwijs (Q4 2014 en Q1 2015)
6. Op basis van de groei van lectoraten (kenniscentra) een vertaling maken naar bijpassende huisvestingsconcepten (Q1 2015)
7. Op basis van de feitelijke bezettingsgraadgegevens van werkplekken wordt de ruimtenorm (cf. strategisch HvP 2013) getoetst (Q1 2015)
8. In overleg met Studentzaken (SZ) en Centrum voor Nascholing (CNA) herhuisvesting bepalen (Q4 2014)
9. Onderzoek naar zonering en indeling binnen panden op de campussen (op basis van kernonderwijs benadering), zodat deze voldoet aan de visie voor de campussen en toekomst bestendig is (Q1 en Q2 2015)
10. Quick scan aanpassing (doorbelasting) huisvestingstarief per campus (Q1 en Q2 2015)
11. Onderzoek FS en Controller naar de demping van het huisvestingstarief (sturing (en mogelijke langere termijn weergave van dit tarief) (Q4 2014 en Q1 2015)
12. FS en bibliotheek onderzoeken de definitie van studieplekken (van de bibliotheek en domeinen) en het gebruik van de plekken (en reserveerbaarheid) (Q1 2015)
13. Domein specifiek uitwerken van de deeltijd ruimtebehoefte op basis van ruimtenorm (cf. Strategisch HvP 2013) (Q1 2015)
14. Onderzoeken verbeteropties betreffende roostering, bezetting en benutting van ruimten door het gesprek aan te gaan met andere hogescholen (naar aanleiding van benchmark) (Q1 en Q2 2015)

## BIJLAGE 2: ruimtebehoefte en ruimtegebruik van de domeinen

Opmerking 1: het m2 ruimtegebruik is cf. HvP definitie en wijken zodoende mogelijk iets af ten opzichte van de begroting FS

Opmerking 2: de deeltijd studenten zijn nu verdeeld in een verhouding 1/3 en 2/3 (conform ruimtenorm strategisch HvP 2013). Voor het jaar 2015/2016 zal er domein specifiek een analyse worden gemaakt van de verhouding.

### Ruimtebehoefte alle domeinen

Ruimtebehoefte cf. HvP norm						
	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
basis ond	41.604	41.183	41.144	40.855	40.356	40.116
bijzonder ond	12.728	12.748	12.876	13.005	13.135	13.266
werk	20.158	19.955	19.905	19.740	19.496	19.360
<i>Totaal</i>	74.490	73.887	73.925	73.600	72.987	72.741
Totaal ruimtegebruik (peildatum 1 september)						
	14/15					
basis ond *	41.460					
bijzonder ond	12.219					
werk	20.164					
<i>Totaal</i>	73.843					
* incl. gebruik BG5 en PHK (circa 600 m2)						

Overzicht studentaantallen, ruimtebehoefte en ruimtegebruik 2014-2019							
Domein Bewegen, Sport en Voeding							
DBSV	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
<i>studenten</i>							
cf. begroting juni 2014		2.553	2.571	2.590	2.559	2.551	2.550
gerealiseerd cf jaarboek 1 oktober 2013	2.596						
<i>ruimtebehoefte</i>							
voltijd	Onderwijs	2.298	2.314	2.331	2.303	2.296	2.295
deeltijd		nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
onderwijs bijzonder	Ond. Bijz.	3.831	3.869	3.908	3.947	3.987	4.026
werkomgeving	Werkplekken	1.021	1.028	1.036	1.024	1.020	1.020
<b>Totaal</b>		<b>7.150</b>	<b>7.212</b>	<b>7.275</b>	<b>7.274</b>	<b>7.303</b>	<b>7.341</b>
<i>ruimtegebruik (excl. grote collegezaal, 243 m2)</i>							
DML		7.733	7.733	7.733	7.733	7.733	7.733
<b>totaal</b>		<b>7.733</b>	<b>7.733</b>	<b>7.733</b>	<b>7.733</b>	<b>7.733</b>	<b>7.733</b>
% van de ruimtenorm		108%	107%	106%	106%	106%	105%

Overzicht studentaantallen, ruimtebehoefte en ruimtegebruik 2014-2019							
Domein Economie en Management							
DEM	13/14 (gerealiseerd)	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
<i>studenten</i>							
cf. begroting juni 2014		13.704	13.259	12.920	12.387	11.825	11.332
voltijd + duaal		12.564	12.155	11.851	11.428	10.936	10.525
deeltijd		1.140	1.104	1.069	959	889	807
gerealiseerd cf jaarboek 1 oktober 2013	14.180						
<i>ruimtebehoefte</i>							
voltijd + duaal	Onderwijs	11.308	10.940	10.666	10.285	9.842	9.473
deeltijd overdag (1/3)	Onderwijs	114	110	107	96	89	81
deeltijd overdag (1/3)	Werkplekken	152	147	143	128	119	108
deeltijd zaterdag en weekend (2/3)	Werkplekken	304	294	285	256	237	215
werkomgeving	Werkplekken	5.026	4.862	4.740	4.571	4.374	4.210
<b>Totaal</b>		<b>16.903</b>	<b>16.354</b>	<b>15.941</b>	<b>15.336</b>	<b>14.661</b>	<b>14.086</b>
<i>ruimtegebruik (excl. grote collegezalen, 941 m2)</i>							
FMB		8.099	8.094	8.094	8.094	8.094	8.094
Studio HvA		163	163	163	163	163	163
WBW		8.086		0	0	0	0
WBH		0	6.368	6.126	5.830	5.489	5.165
<b>totaal</b>		<b>16.348</b>	<b>14.625</b>	<b>14.383</b>	<b>14.087</b>	<b>13.746</b>	<b>13.422</b>
% van de ruimtenorm		97%	89%	90%	92%	94%	95%
ntb: m2 naar rato van beschikbaarheid in wibauthuis							

Overzicht studentaantallen, ruimtebehoefte en ruimtegebruik 2014-2019							
Domein Gezondheid							
DG	13/14 (gerealiseerd)	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
<i>studenten</i>							
cf. begroting juni 2014		3.672	3.629	3.652	3.623	3.531	3.537
voltijd + duaal		3.644	3.597	3.618	3.589	3.497	3.503
deeltijd		28	32	34	34	34	34
gerealiseerd cf jaarboek 1 oktober 2013	3.540						
<i>ruimtebehoefte</i>							
voltijd + duaal		3.280	3.237	3.256	3.230	3.147	3.153
deeltijd overdag (1/3)	Onderwijs	3	3	3	3	3	3
deeltijd overdag (1/3)	Werkplekken	4	4	5	5	5	5
deeltijd zaterdag en weekend (2/3)		7	9	9	9	9	9
onderwijs bijzonder		2.105	2.126	2.147	2.169	2.190	2.212
werkomgeving		1.458	1.439	1.447	1.436	1.399	1.401
<b>Totaal</b>		<b>6.852</b>	<b>6.814</b>	<b>6.863</b>	<b>6.847</b>	<b>6.749</b>	<b>6.779</b>
<i>ruimtegebruik (excl. grote collegezaal, 431 m2)</i>							
NTH		6.332	6.332	6.332	6.332	6.332	6.332
<b>totaal</b>		<b>6.332</b>	<b>6.332</b>	<b>6.332</b>	<b>6.332</b>	<b>6.332</b>	<b>6.332</b>
% van de ruimtenorm		92%	93%	92%	92%	94%	93%



Overzicht studentaantallen, ruimtebehoefte en ruimtegebruik 2014-2019								
Domein Media, Creatie en Informatie								
DMCI		13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
<i>studenten</i>								
cf. begroting juni 2014			9.014	8.747	8.651	8.621	8.553	8.573
voltijd + duaal			8.609	8.341	8.240	8.197	8.116	8.136
deeltijd			405	406	411	424	437	437
gerealiseerd cf jaarboek 1 oktober 2013	8.753							
<i>ruimtebehoefte</i>								
voltijd + duaal	Onderwijs		7.748	7.507	7.416	7.377	7.304	7.322
deeltijd overdag (1/3)	Onderwijs		41	41	41	42	44	44
deeltijd overdag (1/3)	Werkplekken		54	54	55	57	58	58
deeltijd zaterdag en weekend (2/3)	Werkplekken		108	108	110	113	117	117
onderwijs bijzonder	Ond bijz.		1.791	1.809	1.827	1.845	1.864	1.882
werkomgeving	Werkplekken		3.444	3.336	3.296	3.279	3.246	3.254
<b>totaal</b>			<b>13.185</b>	<b>12.855</b>	<b>12.745</b>	<b>12.713</b>	<b>12.633</b>	<b>12.678</b>
<i>ruimtegebruik (excl. Grote collegezalen 300m2)</i>								
Handboogsteeg 2			60	60	60	60	60	60
PHK (Prins Hendrikkade UvA)			191	0	0	0	0	0
KMH			2.155	2.155	2.155	2.155	2.155	2.155
BPH			5.250	5.240	5.240	5.240	5.240	5.240
TTH			1.184	2.808	2.808	2.808	2.808	2.808
Studio HvA			82	82	82	82	82	82
DDK			3.369	0	0	0	0	0
<b>Totaal</b>			<b>12.291</b>	<b>10.345</b>	<b>10.345</b>	<b>10.345</b>	<b>10.345</b>	<b>10.345</b>
<b>% van de ruimtenorm</b>			<b>93%</b>	<b>80%</b>	<b>81%</b>	<b>81%</b>	<b>82%</b>	<b>82%</b>

Overzicht studentaantallen, ruimtebehoefte en ruimtegebruik 2014-2019								
Domein Maatschappij en Recht								
DMR		13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
<i>studenten</i>								
cf. begroting juni 2014			8.650	8.712	8.865	8.977	9.075	9.178
voltijd + duaal			7.998	8.085	8.259	8.370	8.470	8.575
deeltijd			652	627	606	607	605	603
gerealiseerd cf jaarboek 1 oktober 2013	8.129							
<i>ruimtebehoefte</i>								
voltijd + duaal	Onderwijs		7.198	7.277	7.433	7.533	7.623	7.718
deeltijd overdag (1/3)	Onderwijs		65	63	61	61	61	60
deeltijd overdag (1/3)	Werkplekken		87	84	81	81	81	80
deeltijd zaterdag en weekend (2/3)	Werkplekken		174	167	162	162	161	161
werkomgeving	Werkplekken		3.199	3.234	3.304	3.348	3.388	3.430
<b>totaal</b>			<b>10.723</b>	<b>10.824</b>	<b>11.040</b>	<b>11.185</b>	<b>11.314</b>	<b>11.449</b>
<i>ruimtegebruik (excl. Grote collegezalen 662m2)</i>								
Studio HvA			163	163	163	163	163	163
MLH			4.137	4.137	4.137	4.137	4.137	4.137
JBH			6.020	0	0	0	0	0
WBH			0	5.132	5.374	5.670	6.011	6.335
BG5 (Binnengasthuisterrein UvA)			420					
<b>Totaal</b>			<b>10.740</b>	<b>9.432</b>	<b>9.674</b>	<b>9.970</b>	<b>10.311</b>	<b>10.635</b>
<b>% van de ruimtenorm</b>			<b>100%</b>	<b>87%</b>	<b>88%</b>	<b>89%</b>	<b>91%</b>	<b>93%</b>

ntb: m2 naar rato van beschikbaarheid in wibauthuis

## Overzicht studentaantallen, ruimtebehoefte en ruimtegebruik 2014-2019

## Domein Onderwijs en Opvoeding

DOO	3/14 (gerealiseerd)	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
<i>studenten</i>							
cf. begroting juni 2014		5.896	5.903	5.866	5.887	5.887	5.887
voltijd		3.666	3.645	3.640	3.666	3.666	3.666
deeltijd		2.230	2.258	2.226	2.221	2.221	2.221
gerealiseerd cf jaarboek 1 oktober 2013	6.097						
<i>ruimtebehoefte</i>							
voltijd	Onderwijs	3.299	3.281	3.276	3.299	3.299	3.299
deeltijd overdag (1/3)	Onderwijs	223	226	223	222	222	222
deeltijd overdag (1/3)	Werkplekken	297	301	297	296	296	296
deeltijd zaterdag en weekend (2/3)	Werkplekken	595	602	594	592	592	592
onderwijs bijzonder	Ond. Bijz.	1.025	1.035	1.046	1.056	1.067	1.077
werkomgeving	Werkplekken	1.466	1.458	1.456	1.466	1.466	1.466
<b>totaal</b>		<b>6.906</b>	<b>6.903</b>	<b>6.891</b>	<b>6.932</b>	<b>6.943</b>	<b>6.954</b>
<i>ruimtegebruik (excl. Grote collegezaal, 129 m2)</i>							
KSH		4.959	5.844	5.844	5.844	5.844	5.844
TTH		1.891	763	763	763	763	763
FMB		178					
<b>Totaal</b>		<b>7.028</b>	<b>6.607</b>	<b>6.607</b>	<b>6.607</b>	<b>6.607</b>	<b>6.607</b>
<b>% van de ruimtenorm</b>		<b>102%</b>	<b>96%</b>	<b>96%</b>	<b>95%</b>	<b>95%</b>	<b>95%</b>

## Overzicht studentaantallen, ruimtebehoefte en ruimtegebruik 2014-2019

## Domein Techniek

DT	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
<i>studenten</i>							
cf. begroting juni 2014		6.906	7.067	7.219	7.296	7.319	7.342
voltijd		6.672	6.849	7.011	7.091	7.116	7.140
deeltijd		234	218	208	205	203	202
gerealiseerd cf jaarboek 1 oktober 2013	6.350						
<i>ruimtebehoefte</i>							
voltijd	Onderwijs	6.005	6.164	6.310	6.382	6.404	6.426
deeltijd overdag (1/3)	Onderwijs	23	22	21	21	20	20
deeltijd overdag (1/3)	Werkplekken	31	29	28	27	27	27
deeltijd zaterdag en weekend (2/3)	Werkplekken	62	58	55	55	54	54
onderwijs bijzonder	Ond. Bijz.	3.976	4.016	4.056	4.096	4.137	4.179
werkomgeving	Werkplekken	2.669	2.740	2.804	2.836	2.846	2.856
<b>totaal</b>		<b>12.767</b>	<b>13.028</b>	<b>13.274</b>	<b>13.417</b>	<b>13.490</b>	<b>13.562</b>
<i>ruimtegebruik (excl. Grote collegezaal, 633m2)</i>							
LWB		13.528	13.528	13.528	13.528		
RSG		0	0	0	0	13.490	13.562
FMB		209					
<b>Totaal</b>		<b>13.737</b>	<b>13.528</b>	<b>13.528</b>	<b>13.528</b>	<b>13.490</b>	<b>13.562</b>
<b>% van de ruimtenorm</b>		<b>108%</b>	<b>104%</b>	<b>102%</b>	<b>101%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
op basis van studentenaantallen (exacte ruimtebehoefte nader te bepalen)							

### BIJLAGE 3: groei en krimp scenario's

Gezien het risico van sterke groei of krimp van studenten voor de ruimtebehoefte, is het goed om een tweetal scenario's te schetsen, waarbij er forse groei of krimp is ten opzichte van de huidige situatie, vooral ook omdat het jaar 2015/2016 een belangrijk jaar is vanwege wijzigingen in de vastgoedportefeuille.

#### *3% groei en krimp t.o.v. prognose van juni 2014 voor september 2015*

Het totaal aantal studenten conform de huidige prognose van juni 2014 voor het jaar 2015/2016 is 49.888. Als de studentenaantallen met 3% groeien, dan betekent dit een toename van het aantal studenten met 1.500. Ten opzichte van de huidige situatie (dus studiejaar 14/15: 50.394), betekent dit een groei van circa 1.000 studenten.

Het is waarschijnlijker dat de studentenaantallen, cf. prognose van juni 2014, gaan dalen per september 2015. Deze verwachte daling wordt onder andere veroorzaakt door Numeris Fixus en strengere eisen aan de "poort", daarnaast wordt per 1 september 2015 de basisbeurs afgeschaft.

Als de studentenaantallen met 3% afnemen zien we een daling met ongeveer 1.500 studenten. Ten opzichte van de huidige situatie (50.394 studenten) is dit een afname met circa 2.000 studenten.

#### *Wat heeft dit tot gevolg betreffende de vraag naar onderwijs m2*

Bij een groei van het aantal hierboven genoemde studenten levert dit een extra ruimtebehoefte op van 1.300 m2 (ruimtenorm 1,3 x 1000, waarvan 0,9 x 1.000 voor het onderwijs: 900 m2). In de huidige vastgoedportefeuille is circa de helft van de m2 "onderwijs basis" een theoriezaal. Een gemiddelde theoriezaal is 60 m2. Dit zou betekenen dat er aanvullend circa (450 m2/ 60 m2) 7 a 8 extra theoriezalen, op basis van de huidige bezettingsgraden, nodig zijn.

Bij een krimp van de studenten aantallen met 2.000 studenten, zien we een daling van de ruimtebehoefte met 2.600 m2 (1,3 x 2.000). De ruimtebehoefte aan onderwijs gerelateerde m2 neemt af met 1.800 m2 (circa de helft, 900 m2, hiervan is naar verwachting een theoriezaal van gemiddeld 60m2). Er zijn in deze situatie dus ongeveer 15 minder theoriezalen nodig.

**BIJLAGE 4: syllabus+ confrontatie vraag S1 14/15 met aanbod zalen 15/16**

In Q4 2014 zal de roostering in detail uitgewerkt worden en zal deze data gevalideerd worden in overleg met de domeinen.

**Concept zaalbehoefte Amstelcampus 1516SM1 65%**

Zaalcategorie AC	Zaalvraag AC 1415SM1	Zaalaanbod AC 1516SM1	Overschot/tekort AC	Concept zaaldeling
1a-LocCap/0-10	47,4	68	20	20 zalen over
1b-LocCap/11-15	3,0	5	2	2 zaal over
1c-LocCap/16-20	23,0	7	-16	16 zalen tekort
2a-LocCap/21-25	54,1	25	-30	13 zalen tekort
2b-LocCap/26-30	19,7	0	-20	
3-LocCap/31-40	107,1	142	34	
4-LocCap/41-50	1,4	5	3	
5-LocCap/51-70	1,6	7	5	5 zalen over
6-LocCap/71-100	2,5	5	2	2 zalen over
7-LocCap/101-150	1,9	4	2	2 zalen over
8-LocCap/151-200	0,3	2	1	1 zaal over
9a-LocCap/201-300	0,2	1	0	
9b-LocCap/301-400	0,4	0	-1	
9c-LocCap/>400	0,1	0	-1	1 zaal tekort
	<b>270</b>	<b>271</b>	<b>1</b>	

**Uitgangspunten berekeningen zaalmatch 1516SM1**

- De basis voor deze analyse is een export uit Syllabus + van 29 september 2014; 4 weken in het lopende semester 1415SM1.
- De gehanteerde onderwijsweken van het eerste semester zijn: 1-6,8 (blok 1) en 11-16, 19-20 (blok 2)
- Bij deze match tussen vraag en aanbod wordt alleen gekeken naar dagonderwijs (ma t/m do 08.30 – 18.40 en vrij 08.30 – 17.00).
- De zaalvraag komt uit de 1415SM1 database van de departementen DOO en CNA (Amstelcampus), DMCI (Amstelcampus en DDK), DMR (Amstelcampus), DEM (WBW) en SZ (Amstelcampus) en het onderwijs van eerdergenoemde domeinen DOO, CNA, DMR, DMCI, SZ in externe locaties (o.a. REC-P, FMB, BG5) .
- Aan de vraagzijde worden alle theoriezalen, collegezalen, projectruimtes en vergaderruimtes meegenomen (d.w.z. uitwisselbare SodAC-zalen), gebaseerd op een zalenexport uit 1415SM1 database van Syllabus van 23-09-2014.
- Incidente boekingen via de WRB-applicatie zijn *niet* meegenomen aan vraagzijde.
- De berekeningen van de zaalvraag gaan uit van een correcte invoer van activiteiten (volledigheid en juiste grootte) in Syllabus Plus.

- De vraag naar zalen wordt naar boven (hele zalen) afgerond (bv. 0,2 wordt 1, 1,5 wordt 2, 2,7 wordt 3 enz.), omdat voor elke waarde achter de komma, toch een hele zaal nodig is.
- Aanbod zalen per 1516SM1 (BPH, KMH, KSH, MLH, TTH, WBH), gebaseerd op een zalenexport uit 1415SM1 database van Syllabus van 23-09-2014, aangevuld met de zalen van Wibauthuis (bron: Ruimtebeheer FS, 18-09-2014).
- Uitgangspunt van match vraag en aanbod is dat tekorten in een bepaalde zaal categorie topdown opgevangen kunnen worden door het gebruik van een zaal uit hogere capaciteitscategorie (maximaal 2 hoger).

### **Voorbehoud berekeningen 1516SM1**

- Dataset is niet compleet: er wordt nog geroosterd voor blok 2, met name door DEM, dat blok 2 nog grotendeels aan het roosteren is. Vergelijking export 17-09 (105849 activiteiten in 1415SM1) met export 29-09 (108190 activiteiten in 1415SM1).
- Aantal activiteiten DEM 1314SM1 totaal: 46090 (export 11-03-2014/51,2% in blok 1 en 48,2% in blok 2), activiteiten DEM 1415SM1 (export 29-09-2014): 38312
- Piekbelasting wordt niet meegenomen, omdat naar de gemiddelde zaalvraag gekeken wordt; uitgangspunt is een gelijkmatige spreiding van het onderwijs.
- Deze analyse betreft alleen collegezalen, theoriezalen en project/vergaderruimtes. Computerlokalen en vaklokalen worden niet meegenomen, omdat deze zalen niet uitwisselbaar zijn en dus ongeschikt voor het meeste onderwijs.
- De eventueel noodzakelijke verbouwingen in de zomer van 2015 worden niet meegenomen, m.a.w. aanbod 1516SM1 kan nog afwijken van reële situatie in september 2015.
- In de analyse wordt geen rekening gehouden met (domeinspecifieke) tentamenweken, waarbij ook veel intern getentamineerd wordt. De gekozen onderwijsweken zijn vooral voor DEM niet representatief.

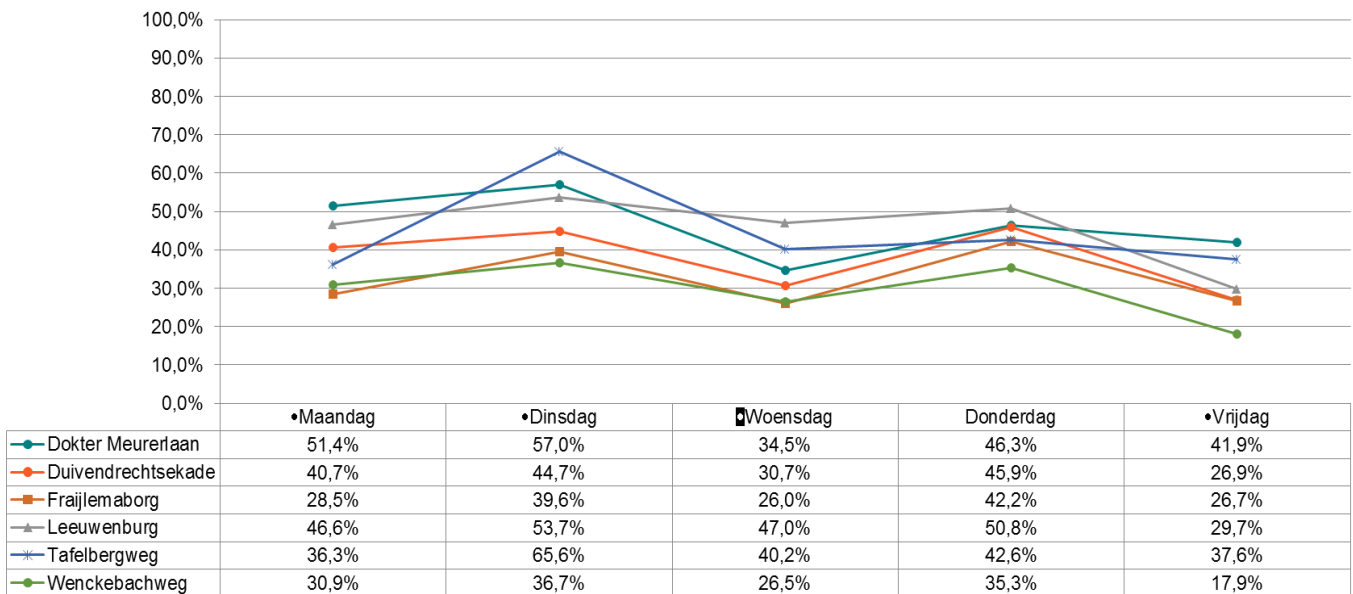
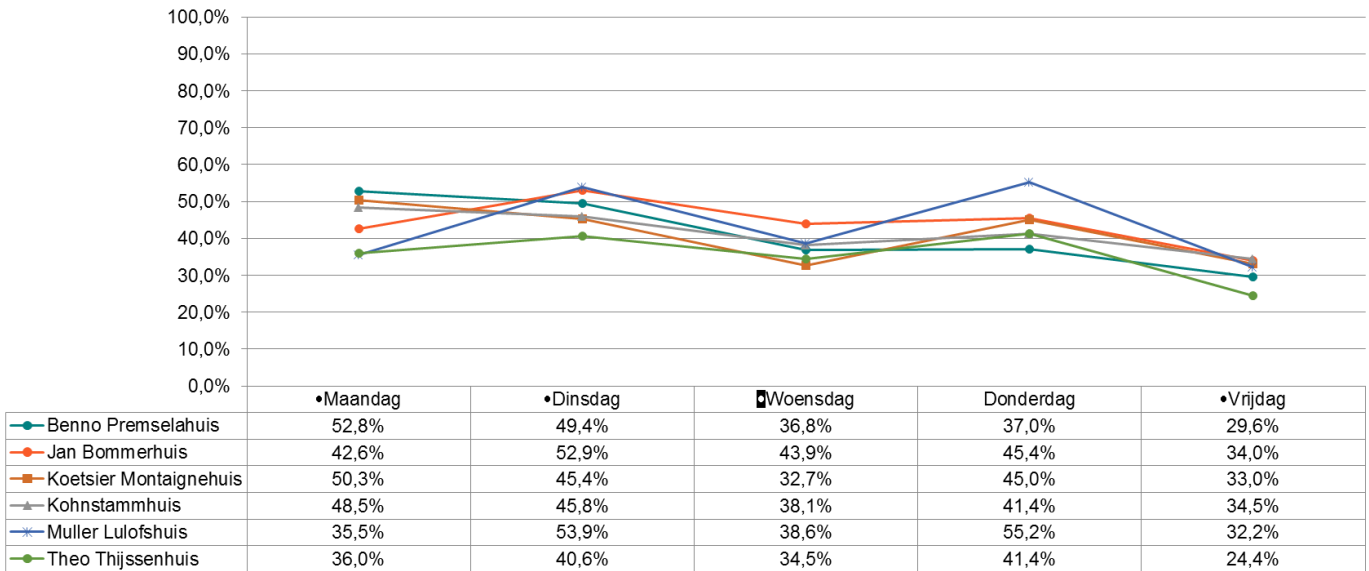
### **Voorlopige conclusies zaalmatch 1516SM1**

- Bij een bezettingsgraad van 60% zijn er tekorten in de zaal categorieën 16-20 (-18), 21-25 (-28) en >400 (-1), na opvang van tekorten door overschot van zalen uit hogere zaal categorieën. In de volgende categorieën is een overschot: 0-10 (16), 11-15 (1), 51-70 (5), 71-100 (2), 101-150 (1) en 151-200 (1).
- Bij een bezettingsgraad van 65% zijn er tekorten in de zaal categorieën 16-20 (-16), 21-25 (-13) en >400 (-1), na opvang van tekorten door overschot van zalen uit hogere zaal categorieën. In de volgende categorieën is een overschot: 0-10 (20), 11-15 (2), 51-70 (5), 71-100 (2), 101-150 (2) en 151-200 (1).
- Bij een bezettingsgraad van 70% zijn er tekorten in de zaal categorieën 16-20 (-15) en >400 (-1), na opvang van tekorten door overschot van zalen uit hogere zaal categorieën. In de volgende categorieën is een overschot: 0-10 (23), 11-15 (2), 51-70 (5), 71-100 (2), 101-150 (2) en 151-200 (1).
- Bij een bezettingsgraad van 75% zijn er tekorten in de zaal categorieën 16-20 (-1) en >400 (-1), na opvang van tekorten door overschot van zalen uit hogere zaal categorieën. In de volgende

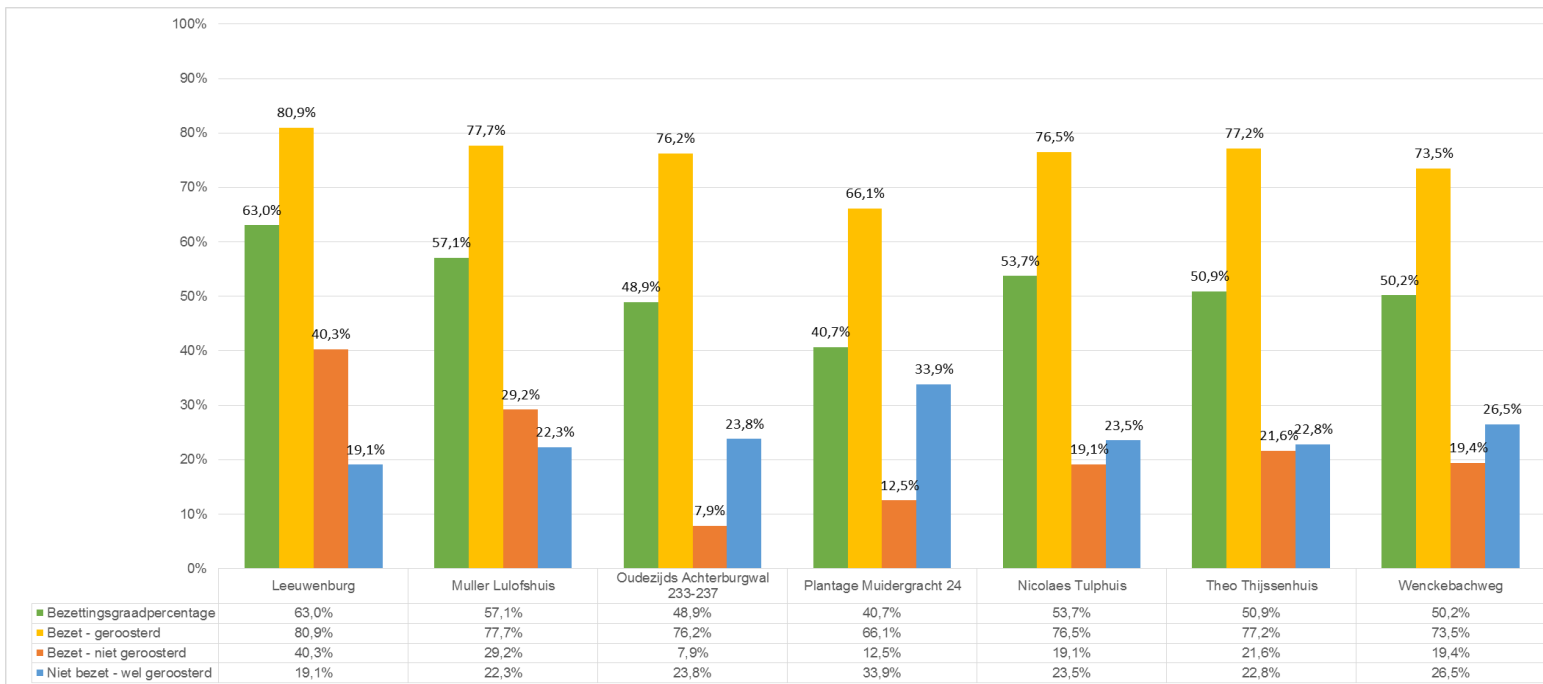
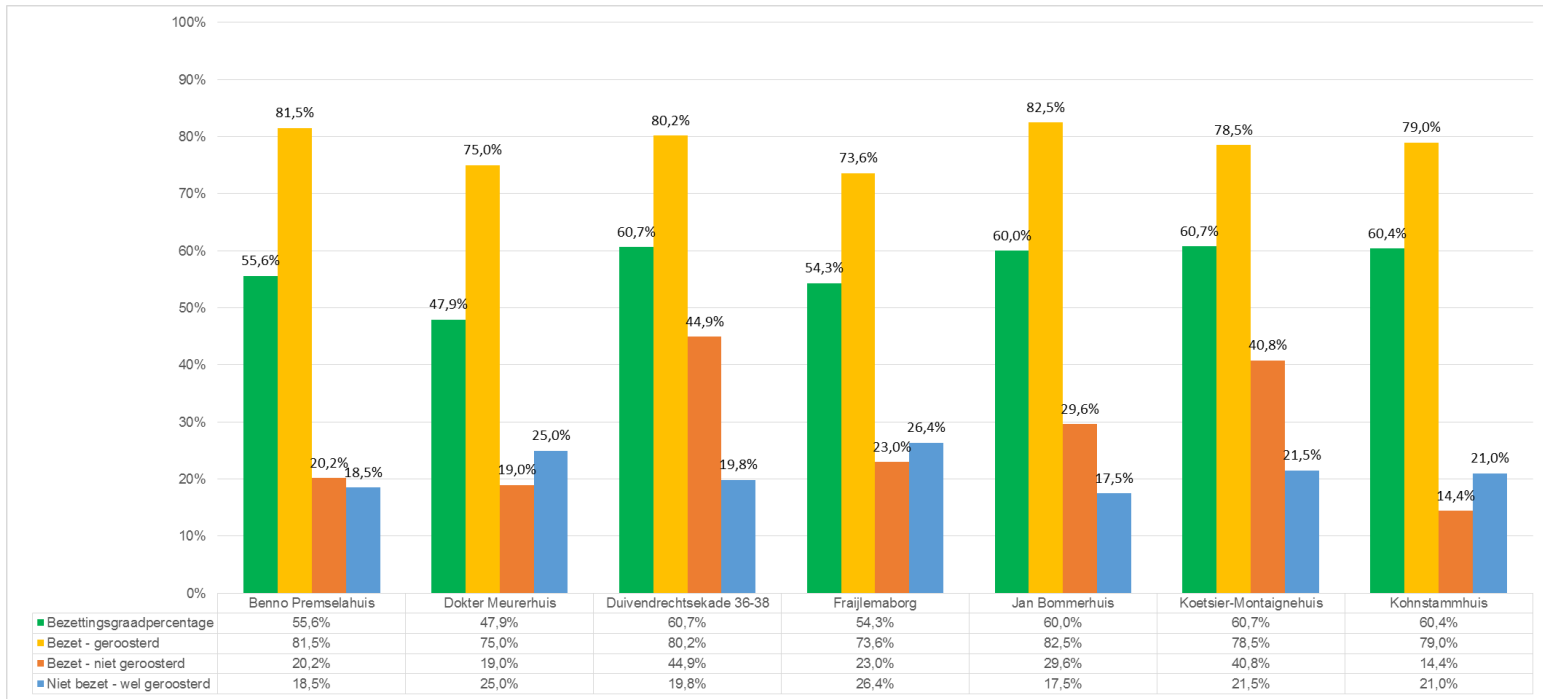
- categorieën is een overschot: 0-10 (26), 11-15 (2), 51-70 (5), 71-100 (2), 101-150 (2) en 151-200 (1).
- Bij een bezettingsgraad van 80% is een tekort in de zaalcategorie >400 (-1), na opvang van tekorten door overschot van zalen uit hogere zaalcategorieën. In de volgende categorieën is een overschot: 0-10 (29), 11-15 (2), 31-40 (6), 41-50 (3), 51-70 (5), 71-100 (3), 101-150 (2) en 151-200 (1).

**BIJLAGE 5: bezettingsgraadmeting**

Figuur: gemiddelde bezettingsgraad werkplekken (29 september -3 oktober 2014)

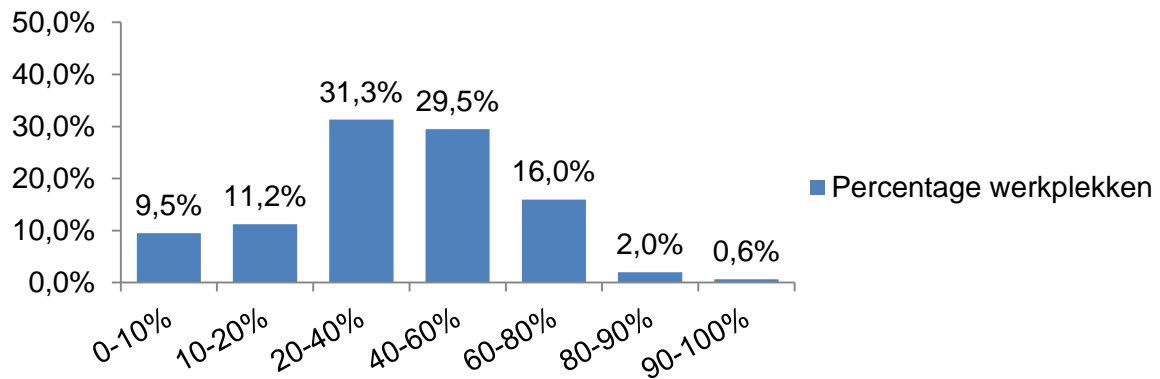


Figuur geroosterde bezetting onderwijsruimten contra feitelijke bezetting van MEET

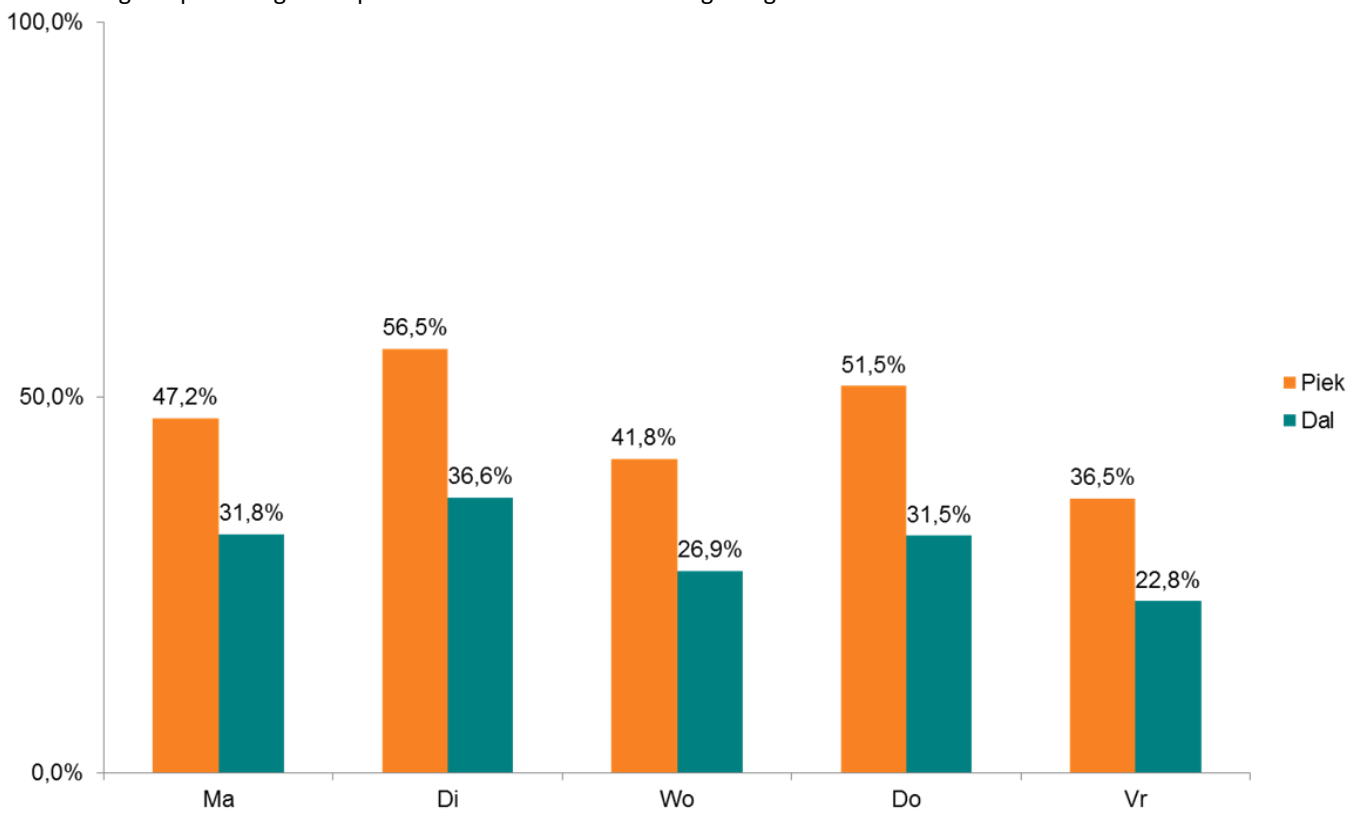




Figuur: percentage werkplekken in verschillende bezetting categorieën



Figuur: percentage werkplekken in verschillende bezetting categorieën



**BIJLAGE 6: ontwikkeling m2 cf. dienstnota**

Figuur: ontwikkeling m2 bvo en fno

