

Integraal Huisvestingsplan Gemeente Maasgouw

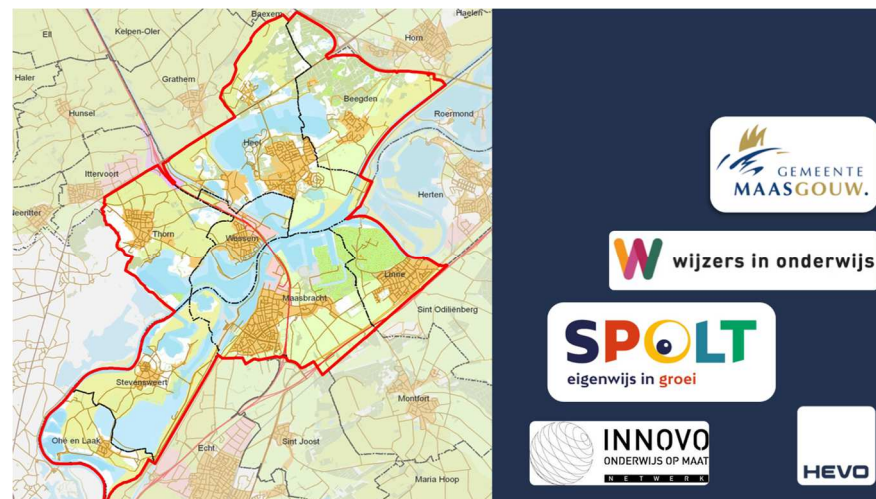
Opdrachtgever
Gemeente Maasgouw

Datum
13 januari 2026

Project
IHP Maasgouw 2026

Referentie
P2000098-0023.0.3

Auteur(s)
de heer ir. S. Troost - HEVO B.V.
mevrouw M.A.C. Kools - HEVO B.V.



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3			
1.1.	Doelstelling	4			
1.2.	Aanpak	5			
1.3.	Leeswijzer	5			
2.	Aanbod primair onderwijs en partners	6			
2.1.	Primair onderwijs	7			
2.2.	Kinderopvang	7			
2.3.	Sportaccommodaties	7			
2.4.	Multifunctionele accommodaties	7			
3.	Beleidskaders en -ambities	8			
3.1.	Landelijk beleid	9			
3.2.	Coalitieprogramma 2022-2026: 'Samen maken we Maasgouw!'	9			
3.3.	Visie op onderwijs en kinderopvang	10			
3.4.	Bouwsteen 1: regie	12			
3.5.	Bouwsteen 2: samenwerking	13			
3.6.	Bouwsteen 3: vraag en aanbod	14			
3.7.	Bouwsteen 4: kwaliteit en duurzaamheid	15			
3.8.	Bouwsteen 5: renovatie of nieuwbouw	16			
4.	Inventarisatie en analyse	18			
4.1.	Quickscans	19			
4.2.	Leerlingenprognoses	20			
4.3.	Opheffingsnorm	21			
4.4.	Capaciteitsanalyse	21			
5.	Scenario-ontwikkeling	23			
5.1.	Scholenlandschap	24			
5.2.	Scenario-ontwikkeling in relatie tot bouwstenen	24			
5.3.	Uitvoeringsprogramma	33			
6.	Financiële uitgangspunten en vertaling	34			
			6.1.	Kwaliteit	35
			6.2.	Kosten	35
			6.3.	Budget	39
			6.4.	Interpretatie IHP kosten	40
			7.	Randvoorwaarden bij uitvoering	41
			7.1.	Opstellen uitvoeringsprogramma	42
			7.2.	Opstellen haalbaarheidsonderzoeken	42
			7.3.	Verbeteringen duurzaamheid en binnenmilieu	42
			7.4.	Bouwheerschap	43
			7.5.	Actualisatie verordening	43
			7.6.	Disclaimer	43
			8.	Bijlagen IHP-gemeente Maasgouw	44
				Bijlage 1: wettelijke en beleidskaders	45
				Bijlage 2: capaciteitsanalyse	48
				Bijlage 3: kwaliteitskader IHP Maasgouw	49
				Bijlage 4: kostenkengetal	50
				Bijlage 5: demarcatielijst	51



Hoofdstuk 1

Inleiding

Dit hoofdstuk start met een algehele toelichting op de doelstelling van het Integraal Huisvestingsplan (hierna: IHP). Daarna volgt een toelichting op de wijze waarop het IHP is opgesteld.

De gemeente Maasgouw heeft in 2022 in samenwerking met de schoolbesturen het IHP opgesteld voor de periode 2021-2041. Onderwijshuisvesting is een fundamentele schakel voor een toekomstbestendige leefomgeving. Het IHP geeft inzicht in het huidige scholenlandschap en de vervangingsopgave om het scholenlandschap te verbeteren. Conform de in het IHP gemaakte afspraken wordt het IHP elke vier jaar herijkt. Het voorliggende IHP betreft deze herijking.

De gemeente zorgt samen met de schoolbesturen voor de huisvesting van het onderwijs. De gemeente is hierbij verantwoordelijk voor de vernieuwingsopgave van verouderde schoolgebouwen en uitbreidingen. De schoolbesturen zorgen voor de invulling van het onderwijs en voor de exploitatie van de huisvesting. Gemeente en schoolbesturen hebben gezamenlijk toegewerkt naar een gedragen IHP dat aansluit bij hun ambities. In het IHP proces is de kinderopvangsector op hoofdlijnen betrokken.

Door middels het IHP te investeren in onderwijshuisvesting draagt de gemeente samen met de schoolbesturen bij aan een leefomgeving die sociaal, leefbaar, duurzaam, gezond en klimaatbestendig is. Samen wordt er ingezet op gezonde, toekomstbestendige, multifunctionele en duurzame schoolgebouwen.

Het IHP heeft een strategisch karakter, waarbij vanuit visie en beleid strategische keuzes zijn gemaakt. Er is een beleid ontwikkeld dat verder reikt dan de huidige wet- en regelgeving. Gemeente en schoolbesturen hebben hiermee zicht op de benodigde toekomstige investeringen in onderwijshuisvesting. Met het IHP spelen gemeente en schoolbesturen bovendien in op, onder andere, de volgende ontwikkelingen:

- De mogelijke wettelijke status van IHP's en renovatie (naar aanleiding van het wetsvoorstel¹ van VNG, VO-raad en PO-raad).
- De duurzaamheidsambities die voortvloeien uit de afspraken uit het klimaatakkoord.
- De druk die is ontstaan op de bekostiging van onderwijshuisvesting.

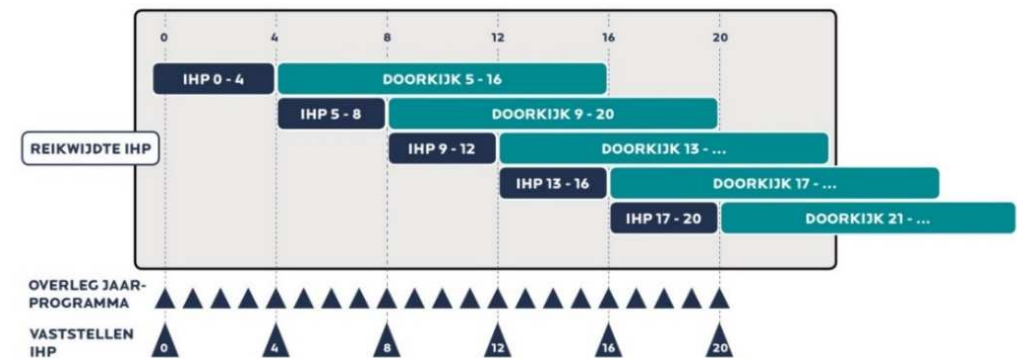
¹ Wet planmatige aanpak onderwijshuisvesting, zie bijlage 1.

1.1. Doelstelling

Het IHP bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente Maasgouw, samen met de schoolbesturen, investeert in onderwijshuisvesting. Het IHP vormt daarmee het koersdocument.

In tegenstelling tot de werkwijze (uitsluitend) op basis van de verordening², wordt in het IHP uitgegaan van een proactief onderwijshuisvestingsbeleid. In formele zin laat de gemeente hiermee zien op welke wijze zij haar zorgplicht wenst in te vullen. Het IHP:

- Stelt de gemeente en schoolbesturen in staat om op korte en lange termijn strategische keuzes te maken en proactief beleid te voeren.
- Biedt een meerjarenperspectief waarop het eigen (investerings-)beleid kan worden afgestemd.
- Vormt het beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid voor de periode 2026-2029. Het IHP wordt elke 4 jaar herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen en behoeften van dat moment.

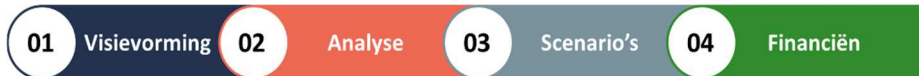


Figuur 1-1 Termijnen Integraal Huisvestingsplan

² Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Maasgouw 2015

1.2. Aanpak

Het voorliggend IHP is in grofweg vier stappen tot stand gekomen, zoals aangegeven in Figuur 1-2. Tijdens meerdere overleggen zijn de stappen doorlopen met een afvaardiging van zowel de gemeente als de schoolbesturen.



Figuur 1-2 Werkwijze IHP

De verschillende stappen staan hieronder kort toegelicht:

1. **Visievorming:** om te komen tot een gezamenlijke visie en beleidsuitgangspunten is in een bijeenkomst met de schoolbesturen gesproken over de toekomst van onderwijshuisvesting in Maasgouw. Deze ambities worden in het IHP de bouwstenen genoemd. De bouwstenen uit het IHP 2021-2041 vormden hierbij de basis.
2. **Analyse:** voor iedere school in de gemeente Maasgouw is een capaciteitsanalyse en een kwaliteitsanalyse uitgevoerd. Op basis van deze gegevens is het scholenbestand van de onderwijshuisvesting in de gemeente Maasgouw in kaart gebracht.
3. **Scenario's:** op basis van de bouwstenen, de integrale beoordeling van het gebouwenbestand en het IHP 2021-2041 zijn door de gemeente en de schoolbesturen samen scenario's bijgesteld en ontwikkeld.
4. **Financiën:** in overleg met schoolbesturen en gemeente is bepaald wat de prioritering van de voorkeursscenario's moet worden en voor welk kwaliteitsniveau wordt gekozen voor de (ver)nieuwbouwprojecten. Op basis van deze keuzes is een meerjareninvesteringsplanning opgesteld.

1.3. Leeswijzer

In **hoofdstuk 2** is het aanbod van primair onderwijs en andere (onderwijs-)partners in de gemeente Maasgouw uiteengezet. **Hoofdstuk 3** gaat in op de beleidskaders, beleidsambities en de bouwstenen die de kaders van het IHP vormen. **Hoofdstuk 4** omschrijft de inventarisatie en de analyses ten behoeve van voorliggend IHP. Vervolgens komen in **hoofdstuk 5** het scholenlandschap en de scenario-ontwikkeling aan bod. **Hoofdstuk 6** voorziet de scenario's uit hoofdstuk 5 van financiële uitgangspunten en een financiële vertaling. In **hoofdstuk 7** zijn de randvoorwaarden bij uitvoering van het IHP vermeld.



Hoofdstuk 2

Aanbod primair onderwijs (en partners)

Dit hoofdstuk beschrijft het aanbod van primair onderwijs en speciaal basisonderwijs en van andere (onderwijs)partners in de gemeente Maasgouw.

2.1. Primair onderwijs

Het scholenlandschap van de gemeente Maasgouw voor het primair onderwijs (PO) is verdeeld over de kernen. Er zijn verschillen in denominatie (levensbeschouwelijke of religieuze achtergrond), onderwijsconcepten en omvang. In de gemeente Maasgouw zijn drie schoolbesturen verantwoordelijk voor het aanbieden van het PO, inclusief speciaal basisonderwijs (SBO). Gezamenlijk hebben de schoolbesturen negen scholen en verzorgen ze het PO en SBO voor circa 1.480 leerlingen.

Tabel 2-1 Overzicht primair onderwijs gemeente Maasgouw (telling 1 oktober 2025)

Schoolbestuur	Scholen	Leerlingen (DUO, oktober 2025)	Leerlingen % (DUO, oktober 2025)
Wijzers in Onderwijs	De Maaspereel	150	10%
Wijzers in Onderwijs	De Sleye	233	16%
Wijzers in Onderwijs	Sint Medardus	118	8%
Wijzers in Onderwijs	Koningsspil	132	9%
Wijzers in Onderwijs	t Breerke	176	12%
Wijzers in Onderwijs	De Toermalijn	260	17%
Wijzers in Onderwijs	St Martinus	106	7%
INNOVO	Triangel	244	16%
SPOLT	SBO Op de Tump	83	6%
Totaal		1.502	100%

2.2. Kinderopvang

In Tabel 2-2 is te zien welke aanbieders van opvang er zijn in de verschillende kernen en of zij ook gezamenlijk met een school gehuisvest zijn.

Tabel 2-2 Overzicht kinderopvang gemeente Maasgouw

Dorp	Aanbieder	Kinderopvang/peuteropvang	BSO	Gehuisvest met een school
Maasbracht	Prokino	Ja	Ja	Ja
	Kinderopvang Roermond	Ja	Ja	Ja
Heel	Robbedoes	Ja	Ja	Ja
Beegden	Natureluur	Ja	Ja	Ja
Stevensweert	Ut Kerreraad	Ja	Ja	Ja
Wessem	Thornerkwartier	Ja	Ja	Ja
Thorn	Thornerkwartier	Ja	Ja	Ja
Linne	Kinderopvang Roermond	Ja	Ja	Ja

2.3. Sportaccommodaties

In de gemeente Maasgouw zijn diverse sportaccommodaties aanwezig. De meeste sportaccommodaties zijn niet nabij een school gevestigd. De leerlingen die naar een sportaccommodatie gaan die niet nabij de school gevestigd is, gaan daar ofwel lopend of met passend vervoer naartoe.

Tabel 2-3 Overzicht sportaccommodaties gemeente Maasgouw

Dorp	Stichting	Gymzaal	Gehuisvest nabij school
Maasbracht	Menswel	Andreashal	Nee
Heel	Menswel	Sporthal Reutsdael	Ja
	SPOLT	Op De Tump	Ja
Beegden	Menswel	Sportzaal Beegden	Ja
Stevensweert	Menswel	Sportzaal De Werken	Nee
Wessem	Menswel	Sportzaal De Tump	Nee
Thorn	-	-	-
Linne	Sportzaal Linne	Sportzaal Linne	Nee

2.4. Multifunctionele accommodaties

In de gemeente Maasgouw zijn drie scholen gehuisvest in een multifunctionele accommodatie (MFA). Naast de scholen zijn er in deze gebouwen diverse andere (onderwijs)partners aanwezig. Onderstaand overzicht toont de gebruikers en faciliteiten van de drie MFA's.

Tabel 2-4 Gebruikers van MFA's in gemeente Maasgouw

MFA De Hoeksteen (Maasbracht)	MFA De Sleye (Heel)	MFA De Wieken (Thorn)
Basisschool De Toermalijn	Basisschool De Sleye	Basisschool Koningsspil
Kinderopvang Prokino	Kinderopvang Robbedoes	Kinderopvang Thornerkwartier
Kantoor Wijzers in Onderwijs	Bibliotheek	Jeugdwerk Thorn
PSW Junior	Ontmoetingsruimte (met horeca)	CultuurPerron
Consultatiebureau GGD	Sporthal Reutsdael	
Jeugdbibliotheek	Ruimtes voor muziekles en oefentherapie	



Hoofdstuk 3

Beleidskaders en -ambities

Dit hoofdstuk gaat in op de juridische kaders en relevante ontwikkelingen, waaronder de wettelijke taak van de gemeente en schoolbesturen. Vervolgens is in gezamenlijkheid het beleidsrijke kader bepaald. Gemeente en schoolbesturen hebben daarvoor ‘bouwstenen’ opgesteld. De bouwstenen geven inzicht in de visie ten aanzien van het onderwijs en de huisvesting (onder andere ambitie en kwaliteit) én er wordt benoemd welke afspraken hierover worden gemaakt (onder andere regie en vraag & aanbod).

3.1. Landelijk beleid

De onderwijswetgeving bepaalt welke voorzieningen in de onderwijshuisvesting onder verantwoordelijkheid van de gemeente vallen. Het gaat hierbij onder andere om (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, het herstellen van constructiefouten en de eerste inrichting van schoolgebouwen. Voor deze taken ontvangt de gemeente een algemene uitkering uit het gemeentefonds.

Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het in stand houden van de gebouwen (onderhoud aan binnen- en buitenkant) en voor de exploitatie, zoals energie- en schoonmaakkosten. Alleen wanneer hiervan expliciet is afgeweken, ligt deze verantwoordelijkheid elders. Het rijk verstrekt hiervoor een lumpsumvergoeding aan de schoolbesturen.

Het huidige stelsel kent meerdere tekortkomingen. Het Interdepartementaal Beleidsonderzoek³ benoemt deze expliciet. Zo ontbreken duidelijke eisen voor onderwijshuisvesting. De bouwkosten worden onvoldoende gekoppeld aan de beschikbare budgetten. Gemeenten en schoolbesturen beschikken vaak niet over voldoende expertise. Daarnaast ontbreekt een sluitende beleidscyclus, vooral door het gebrek aan toezicht, monitoring en evaluatie.

Schoolgebouwen moeten bovendien aan steeds strengere eisen voldoen, zoals energieneutraliteit en de normen voor Frisse Scholen. Het klimaatakkoord verplicht tot een CO₂-reductie van 55% in 2030 en 95% in 2050 ten opzichte van 1990. Europese regelgeving scherpt deze eisen verder aan. Wat dit betekent voor de Nederlandse wetgeving is nog onduidelijk. Dit IHP baseert zich daarom op de huidige wet- en regelgeving. Intussen blijft de indexering van zowel het gemeentefonds als de lumpsumvergoeding achter bij de marktontwikkelingen in bouw- en exploitatiekosten.

Op 15 december 2016 stuurden de PO-Raad, VO-Raad en VNG een gezamenlijk voorstel naar staatssecretaris Onderwijs om het stelsel voor onderwijshuisvesting te verbeteren. Op 9 mei 2018 publiceerden zij een verder uitgewerkte versie. Het wetsvoorstel is in behandeling en naar verwachting treedt het in 2026 in werking. Tegelijkertijd werkt de VNG aan een actualisatie van de modelverordening.

³ IBO Onderwijshuisvesting funderend onderwijs, Een vak apart - Een toekomstbestendig onderwijshuisvestingsstelsel (2021)

Het voorstel gaat uit van een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten en schoolbesturen voor de kwaliteit van schoolhuisvesting. Belangrijke elementen zijn:

1. Gemeenten en schoolbesturen stellen verplicht een IHP op.
2. Renovatie geldt als volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw.
3. Het investeringsverbod voor het PO en (V)SO vervalt.

Voor meer informatie zie bijlage 1.

3.2. Coalitieprogramma 2022-2026: 'Samen maken we Maasgouw!'

Het coalitieprogramma van de gemeente Maasgouw richt zich op duurzame ontwikkeling binnen het sociaal, fysiek en economisch domein. De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd:

- **Jeugdzorg en onderwijs:**
 - *De leefomgeving wordt ingericht zodat jongeren gezond en veilig kunnen opgroeien, met gelijke kansen voor maatschappelijke participatie. Dit vraagt om afstemming en een integrale aanpak. Binnen het onderwijsveld ligt de focus op onderwijshuisvesting, leerlingenvervoer en het terugdringen van onderwijsachterstanden.*
- **Basisinfrastructuur, gezondheid en inclusie:**
 - *Activiteiten, zorg, hulp en ontmoetingsplekken worden georganiseerd vanuit de lokale gemeenschap. De sociale basisinfrastructuur vormt een samenhangend geheel dat de kracht van inwoners benut. Beleidsontwikkeling vindt plaats vanuit het concept van positieve gezondheid. De gemeente voert een inclusief beleid en stelt een Lokale Inclusie Agenda vast.*
- **Sport, accommodaties en organisaties:**
 - *Voldoende binnen- en buitensportaccommodaties dragen bij aan positieve gezondheid en sociale cohesie. Deze voorzieningen maken gezamenlijk sporten mogelijk voor alle inwoners.*
- **Klimaatadaptatie:**
 - *De openbare ruimte wordt klimaatbestendig ingericht om beter bestand te zijn tegen wateroverlast, hittestress en droogte.*

- **Gemeentelijk vastgoed en inzet middelen:**
 - *Het gemeentelijk vastgoed, waaronder sportaccommodaties en schoolgebouwen, vraagt om substantiële investeringen in bouw, onderhoud, verduurzaming en beheer.*
- **Natuur en biodiversiteit:**
 - *Natuur en biodiversiteit vormen het fundament van een duurzame leefomgeving. Het beleid versterkt het groenblauwe karakter van Maasgouw.*
- **Energietransitie:**
 - *De uitvoering van de Regionale Energie Strategie voor Noord- en Midden-Limburg vindt plaats in samenwerking met regionale partners. De Transitievisie Warmte streeft naar een vermindering van aardgasgebruik en CO₂-uitstoot in gebouwen.*

In de haalbaarheidsfase van ieder project wordt, in afstemming tussen gemeente en schoolbesturen, beoordeeld of en in welke mate aanpassingen van de uitgangspunten gewenst of noodzakelijk zijn.

3.3. Visie op onderwijs en kinderopvang

Algemene visie samenwerking onderwijs

Het IHP bevat een lange termijnvisie op onderwijshuisvesting binnen de gemeente Maasgouw. Het plan biedt een duidelijke leidraad voor investeringen in schoolgebouwen, zorgt voor een evenwichtige inzet van middelen en verbindt opgaven binnen het sociaal-maatschappelijk domein. De visie op onderwijs vormt het fundament van het IHP. Deze visie geeft richting aan de wijze waarop scholen invulling geven aan kennisontwikkeling, persoonsvorming en maatschappelijke toerusting van leerlingen.

In de kaders op de volgende pagina is de onderwijsvisie en visie op kinderopvang beknopt omschreven.

Visie op inclusief onderwijs

In termijn 1 van dit IHP formuleren de schoolbesturen een gezamenlijke visie op inclusief onderwijs. Deze visie fungeert als kader voor de vertaling van het landelijke beleid inzake inclusieve scholen naar de concrete huisvestingsbehoefte.

Op basis van deze visievorming kan het noodzakelijk zijn om af te wijken van de huidige uitgangspunten in dit IHP. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen wanneer inclusieve onderwijsconcepten aantoonbaar extra ruimte of andere ruimtelijke condities vereisen binnen de opgenomen projecten.

Onderwijsvisie

Wij geloven in thuisnabij, goed onderwijs voor elk kind van waaruit het zich op basis van zijn eigen talenten en mogelijkheden ontwikkelt tot een krachtig individu, dat in staat is om - als nieuwsgierige, kritische en betrokken wereldburger - zijn toekomst zelf vorm te geven.

Eigenheid door verscheidenheid, maar eenheid door verbinding. Uitersten die de scholen in Maasgouw typeren, maar die we liever nog integreren, door te kiezen voor eenheid in verscheidenheid. Door de eigenheid van de scholen te versterken enerzijds en synergie te creëren in de gezamenlijkheid anderzijds, bundelen we onze krachten.

Waar onze mensen uiteindelijk het verschil maken, zorgen we voor goed werkgeverschap, door de juiste mensen te binden, te faciliteren en blijvend te laten ontwikkelen. Dit alles in een gezonde, eigentijdse, veilige en uitdagende schoolomgeving, waar plaats is voor alle leerlingen.

Onze scholen staan midden in de maatschappij en werken samen met relevante maatschappelijke partners. Met het oog op een ononderbroken ontwikkeling streven we naar een zo laag mogelijke drempel bij de overgang van de voorschoolse educatie en kinderopvang naar het primair onderwijs.

Deze uitgangspunten vragen om gezonde, flexibele en toekomstbestendige gebouwen waarbinnen intensief samen wordt gewerkt met de kinderopvang en waarbinnen ruimte is voor maatschappelijke partners.

Visie kinderopvang

Voorschoolse voorzieningen moeten toegankelijk zijn. Zo is er voldoende aanbod, een gelijkmatige spreiding van de voorzieningen over de verschillende kernen van de gemeente Maasgouw. Ons doel: samen kansen realiseren voor een goede start op de basisschool.

De onderlinge samenwerking van partners is een belangrijke voorwaarde voor een doorgaande pedagogische en educatieve ontwikkelingslijn van kinderen. Onder deze doorgaande ontwikkelingslijn verstaan wij structurele afstemming en afspraken en de warme overdracht van kinderopvang naar de basisschool. Door de gemeente, schoolbesturen en kinderopvang is het Convenant Voor- en Voerschoolse Educatie Maasgouw 2025-2028 vastgesteld met het volgende gedachtegoed:

- *voor- en voerschoolse educatie een positief effect heeft op de schoolse vaardigheden van kinderen en daarmee een goede start van de onderwijsloopbaan vormt.*
- *een doorgaande lijn, beredeneerd aanbod en ontwikkelingsstimulering van voerschoolse voorzieningen naar groep 1 en 2, een betere startpositie oplevert in groep 3.*
- *gemeente, schoolbesturen en kinderopvang gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de afstemming tussen voor- en voerschoolse educatie (artikel 167 en 167a Wet op het primair onderwijs).*
- *de Wet Onderwijskansen door Kwaliteit en Educatie nieuwe verantwoordelijkheden tot gevolg heeft voor gemeenten, kinderopvangorganisaties en schoolbesturen op het gebied van kwaliteit en bereik van VVE en het waarborgen van de doorgaande leerlijn.*



3.4. Bouwsteen 1: regie

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties met elkaar samen de regie voeren op het gebied van onderwijshuisvesting. Dit betreft onder andere het vastleggen van de status van het IHP en hoe hier uitvoering aan wordt

gegeven.

1. **Verantwoordelijkheid:** de gemeente en de schoolbesturen voeren samen de regie over onderwijshuisvesting. De gemeente is onder andere verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreidingen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de exploitatie van schoolgebouwen. De schoolbesturen voeren de regie over het onderwijsaanbod en de diversiteit daarvan. De stuurgroep onderwijshuisvesting is het gremium waarin de gezamenlijke regie besproken wordt. Kinderopvangorganisaties worden betrokken daar waar zij onderdeel vormen van onderwijshuisvesting.
2. **Renovatie:** vooruitlopend op de wetswijziging is in het IHP renovatie opgenomen als voorziening, waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Door renovatie op te nemen als voorziening ontstaat de mogelijkheid om bij een gebouw dat aan het einde van zijn levensduur is ook renovatie toe te passen. De verschillende definities zijn:
 - a. Nieuwbouw: er wordt uitgegaan van totale sloop en vervanging van het bestaande gebouw. De levensduur van het nieuwe pand dient 40 jaar te zijn.
 - b. Renovatie: er wordt uitgegaan van een integrale levensduurverlengende ingreep in het gebouw, waarmee de levensduur van het gebouw met ten minste 25 jaar wordt verlengd.
 - c. Vernieuwbouw: deze term wordt aan dit IHP toegevoegd om renovatie verder te verduidelijken. Indien wordt gesproken over vernieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduurverlengende ingreep voor 40 jaar. Hierbij wordt het bestaande gebouw vernieuwd waarbij het streven is om de nieuwbouwkwaliteit zoveel mogelijk te realiseren.
3. **Intentie:** het IHP wordt vastgesteld als korte en lange termijnplan waar gemeente en schoolbesturen zich aan committeren. Schoolbesturen en gemeente spreken af enkel af te wijken van de afspraken in het IHP als daar een zwaarwegende en

onvoorziene motivatie onder ligt. Dit wordt besproken in de stuurgroep onderwijshuisvesting.

4. **Looptijd:** het IHP komt tot stand in een apart project met de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. De stuurgroep onderwijshuisvesting, het College van B&W en de gemeenteraad stellen het IHP vast voor de eerste 4 jaar (2026-2029), met in het vierde jaar de herijking (2029). Het IHP heeft een doorkijk van 16 jaar. De totale looptijd is 20 jaar.
5. **Status:** het IHP is het investeringskader voor de onderwijshuisvesting en geeft voor de komende 16 jaar een indicatie van de benodigde investeringen. Tevens wordt de prioritering van de projecten opgenomen. De gemeenteraad stelt de prioritering en de planning vast. Voor de projecten in de eerste vier jaar worden reserveringen getroffen in de gemeentelijke begroting. Hiermee staat de programmering voor termijn 1 vast.
6. **Aanvraagprocedure:** het IHP vervangt voor de eerste vier jaar de aanvraagprocedure voor nieuwbouw en overige voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen. Aanvragen voortkomend uit het IHP worden impliciet geacht een aanvraag te zijn op grond van de verordening. Deze werkwijze wordt in de verordening aangepast zodra de wetswijziging in werking treedt en de nieuwe modelverordening gepubliceerd is. Uitzonderingen zijn de nieuwbouw voor een nieuw te stichten school, kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair. Tot het moment dat deze procedure wordt vastgelegd in de verordening, geldt de huidige verordening en dient er voor alle projecten een aanvraag gedaan te worden. Het uitgangspunt is dat er geen aanvragen gedaan worden van projecten die niet binnen het voorliggende IHP zijn opgenomen.
7. **Spoedaanvragen:** voor spoedaanvragen of andere zaken die buiten het IHP vallen door onvoorziene omstandigheden (zoals constructiefouten of onvoorziene tijdelijke huisvesting) blijft de aanvraagprocedure van kracht. Op dergelijke onvoorziene omstandigheden na, is de afspraak dat er geen gebruik wordt gemaakt van de route via de verordening. Gemeente en schoolbesturen zullen in overleg bepalen of een situatie een spoedaanvraag vereist.

8. **Uitvoeringsprogramma:** na vaststelling van het IHP wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld voor een termijn van 4 jaar. In het uitvoeringsprogramma worden nadere financiële, samenwerkings- en planningsafspraken gemaakt. Belangrijk is dat er middels het uitvoeringsprogramma een vervolg wordt gegeven aan het IHP. Daarbij is het personeel⁴ vraagstuk aan de zijde van gemeente en schoolbesturen een belangrijk aandachtspunt om de voortgang te bewaken.
9. **Leerlingenprognose:** de leerlingenprognose is door gemeente en schoolbesturen vastgesteld als uitgangspunt voor het IHP. Na vaststelling van het IHP wordt de leerlingenprognose tweejaarlijks herijkt en vastgesteld in de stuurgroep onderwijshuisvesting. Bij wijzigingen worden de leerlingenaantallen geactualiseerd binnen het uitvoeringsprogramma en daarmee de genoemde projecten.
10. **Kredietverlening:** voor de eerste termijn van het IHP verleent de gemeenteraad definitief het krediet. Zodra een project actueel is, wordt het getoetst aan de gehanteerde randvoorwaarden uit het IHP. Een dergelijke toets wordt vaak gedaan middels een haalbaarheidsonderzoek, ook wel businesscase genoemd. Vervolgens worden de randvoorwaarden uit het IHP indien nodig geactualiseerd en wordt het definitieve krediet bij het College van B&W aangevraagd. De gemeenteraad wordt hierover jaarlijks geïnformeerd. Er kan een budgettaire afwijking zitten tussen het aangevraagde krediet en de budgetten zoals benoemd in het financiële hoofdstuk van het IHP. Het is immers mogelijk dat er nog aanvullende tussentijdse (onvoorziene) kosten gesignaleerd worden naar aanleiding van de diverse onderzoeken. Deze kredietaanvraag is niet afhankelijk van bijvoorbeeld de 1 februari-deadline uit de verordening of de financiële cyclus van de gemeente zoals de voorjaarsnota.

⁴ Alle medewerkers van gemeente en schoolbesturen die nodig zijn om deze plannen uit te laten voeren.

3.5. Bouwsteen 2: samenwerking

Deze bouwsteen omschrijft de samenwerkingsmogelijkheden tussen het onderwijs onderling en overige partners die raakvlakken hebben met het onderwijs.



1. In de **Lokale Educatieve Agenda (LEA)** wordt de visie op het onderwijs bepaald door gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. In de stuurgroep onderwijshuisvesting wordt de vertaling gemaakt naar de onderwijshuisvesting.
2. Samenwerking binnen onderwijshuisvesting betekent dat scholen gebouwen delen met elkaar of met maatschappelijke partners, zoals kinderopvang, jeugdzorg of buurtvoorzieningen. Deze samenwerking krijgt vorm op zowel inhoudelijk als gebouwelijk niveau. **Inhoudelijke samenwerking** bevordert kennisuitwisseling tussen betrokken partijen. **Gebouwelijke samenwerking** ondersteunt deze inhoudelijke verbinding doordat gebruikers elkaar fysiek ontmoeten. Daarnaast levert het voordelen op in de exploitatie, bijvoorbeeld door het gezamenlijk gebruik van ruimten. Het onderwijs blijft centraal staan. Gebouwelijke samenwerking wordt daarom niet als verplichting gezien, maar als een kansrijke verkenning binnen het bredere huisvestingsbeleid.
3. De **samenwerking tussen PO en SBO** draagt bij aan het streven om passend onderwijs binnen de gemeentegrenzen te realiseren. Deze samenwerking verloopt goed en richt zich voornamelijk op inhoudelijke afstemming. Het SBO vervult niet alleen een lokale functie, maar levert ook een bijdrage aan het regionale scholenlandschap.
4. **Schoolbesturen en kinderopvangorganisaties** zetten in op het behouden, versterken en waar nodig uitbreiden van de samenwerking tussen PO, kinderdagopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang. Deze onderwijs- en kindpartners stemmen hun pedagogische en didactische aanpak op elkaar af. De samenwerking kent verschillende vormen van integratie. Het IHP formuleert uitgangspunten, maar biedt ruimte voor maatwerk per project, passend bij de lokale situatie. Gezamenlijke huisvesting kan voordelen bieden, maar is geen

vereiste. Door leerlingendaling en politieke keuzes is in bestaande gebouwen ruimte ontstaan voor onderwijs- en kindpartners. Het is van belang om ook bij nieuwbouw en renovatie ruimte te reserveren voor deze partners.

5. Schoolbesturen en gemeente streven naar **samenwerking met overige maatschappelijke partners** (bibliotheek, jeugdzorg, jeugdwerk, sportorganisaties, dorpshuis etc.):
 - a. In Maasgouw zijn drie multifunctionele accommodaties (MFA's) gerealiseerd waarin scholen zijn gehuisvest. Deze gebouwen bieden ook ruimte aan kind- en zorgpartners en sportvoorzieningen. De betrokken partijen waarderen de meerwaarde van deze gebouwelijke samenwerking.
 - b. Scholen vervullen een sociale rol binnen de dorpsgemeenschap, die per kern en per school verschillend kan worden ingevuld. Het IHP biedt beleidsmatige kaders en ruimte voor maatwerk per locatie.
 - c. Maatschappelijke partners dragen bij aan de ontwikkeling van dorpskernen. Tegelijkertijd kunnen scholen gebruikmaken van voorzieningen die al in de kern aanwezig zijn.
6. Schoolgebouwen dienen optimaal benut te worden. **Multifunctioneel gebruik** verhoogt de bezettingsgraad en draagt bij aan duurzaam gebruik. Samenwerking tussen verschillende typen gebruikers onder één dak vergroot de flexibiliteit: wanneer één partij minder ruimte nodig heeft, kan een andere partij deze ruimte benutten. Om leegstand te voorkomen, zijn duidelijke afspraken nodig over beheer, eigendom, samenwerking, exploitatie en financiële stromen. Deze afspraken dienen voort te komen uit de inhoudelijke samenwerking en moeten al in de planvorming worden meegenomen.
7. Wanneer ruimten in schoolgebouwen worden gebruikt door andere partijen dan het onderwijs, zoals kinderopvang of maatschappelijke organisaties, is sprake van **verhuur of medegebruik**. Medegebruik is toegestaan voor activiteiten die bekostigd worden uit de openbare kas of die een cultureel, maatschappelijk of recreatief doel dienen. In het geval van verhuur geldt een marktconforme huur, conform de Wet Markt en Overheid. De marktconforme huur bestaat uit een gebruiksvergoeding (voor extra exploitatiekosten) en een vergoeding voor

investeringslasten (rente, afschrijving, verzekering en onroerendezaakbelasting). Deze vergoeding komt toe aan de investerende partij.

3.6. Bouwsteen 3: vraag en aanbod

Deze bouwsteen geeft aan welk aanbod de gemeente en schoolbesturen nastreven. Het gewenste aanbod van onderwijs is bepalend voor de huisvestingsoplossingen.



1. Het streven is **goede spreiding van het onderwijsaanbod** over de kernen van Maasgouw, waarbij de voorwaarde is dat de kwaliteit van onderwijs geborgd is, en de situatie financieel verantwoord is. Scholen zijn belangrijk voor de leefbaarheid in de kernen, met als ambitie om het onderwijs 'thuisnabij' te organiseren. De kwaliteit van het onderwijs is daarin leidend. Het is daarmee niet de eis dat er in elke kern een school moet zijn. De afstand voor een kind tot de school moet in verhouding zijn. Het huidige scholenlandschap laat zien dat deze verhoudingen in voldoende mate aanwezig zijn, zie hoofdstuk 5.
2. Het streven is **een optimale afstemming tussen vraag en aanbod**. Daarbij gaat het direct ook om het voorkomen van leegstand en ruimtetekorten bij scholen. Daarvoor zijn een aantal instrumenten geformuleerd. De keuze van het toe te passen instrument zal altijd in samenspraak tussen de gemeente en schoolbesturen gemaakt worden. Er is sprake van maatwerk.
 - a. Wanneer meerdere gebruikers in één gebouw gehuisvest zijn, kunnen er onderling volumeafspraken worden gemaakt. In het geval van twee scholen in één schoolgebouw gaat het bijvoorbeeld om het maken van afspraken over zogeheten 'wisselokalen'. Het is belangrijk om bij de ontwikkeling van een nieuw schoolgebouw naar de indeling te kijken omdat de mogelijkheid bestaat dat bepaalde (groeps-)ruimten na verloop van tijd wisselen van gebruiker.
 - b. In het geval van MFA's waar scholen, kinderopvangpartners en/of maatschappelijke partners gebruik van maken, is het ook mogelijk om volumeafspraken te maken voor een verandering in de ruimtevraag in de toekomst. Het is ook in dit geval belangrijk om op voorhand duidelijk af te spreken welke ruimten voor gemeenschappelijk gebruik zijn en welke ruimten (onder bepaalde voorwaarden) in de toekomst kunnen wisselen van gebruiker.

- c. Verhuur van ruimten kan, na toestemming van de gemeente, een oplossing zijn voor een ruimteoverschot. Ook afstoten van leegstand kan een mogelijkheid zijn.
 - d. (Gedeeltelijk) leegstaande panden gebruiken die niet tot de onderwijshuisvestingsvoorraad behoren is een mogelijkheid om incidenteel, niet-structureel, ruimtetekort op te lossen. Denk aan dorpshuizen of andere maatschappelijke voorzieningen. In het geval van structureel ruimtetekort gaat de gemeente na of er een geschikte voorziening in de dorpskern is om het ruimtetekort op te lossen (bijvoorbeeld leegstand in een andere school). Ook worden oplossingen zoals een noodunit of aanbouw onderzocht. Het kiezen van de oplossing gebeurt in samenspraak tussen schoolbesturen en gemeente.
3. Er is vanuit het coalitieprogramma aandacht voor de relatie met sport, bewegen en cultuur. Dit gaat enerzijds over de afstand tot en de bereikbaarheid van gymzalen en voorzieningen binnen Maasgouw, maar anderzijds ook over hoe de inrichting van een gebouw, het speelterrein (groen) en de directe omgeving beweging kunnen stimuleren. De school kan gebruik maken van de faciliteiten uit de kern, maar kan eventueel ook een functie voor de kern vervullen op het gebied van sport, bewegen en cultuur.



3.7. Bouwsteen 4: kwaliteit en duurzaamheid

Deze bouwsteen geeft aan welke kwaliteits- en duurzaamheidsambities de gemeente en schoolbesturen nastreven voor onderwijshuisvesting. De scholen en schoolgebouwen hebben een maatschappelijke verantwoordelijkheid en voorbeeldfunctie naar leerlingen, hun familie en de kern.

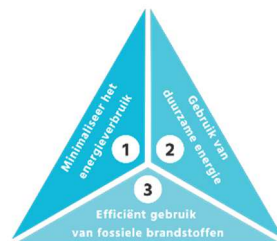
- 1. Gemeente en schoolbesturen zien het realiseren van **kwalitatief goede en duurzame huisvesting** als een maatschappelijke, gezamenlijke verantwoordelijkheid. Een kwalitatief goed en duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties.
- 2. Het IHP streeft, bij nieuwbouw, naar het realiseren van **energieneutrale gebouwen (ENG)** die tevens aardgasvrij zijn. Bij renovatie is het streven om bijna

energieneutrale gebouwen (BENG) te realiseren; dit wordt per situatie bekeken, met een gezonde balans tussen kwaliteit, duurzaamheid en de (financiële) middelen (kosten-batenanalyse).

- 3. Gemeente en schoolbesturen willen **duurzaamheid breder definiëren** dan alleen energiebesparing en CO₂-reductie; duurzaamheid gaat ook over goed onderwijs, een gezond leer- en leefklimaat, een gezonde financiële exploitatie, circulariteit en toekomstbestendigheid. Deze thema's hebben een hogere prioriteit dan alleen energiebesparing.
 - a. Ten aanzien van goed onderwijs gaat het om onderwijskundige functionaliteit; het gebouw sluit aan bij het onderwijsconcept van de school. Dit geldt ook voor de andere functies die samenhangen met onderwijs. Denk hierbij aan kinderopvang, jeugdzorg en eventueel andere sociaal-culturele faciliteiten.
 - b. Ten aanzien van gezondheid wordt rekening gehouden met de Frisse Scholen-thema's (naast energie: lucht, temperatuur, licht en geluid) om een prettig en gezond klimaat voor kinderen en medewerkers te realiseren. Voor de Frisse Scholen-thema's wordt gekozen voor een slimme mix van eisen per subonderdeel, waarbij in sommige gevallen klasse A de beste keuze is, maar in andere gevallen klasse C of niveau Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) ook goede kwaliteit levert. Hierbij wordt het kwaliteitskader IHP Maasgouw (bijlage 3) aangehouden, dat gebaseerd is op een optimale prijs-kwaliteitverhouding.
 - c. Ten aanzien van circulariteit wordt ernaar gestreefd om binnen de gestelde kaders bewust om te gaan met de toe te passen materialen en waar mogelijk gebruik te maken van natuurlijke, herbruikbare materialen. In het geval van nieuwbouw wordt gelet op de basisprincipes van circulariteit, zoals de toekomstige losmaakbaarheid van de bouwelementen.
 - d. Toekomstbestendigheid: er wordt ingezet op maximale flexibiliteit. Onderwijshuisvesting kan op deze manier meebewegen met groei en krimp van scholen en kinderopvanglocaties en kan toekomstige concepten faciliteren. Het gaat zowel om interne flexibiliteit, als om transformatiemogelijkheden van onderwijshuisvesting bij einde gebruik.

4. Naast bouwkundige kwaliteit van schoolgebouwen is er in het IHP expliciet aandacht voor **andere (strategische) kaders** voor vastgoedbeleid: onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, exploitatie en uitstraling.
5. **Duurzaamheidsprincipes** worden toegepast bij nieuwbouw/renovatie van schoolgebouwen. Daarbij bieden de principes van Trias Energetica houvast om hierin een realistische afweging te maken tussen ambitie en budget:

- a. Voorkomen van onnodig energieverbruik (bijvoorbeeld isolatie).
- b. Gebruik van duurzame energiebronnen (bijvoorbeeld zonnepanelen).
- c. Indien nodig, efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen (bijvoorbeeld gas).



6. Het IHP geeft de schoolbesturen **inzicht in de vervangingstermijn** van hun gebouwen. Schoolbesturen zijn door het IHP in staat om onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen af te stemmen op het moment van nieuwbouw/renovatie en te koppelen aan terugverdientijden.
7. Schoolgebouwen dienen **veilig en integraal toegankelijk** te zijn. De school moet bereikbaar zijn en de verkeerssituatie rondom de school moet veilig zijn. Daarnaast moet het gebouw toegankelijk zijn voor alle bezoekers.
8. **Investerings in duurzaamheid** worden gerelateerd aan de volledige levenscyclus van schoolgebouwen. Een goede afstemming tussen de verantwoordelijkheden van gemeente en schoolbesturen is hierbij essentieel. Door gezamenlijk te investeren in doordachte en kwalitatieve maatregelen, worden nadelige gevolgen in exploitatie en onderhoud tijdens de gebruiksduur van het gebouw voorkomen. Deze benadering sluit aan bij de principes van Total Cost of Ownership (TCO): inzetten op betaalbare investeringen die zich op termijn terugverdienen via lagere exploitatiekosten.

9. Tijdens het IHP-traject verkennen schoolbesturen en gemeente de toepassing van **TCO**. Binnen dit principe dragen schoolbesturen mogelijk bij aan een deel van de stichtingskosten bij nieuwbouw- of renovatieprojecten. Deze investering bevordert de duurzaamheid van het gebouw en leidt tot besparingen in onderhoud en exploitatie. Een integrale afweging tussen investeringskosten en toekomstige lasten vormt hierbij het uitgangspunt. Schoolbesturen kunnen hiervoor gebruik maken van de lumpsumvergoeding die zij van het rijk ontvangen. In het IHP wordt onderzocht op welke wijze TCO een structurele plek kan krijgen binnen de planvorming. In het IHP wordt rekening gehouden met het op dit moment nog geldende investeringsverbod voor het PO en de (exploitatie)tekorten die zij (net als de gemeente) ervaren in de bekostiging.

3.8. Bouwsteen 5: renovatie of nieuwbouw

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen de afweging tussen renovatie en vervangende nieuwbouw kunnen maken.



1. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor nieuwbouw, schoolbesturen zijn in alle situaties verantwoordelijk voor het goed onderhouden en exploiteren van gebouwen. Renovatie (lees: vernieuwbouw) wordt wettelijk geregeld met de vaststelling van het wetsvoorstel. Renovatie kan een duurzamere oplossing zijn dan nieuwbouw. Ten aanzien van renovatie wordt aangesloten op het voorstel van PO-raad, VO-raad en VNG.
 - a. Renovatie wordt opgenomen als voorziening. In de huidige situatie zijn gemeenten alleen verantwoordelijk voor vervangende nieuwbouw wanneer een gebouw aan het einde van zijn levensduur is (onder andere artikel 2 verordening). Door renovatie op te nemen als voorziening ontstaat de mogelijkheid om bij een gebouw dat aan het einde van zijn levensduur is ook renovatie toe te passen.
 - b. Renovatie (vernieuwbouw) is daarbij een integrale levensduurverlengende ingreep in het gebouw, waarmee de levensduur van het gebouw met ten minste 25 jaar, maar bij voorkeur 40 jaar, wordt verlengd. Dit betekent dat renovatie alleen een overweging is wanneer aangetoond kan worden dat de betreffende school en het schoolbestuur weer ten minste 25 jaar op een goede en betaalbare manier met het gebouw vooruit kunnen. In specifieke situaties kan van dit uitgangspunt worden afgeweken, als een tijdelijke

- oplossing noodzakelijk is, maar in principe zou renovatie gelijkwaardig moeten zijn aan nieuwbouw.
- c. Uitgangspunt bij renovatie is dat de aanpassingen die leiden tot een levensduurverlenging van ten minste 25 jaar⁵ voor rekening komen van de gemeente, waarbij op basis van Total Cost of Ownership (TCO) en vanuit de meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) een investeringsbijdrage van het schoolbestuur aan de dekking van de renovatie kan worden toegevoegd.
2. Bij investeringsopgaven in het kader van het IHP wordt de mogelijkheid van renovatie onderzocht. Daarbij wordt beoogd om de gedefinieerde duurzaamheidseisen (BENG, gasvrij en streven naar ENG) en kwaliteitseisen, in het bijzonder op het gebied van binnenklimaat (gemiddeld Frisse Scholen klasse B), zoveel mogelijk te realiseren. Dit wordt in de afweging nieuwbouw of renovatie inzichtelijk gemaakt.
 3. Per situatie wordt een afweging gemaakt (in een haalbaarheidsonderzoek) of nieuwbouw of renovatie de beste oplossing is voor de betreffende school. Daarbij worden onder andere de volgende aspecten meegenomen in de afweging (willekeurige volgorde):
 - a. Er wordt rekening gehouden met de onderwijskundige functionaliteit van de gebouwen. Past de huisvesting bij de onderwijsvisie, nu en in de toekomst? Is de huisvesting voldoende flexibel aanpasbaar voor gebruik in de toekomst? Is het mogelijk om middels renovatie ervoor te zorgen dat de huisvesting weer past bij de onderwijsvisie? Dan is renovatie een goede optie.
 - b. Er wordt rekening gehouden met een goede bezetting van gebouwen. Er wordt (bij voorkeur) niet gerenoveerd voor een schoolgebouw waar sprake is van significant ruimtetekort of ruimteoverschot, tenzij de eventuele overmaat kan worden toebedeeld aan andere gebouwgebruikers.
 - c. Er wordt rekening gehouden met de culturele en maatschappelijke waarde en de stedenbouwkundige uitstraling in samenhang met de omgeving.
 - d. Er wordt rekening gehouden met mogelijkheden om de gestelde duurzaamheidsambities (zie bouwsteen 4) te bereiken.
 - e. De kosten en mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting worden meegenomen in de afweging voor nieuwbouw of renovatie.
 - f. De toekomstige exploitatie- en onderhoudslasten worden meegenomen als afweging voor nieuwbouw of renovatie.
 - g. De levensduur van het gebouw wordt gekoppeld aan de leerlingenprognose en scenario-ontwikkeling.
 - h. Er wordt rekening gehouden met de bouwtechnische staat van het schoolgebouw - is renovatie een (financieel) haalbare en aantrekkelijke optie?
 - i. Er wordt gekeken naar de meerjarenplanning van andere scholen en dorpsfuncties die wellicht nieuwbouw gaan krijgen - dan is gezamenlijke huisvesting in die nieuwbouw een interessante optie. In dat geval kan in samenspraak gekozen worden om enkele jaren te overbruggen en daarna over te gaan tot gezamenlijke nieuwbouw.
 4. Wanneer een school naar een nieuwe locatie verhuist, valt het oude schoolgebouw terug in eigendom van de gemeente. Om te voorkomen dat de school inefficiënte kosten maakt voor het onderhoud van een gebouw dat mogelijk door de gemeente wordt gesloopt, wordt in de haalbaarheidsfase van het project bepaald wat er met het bestaande schoolgebouw gaat gebeuren. Op basis hiervan treden de gemeente en het schoolbestuur in overleg om maatwerkafspraken te maken over de opleverconditie van het gebouw, zodat desinvesteringen worden voorkomen.

⁵ In het concretiseringsvoorstel van de PO-raad, de VO-raad en de VNG is opgenomen: 'Renovatie is een grootschalige en integrale aanpak van een bestaand schoolgebouw waarmee de levensduur verlengd wordt met ten minste 25 jaar en het gebouw (weer) voldoet aan de functionele eisen en kwaliteitseisen zoals geformuleerd in het IHP (en ten minste aan vigerende eisen van het Bouwbesluit).'



Hoofdstuk 4

Inventarisatie en analyses

Om de prioritering van de mogelijke vervangingsopgave te kunnen bepalen zijn alle scholen in de gemeente Maasgouw geanalyseerd. In het IHP 2021-2041 zijn de scholen beoordeeld op basis van de objectieve quickscan-methodiek. Daarnaast zijn de leerlingenprognose en de capaciteitsanalyse gebruikt om de huidige en de toekomstige situatie in beeld te krijgen.

4.1. Quickscans

Voor het ontwikkelen van scenario's is het belangrijk inzicht te hebben in de bestaande huisvestingssituatie van de scholen. Dit geeft richting aan de prioritering en de toekomstperspectieven van de scholen in de gemeente. Voor het IHP is het niet alleen de vraag of een pand een goed *gebouw* is, maar of het pand een goed *schoolgebouw* is. In de beoordeling van het gebouwenbestand is daarom gekeken naar meer dan alleen de bouwkundige staat. Er is ook gekeken naar onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, exploitatie, veiligheid en uitstraling van de schoolgebouwen. Dit zijn kaders voor strategisch vastgoedbeleid.

In het IHP van 2021 zijn alle gebouwen op kwaliteit beoordeeld. De gebouwanalyses uit 2021 vormen de basis voor de verdere scenario-ontwikkeling in het voorliggend IHP. Voor zes gebouwen is dit in 2021 door middel van een bureaustudie en een locatiebezoek gedaan. Voor drie andere scholen is de beoordeling alleen via een bureaustudie gedaan vanwege hun relatief jonge leeftijd. Omdat de vervangingstermijnen uit de quickscans in het IHP van 2021 zijn vastgesteld, zijn deze in dit IHP gecorrigeerd. De totaalscore geeft op uniforme wijze richting aan de mate van urgentie tot een levensduurverlengende ingreep in relatie tot de gebouwkwaliteit:

- Bij <63 punten: binnen 0-5 jaar (**rood**)
- Bij 63-69 punten: binnen 5-10 jaar (**oranje**)
- Bij 69-76 punten: binnen 10-20 jaar (**lichtgroen**)
- Bij >76 punten: na 20 jaar (**donkergroen**)

SCHOOL	PO/SBO	BOUWJAAR	Uitstraling	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundig	Totaalscore (2025)
			1	3	1	2	2	3	
RK Basisschool "St. Medardus"	PO	1969	5,5	4,0	6,0	5,0	5,0	5,0	58,5
SBO Op de Tump	SBO	1982	6,0	4,0	6,0	5,5	4,0	6,0	61,0
RK Basisschool "t Breerke"	PO	1975	5,5	4,0	6,0	5,0	5,0	6,0	61,5
RK Basisschool "Triangel"	PO	1990	6,0	4,5	6,0	5,0	5,0	5,5	62,0
RK Basisschool "St. Martinus"	PO	1969	6,0	4,0	6,0	5,5	5,0	7,0	66,0
RK Basisschool "De Maasparel"	PO	1972	6,0	6,0	7,0	6,0	4,0	7,0	72,0
RK Brede school "De Sleye"	PO	2006	7,0	7,0	6,0	6,0	7,0	8,0	84,0
RK Brede school "De Koningsspil"	PO	2013	8,0	8,0	7,0	6,0	5,0	8,0	85,0
RK Brede school "De Toermalijn"	PO	2014	8,0	8,0	7,0	6,0	5,0	8,0	85,0

4.1.1 Quickscanscores

In Tabel 4-1 zijn de quickscanscores van de schoolgebouwen in de gemeente Maasgouw weergegeven. Deze scores en het bijbehorende advies voor de termijn waarbinnen renovatie of nieuwbouw zou moeten plaatsvinden geven een eerste prioritering. De quickscanscores zijn input voor de scenario-ontwikkeling. Bij het besluit tot nieuwbouw/renovatie wordt bij de scenario-ontwikkeling ook gekeken naar andere belangrijke afwegingscriteria. Onderstaande tabel laat zien dat er vier schoolgebouwen zijn waarvoor binnen 0-5 jaar renovatie of nieuwbouw wordt geadviseerd. In de aankomende periode staat de gemeente Maasgouw dus voor een grote vervangingsopgave.

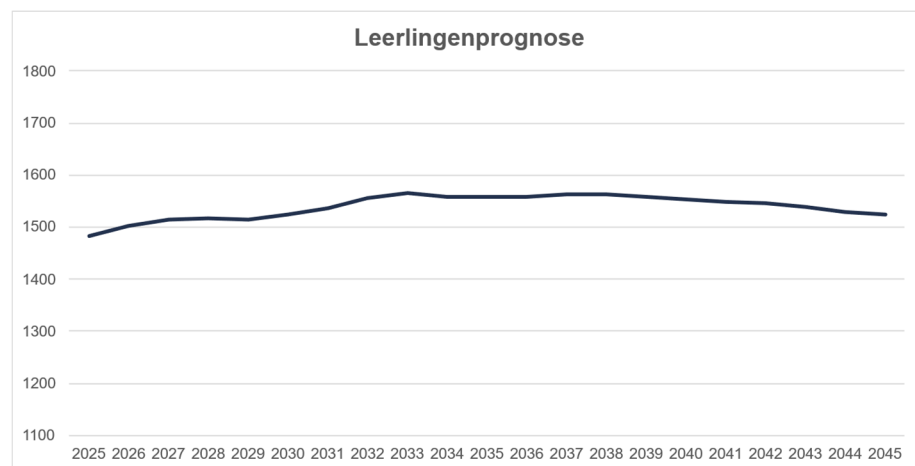
Tabel 4-1 Quickscanscores gemeente Maasgouw

4.2. Leerlingenprognoses

Figuur 4-1 toont de leerlingenprognose voor het PO in de gemeente Maasgouw. Als uitgangspunt voor het IHP geldt de prognose van xxlInc Sociaal, opgesteld in mei 2025. Deze prognose is opgesteld op basis van de 1 oktobertelling van 2024. In vergelijking met de eerdere prognose uit 2021 zijn er weinig afwijkingen te zien. De gemeente Maasgouw heeft een stabiel leerlingenaantal.

Wel zijn er enkele aandachtspunten die om nuance vragen. Binnen het SBO wordt een terugloop in het aantal leerlingen verwacht. Tegelijkertijd is er sprake van verdichting binnen het SBO, onder andere door een toenemende toestroom van leerlingen uit Roermond. Vanuit het samenwerkingsverband wordt nader onderzocht of en hoe het SBO geïntegreerd kan worden binnen reguliere scholen.

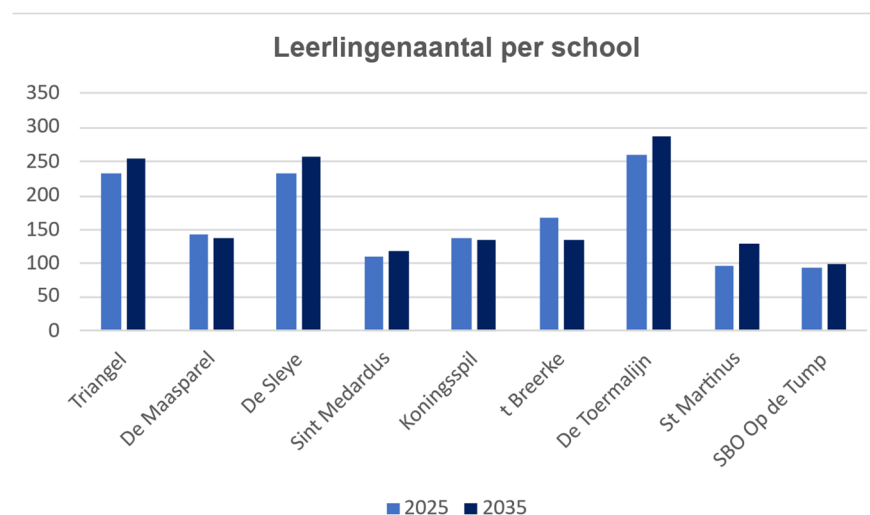
Voor basisschool 't Breerke is een lichte daling in leerlingenaantallen geconstateerd. Naar verwachting zal deze daling stabiliseren bij de realisatie van nieuwbouw. 't Breerke en De Toermalijn functioneren als corresponderende vaten binnen de kern Maasbracht. Bij het bepalen van de benodigde capaciteit moet daarom gekeken worden naar de gezamenlijke ruimtebehoefte van beide scholen in relatie tot de ontwikkeling van de leerlingenaantallen binnen de kern, zie paragraaf 5.2.1.



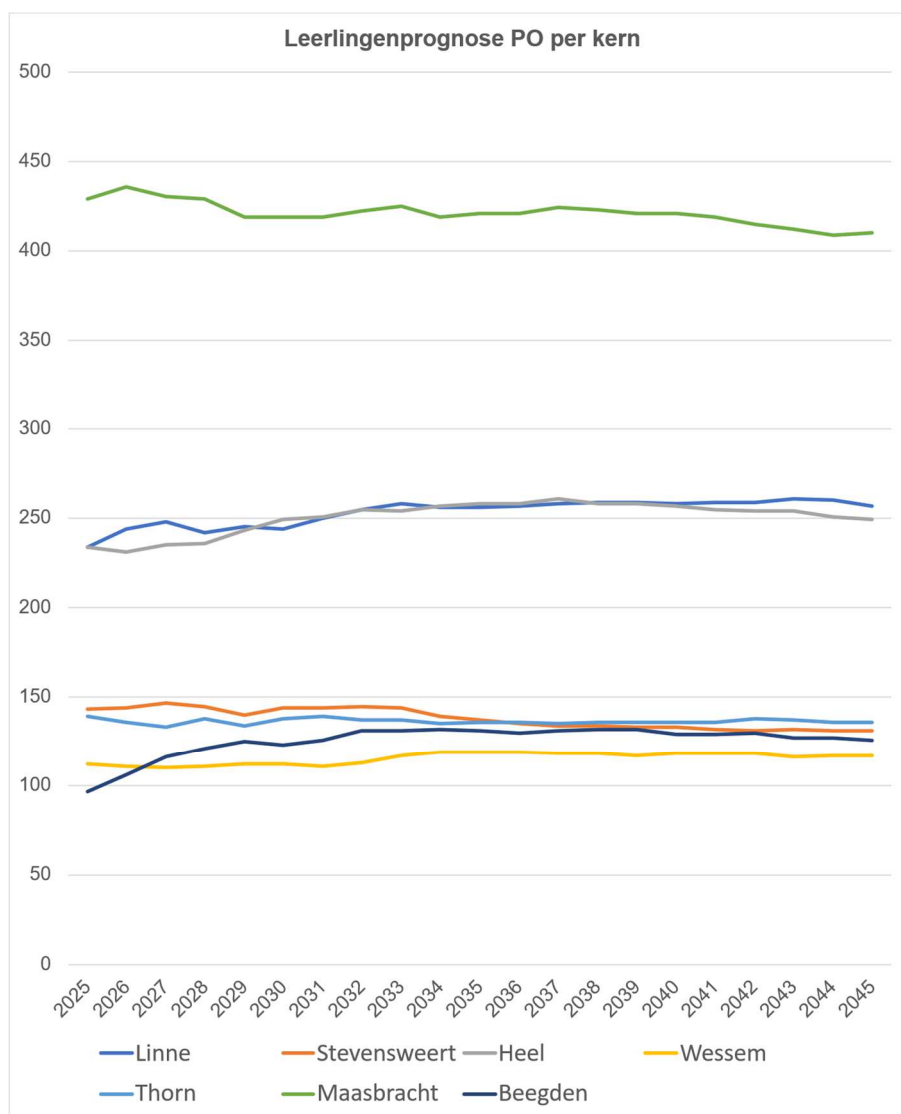
Figuur 4-1 Leerlingenprognose gemeente Maasgouw (xxlInc Sociaal, 2025)

In Figuur 4-2 is het leerlingenaantal per school te zien voor twee verschillende jaren, 2025 en het referentiejaar 2035. De leerlingenprognose van het SBO is deels afhankelijk van regionale afspraken. Het tweejaarlijks actualiseren van de leerlingenprognose is noodzakelijk.

De drie grootste scholen in de gemeente Maasgouw zijn De Sleye, De Triangel en De Toermalijn. Daartegenover staan ook twee kleinere scholen met minder dan 100 leerlingen, namelijk de Sint Martinus en Op de Tump.



Figuur 4-2 Leerlingenaantal per school gemeente Maasgouw (xxlInc Sociaal, 2025)



Figuur 4-3 Leerlingenprognose per kern gemeente Maasgouw (xxlInc Sociaal, 2025)

In Figuur 4-3 is het aantal leerlingen per kern weergegeven. Daaruit blijkt dat Maasbracht het hoogste aantal leerlingen heeft en dit ook in de toekomst zal behouden. Linne en Heel volgen met eveneens relatief hoge leerlingenaantallen. De overige kernen liggen qua leerlingenaantal dicht bij elkaar. Het is de verwachting dat in alle kernen het leerlingenaantal grotendeels stabiel blijft.

4.3. Opheffingsnorm

Naast de leerlingenprognose speelt de opheffingsnorm een rol bij het bepalen van scenario's voor onderwijshuisvesting. Een school komt in aanmerking voor bekostiging wanneer het aantal leerlingen gelijk is aan of hoger dan de opheffingsnorm die geldt binnen de betreffende gemeente. Wanneer het leerlingenaantal gedurende drie opeenvolgende schooljaren onder deze norm blijft, wordt de bekostiging beëindigd. De Wet op het primair onderwijs kent enkele uitzonderingen op deze beëindigingsregel.

In de gemeente Maasgouw geldt een opheffingsnorm van 83 leerlingen. Op dit moment bevinden zich geen scholen onder deze norm. Daarmee vormt de opheffingsnorm momenteel geen onderdeel van de afwegingscriteria binnen het IHP.

4.4. Capaciteitsanalyse

Voor alle scholen is een capaciteitsanalyse uitgevoerd. De capaciteitsanalyse (zie Bijlage 2: capaciteitsanalyse) maakt het ruimtetekort of -overschot per gebouw inzichtelijk. De ruimtebehoefte van een school wordt bepaald door de leerlingentelling en de prognose te vertalen naar ruimtebehoefte (op basis van de criteria in de verordening). Deze ruimtebehoefte wordt vergeleken met het aantal vierkante meters dat beschikbaar is: het bruto vloeroppervlak (bvo). Het bvo is de totale oppervlakte van een gebouw, gemeten langs de buitenzijde van de buitenmuren. Het omvat alle binnenruimten, inclusief gangen, toiletten, technische ruimten en opslag.

Naast het inzichtelijk maken van eventuele ruimtetekorten is de capaciteitsanalyse van belang omdat een eventueel ruimteoverschot de schoolbesturen geld kost voor exploitatie en onderhoud. Schoolbesturen ontvangen een lumpsumvergoeding op basis van het aantal leerlingen en niet op basis van het aantal vierkante meters in een schoolgebouw. Bovendien vormen ruimteoverschotten een risico voor de gemeente. Wanneer een gebouw geheel leeg komt te staan, zal de eigenaar (het schoolbestuur)

dit terug willen geven aan de gemeente. Daarnaast dient de gemeente te voorzien in oplossingen voor ruimtetekorten, waarmee kan worden verwezen naar leegstand.

De ruimtebehoefte voor schoolgebouwen waarmee in de vervangingsopgave wordt gerekend, is gebaseerd op het geprognoseerde leerlingenaantal in 2035. Op basis van dit leerlingenaantal kan voor ieder schoolgebouw (PO) de normatieve ruimtebehoefte als volgt worden berekend:

$$\text{Normatieve ruimtebehoefte (bvo)} = \text{aantal leerlingen} * 5,03 + 200$$

In deze berekening is 5,03 m² het aantal vierkante meters bvo waar een school per kind recht op heeft. Daarbovenop krijgt iedere school eenmaal een 'vaste voet' van 200 m² toebedeeld. Voor SBO is de berekening anders. Daar is het aantal vierkante meters bvo per leerling 7,35 m², en is de vaste voet vastgesteld op 250 m². De capaciteitsanalyse per school is terug te vinden in Bijlage 2: capaciteitsanalyse.



Hoofdstuk 5

Scenario-ontwikkeling

Dit hoofdstuk behandelt de analyse van de onderwijshuisvesting in de gemeente Maasgouw. Er wordt ingegaan op het scholenlandschap, de scenario-ontwikkelingen in relatie tot de bouwstenen en er wordt een eerste aanzet voor het uitvoeringsprogramma gegeven.

5.1. Scholenlandschap

In elke kern van de gemeente Maasgouw is ten minste één basisschool gevestigd (zie figuur op volgende pagina). Deze spreiding zorgt ervoor dat kinderen dicht bij huis basisonderwijs kunnen volgen. In Heel is, naast regulier basisonderwijs, ook een SBO school aanwezig. Deze school biedt ondersteuning aan leerlingen met orthopedagogische en/of orthodidactische behoeften.

Bij de meeste basisscholen is een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang aanwezig. Daarnaast beschikt de gemeente over diverse sportaccommodaties, verspreid over de verschillende kernen.

Ten opzichte van het IHP uit 2021 is het scholenlandschap grotendeels onveranderd gebleven. Wel zijn enkele schoolgebouwen in kwalitatieve urgentie gestegen, doordat de fysieke staat van deze gebouwen verder is verouderd.

5.2. Scenario-ontwikkeling in relatie tot bouwstenen

In de volgende paragrafen wordt per kern beoordeeld in hoeverre de bestaande situatie aansluit op de bouwstenen van het IHP en waar verbetering mogelijk is. De beoordeling is gebaseerd op een vergelijking van quickscores, capaciteitsanalyses en andere urgentiecriteria.

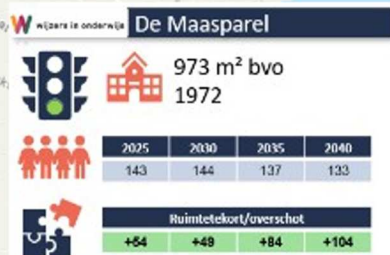
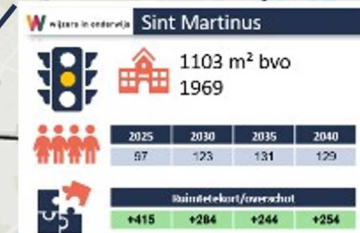
Toelichting scenariokaarten

De kaarten in de volgende paragrafen visualiseren de scholen in de gemeente Maasgouw en tonen relevante gebouwgegevens voor de analyse en scenario-ontwikkeling. Per school zijn de leerlingenprognose en de daaruit afgeleide normatieve ruimtetekorten of -overschotten weergegeven. Een groen vakje (positief getal) duidt op een overschot aan ruimte; een rood vakje (negatief getal) op een tekort. De berekening is gebaseerd op het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo) dat daadwerkelijk in gebruik is voor onderwijs.

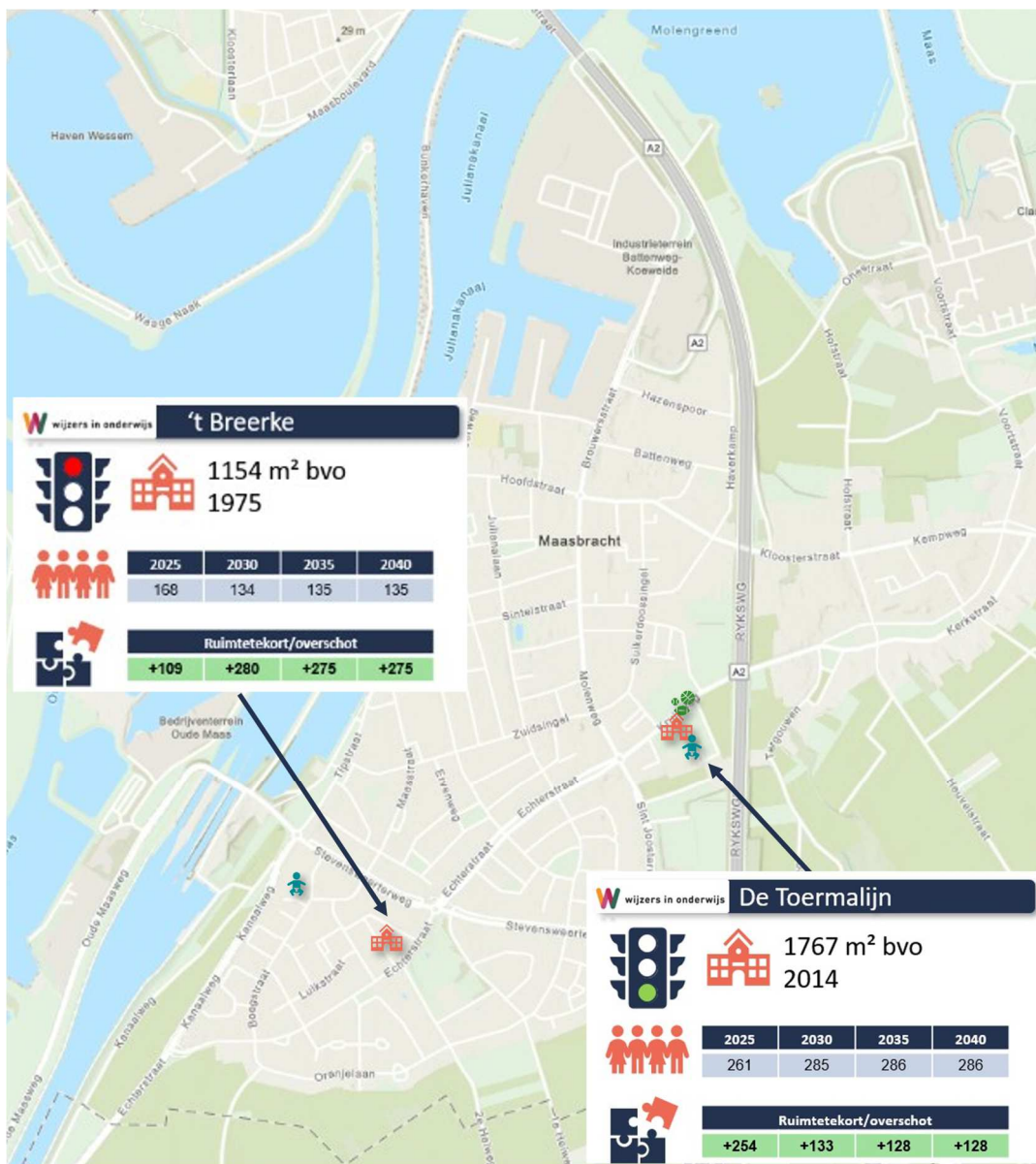
Bij De Toermalijn, De Koningsspil en De Sleye is uitsluitend het bvo van de school meegenomen; andere gebruikers binnen de multifunctionele accommodaties (MFA's) zijn buiten beschouwing gelaten. Bij SBO Op De Tump is de gymzaal niet meegenomen bij het bvo.

De kwalitatieve urgentie, zoals vastgesteld in de quickscans, is weergegeven via een stoplichtsysteem. De kleur correspondeert met de kwaliteitsbeoordeling zoals opgenomen in Tabel 4.1: Quickscores gemeente Maasgouw.

Scholenlandschap PO Gemeente Maasgouw



- Legenda**
- Scholen
 - KDV/BSO
 - Gymzalen



5.2.1 Maasbracht

Kwaliteit

Er is nog aandacht nodig voor de kwaliteit van de scholen in Maasbracht. De kwaliteit van basisschool De Toermalijn is goed. De kwaliteit van basisschool 't Breerke is laag. Om de kwaliteit te verbeteren is nieuwbouw of renovatie van 't Breerke noodzakelijk. Nieuwbouw geeft de school kansen om de kwaliteit van de infrastructuur grondig te verbeteren.

Vraag en aanbod

De Toermalijn heeft een ruimteovershot. In overleg met andere MFA-gebruikers kan er gekeken worden naar een andere invulling van de ruimte. 't Breerke heeft een normatief ruimteovershot. Dit is naar verwachting ontstaan door de grote differentiatie in de kwaliteit van de schoolgebouwen. Naar verwachting zal het leerlingenaantal van 't Breerke stabiliseren na nieuwbouw of renovatie, doordat de school aantrekkelijker wordt voor ouders en leerlingen. Uitgangspunt voor de capaciteit is een passend onderwijsaanbod voor de kern Maasbracht, gezien over beide scholen gezamenlijk in het referentiejaar 2035. Hoewel het schoolbestuur voor 't Breerke de voorkeur geeft aan behoud van de huidige locatie, wordt ook een centrale locatie nabij De Toermalijn overwogen. De afweging tussen verschillende scenario's wordt meegenomen in een nader haalbaarheidsonderzoek.

Samenwerking partners

Bij beide scholen is kinderopvang aanwezig in hetzelfde gebouw. Beide scholen zijn tevreden over de onderlinge samenwerking. Bij nieuwbouw of renovatie van de school kan rekening gehouden worden met extra ruimte voor kindpartners.

Tussentijdse maatregelen/duurzaamheid

Om de exploitatiekosten te verlagen, kan De Toermalijn investeren in duurzaamheidsmaatregelen.

Aanbod sport

In Maasbracht is een sportlocatie aanwezig op loopafstand van basisschool De Toermalijn. Voor 't Breerke is deze locatie verder weg. Echter wordt dit momenteel niet als een probleem ervaren.



5.2.2 Heel

Kwaliteit

Er is nog aandacht nodig voor de kwaliteit van Op de Tump. De voorkeur van het schoolbestuur gaat uit naar renovatie, mede vanwege het onderhoudsniveau. De uiteindelijke keuze hangt samen met de ontwikkelingen rond inclusief onderwijs en de gezamenlijke visie hierop. Vanwege de onzekerheid hierover wordt afgeweken van de prioritering, en vindt in de eerste termijn (2026-2029) geen nieuwbouw of renovatie plaats. De aanpak van mogelijk hoge exploitatiekosten wordt in overleg nader onderzocht. De kwaliteit van de Sleye is, mede gelet op het bouwjaar, als goed beoordeeld.

Vraag en aanbod

Bij beide locaties is er sprake van een ruimteovershot. In overleg met de gemeente en andere MFA-gebruikers kan worden verkend of delen van het gebouw van de Sleye door anderen gebruikt kunnen worden. Bij Op de Tump kan bij renovatie of nieuwbouw worden gekeken naar een herindeling, zodat het gebouw functioneler wordt en delen kunnen worden afgestoten.

Samenwerking partners

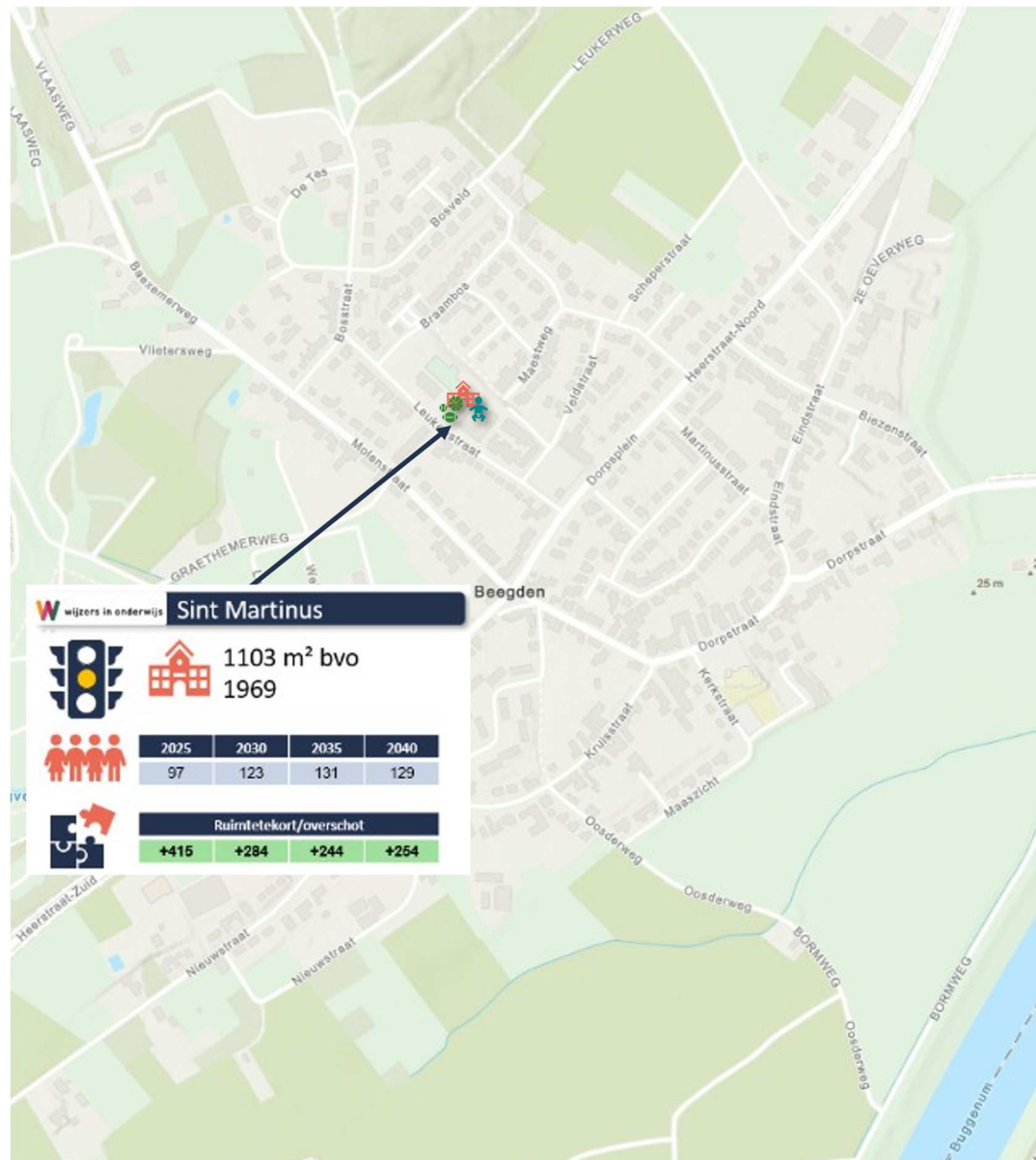
Bij De Sleye zijn meerdere partners in het gebouw gevestigd, waaronder een kinderopvang. De school en de partners zijn tevreden over de onderlinge samenwerking. Bij Op de Tump is geen kinderopvang aanwezig en vanuit het schoolbestuur is daar ook geen behoefte aan. Er is wel behoefte aan meer ruimte voor andere zorgpartners (bijvoorbeeld logopedisten) in het gebouw van Op de Tump. Voor de inpassing hiervan kan worden gekeken naar de overmaat in het gebouw.

Tussentijdse maatregelen/duurzaamheid

Op de Tump heeft in de afgelopen jaren veel aanpassingen gedaan op het gebied van duurzaamheid. De effecten hiervan zullen in de aankomende jaren blijken. Om de exploitatiekosten te verlagen, kan De Sleye investeren in duurzaamheidsmaatregelen. Door dit te doen op natuurlijke vervangingsmomenten, kunnen kosten worden beperkt.

Aanbod sport

In Heel zijn twee sportlocaties aanwezig die beide tegen de scholen aan liggen. Dit is voldoende om het bewegingsonderwijs in Heel goed te kunnen faciliteren.



5.2.3 Beegden

Kwaliteit

De kwaliteit van de Sint Martinus is matig. Er zijn een aantal aandachtspunten met betrekking tot de kwaliteit. In 2006 heeft de school al een renovatie ondergaan, nogmaals renoveren wordt daarom niet aanbevolen. Nieuwbouw biedt meer kansen voor de school. Recentelijk is een verbetering doorgevoerd betreffende het binnenklimaat.

Vraag en aanbod

De Sint Martinus kampt met een groot ruimteoverschot. In het gebouw is al een kinderopvang gevestigd. Daarnaast wordt een lokaal verhuurd aan de bibliotheek, deze is echter alleen toegankelijk voor leerlingen van de school. Het aantrekken van andere medegebruikers is niet wenselijk. Bij nieuwbouw of renovatie moet er rekening gehouden worden met het ruimteoverschot.

Samenwerking partners

Er is momenteel een kinderopvang gevestigd in het gebouw. De school en de kinderopvang zijn tevreden over de samenwerking.

Tussentijdse maatregelen/duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid kan de Sint Martinus nog grote stappen maken. Het huidige energieverbruik is hoog. Bij renovatie of nieuwbouw kunnen grotere stappen gezet worden om het verbruik te verlagen. Het schoolbestuur kan op korte termijn kleinschalige maatregelen treffen ter verbetering van comfort en duurzaamheid.

Aanbod sport

Er is een gymzaal op loopafstand van de school. Dit is voldoende om het bewegingsonderwijs van de school te faciliteren.



5.2.4 Stevensweert

Kwaliteit

De bouwkundige kwaliteit van De Maasparel is sterk verbeterd door de levensduurverlengende renovatie in 2013. Momenteel zijn er geen aandachtspunten met betrekking tot de kwaliteit.

Vraag en aanbod

Er is een beperkt ruimteoverschot aanwezig. Er kan gekeken worden naar andere manieren om deze ruimte functioneel in te zetten.

Samenwerking partners

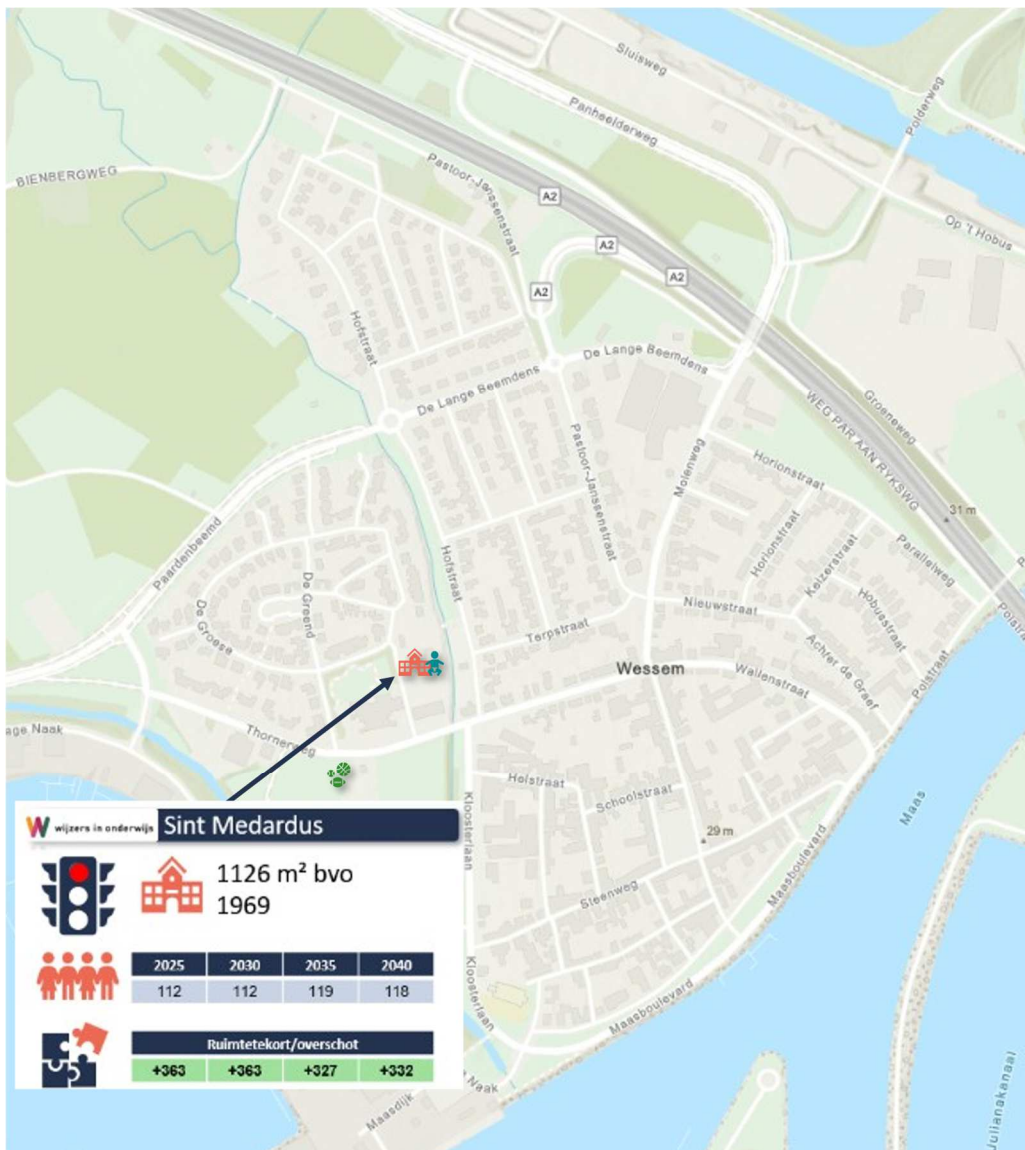
Er is momenteel een kinderopvang gevestigd in het gebouw. De kinderopvang heeft een separate ingang maar is wel gekoppeld aan de rest van het gebouw. De school en de kinderopvang zijn tevreden over de samenwerking.

Tussentijdse maatregelen/duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid kan De Maasparel nog grote stappen maken. Het huidige energieverbruik is relatief hoog. Door extra verduurzamingsmaatregelen te treffen kan de score verbeterd worden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van pv-panelen.

Aanbod sport

Er is een gymzaal op loopafstand van de school. Dit is voldoende om het bewegingsonderwijs van de school te faciliteren.



5.2.5 Wessem

Kwaliteit

De kwaliteit van de Sint Medardus is slecht. Er zijn veel aandachtspunten met betrekking tot de kwaliteit van de verschillende gebouwonderdelen, waardoor renovatie geen haalbare optie is. Op het moment van opstellen van dit IHP wordt een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar twee mogelijke locaties voor nieuwbouw van de school. Beide locaties liggen nabij de huidige locatie. Uiteindelijk zal voor één van deze locaties zal gekozen worden.

Vraag en aanbod

De Sint Medardus kampt met een groot ruimteoverschot. Daarnaast is de indeling van het gebouw niet optimaal om eventueel extra partners te kunnen huisvesten.

Samenwerking partners

Er is momenteel een kinderopvang gevestigd naast het gebouw. De kinderopvang kan gebruik maken van de speelzaal. De school en de kinderopvang zijn tevreden over de samenwerking, maar dat zou bij nieuwbouw nog versterkt kunnen worden.

Tussentijdse maatregelen/duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid kan de Sint Medardus nog grote stappen maken. Het huidige energieverbruik is hoog en in combinatie met de kwaliteit biedt nieuwbouw meer kansen dan renovatie.

Aanbod sport

Er is een gymzaal op loopafstand van de school en de mogelijke nieuwbouwlocaties. Dit is voldoende om het bewegingsonderwijs van de school te faciliteren.



5.2.6 Thorn

Kwaliteit

De kwaliteit van De Koningsspil is goed, mede vanwege de jonge leeftijd van het gebouw. Er zijn geen aandachtspunten betreffende de kwaliteit van het schoolgebouw.

Vraag en aanbod

Er is een minimaal ruimteoverschot aanwezig. Hiermee is de balans tussen vraag en aanbod goed.

Samenwerking partners

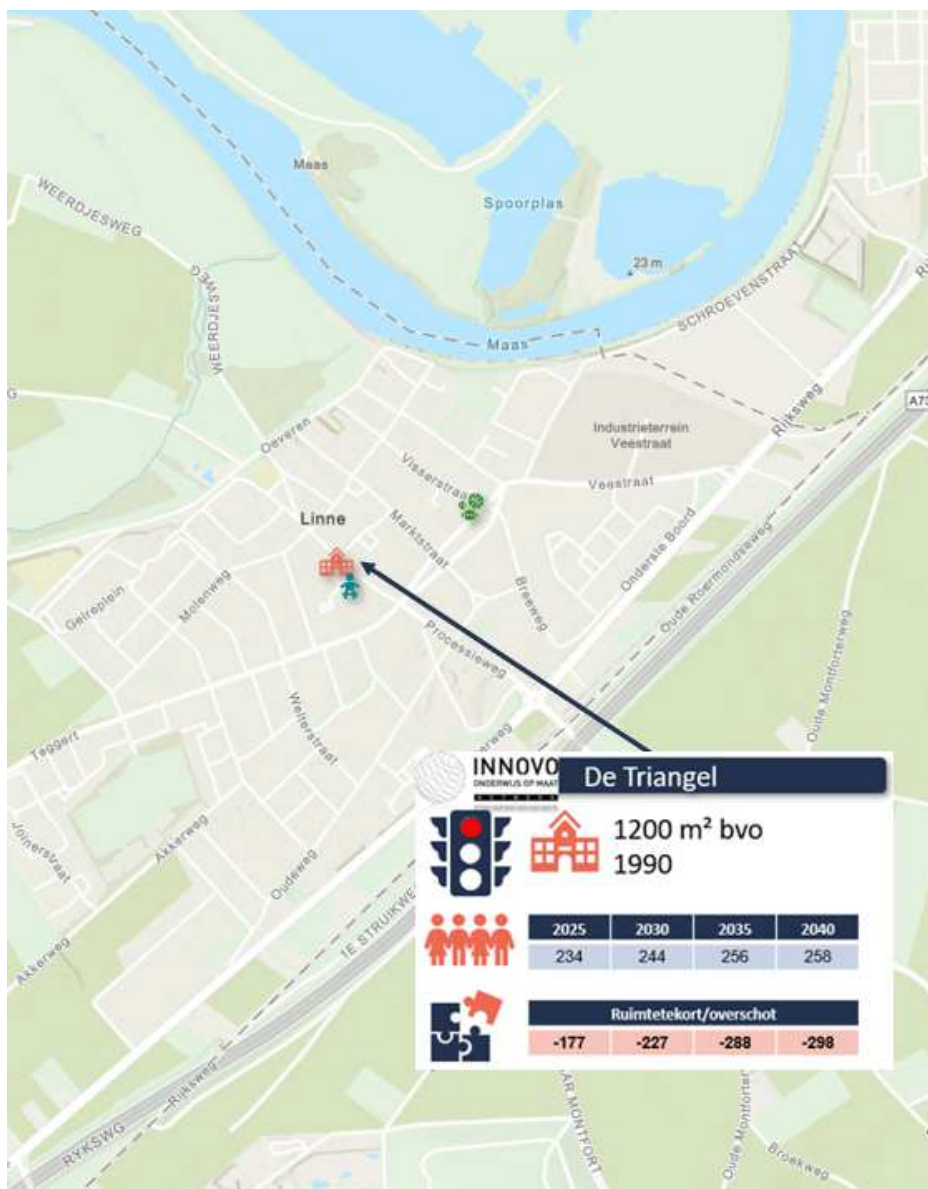
Bij De Koningsspil zijn meerdere partners in het gebouw aanwezig, waaronder een kinderopvang. De school en de partners zijn tevreden over de onderlinge samenwerking.

Tussentijdse maatregelen/duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid kunnen aanvullende maatregelen worden overwogen. Het is daarbij wenselijk om deze te combineren met natuurlijke vervangingsmomenten, zodat de investeringen efficiënt en kosteneffectief kunnen worden uitgevoerd.

Aanbod sport

In Thorn zijn geen sportaccommodaties aanwezig. De school maakt gebruik van de sportvoorzieningen in Wessem. Er zijn op dit moment geen plannen om in Thorn een eigen sportvoorziening te realiseren.



5.2.7 Linne

Kwaliteit

De kwaliteit van basisschool De Triangel is onvoldoende. Het gebouw heeft een matig binnenklimaat en wordt bouwkundig laag beoordeeld. Met een levensduurverlengende renovatie kan de kwaliteit van het gebouw sterk worden verbeterd; daarnaast is nieuwbouw een optie.

Vraag en aanbod

De Triangel heeft te maken met een ruimtetekort. Daarom zal permanente uitbreiding noodzakelijk zijn. Dit tekort wordt momenteel nog niet extreem ervaren door de school, maar kan op de lange termijn wel tot problemen leiden. In het verleden is een deel van het gebouw onttrokken aan de onderwijsbestemming, overgedragen aan de gemeente en verhuurd aan de opvang. Met het oog op de compacte kavel is dit een punt van aandacht bij de verdere uitwerking.

Samenwerking partners

Er is momenteel een kinderopvang gevestigd in het gebouw. Bij renovatie of nieuwbouw kan rekening gehouden worden met de indeling van het gebouw zodat de samenwerking zowel inhoudelijk als gebouwelijk gefaciliteerd kan worden.

Tussentijdse maatregelen/duurzaamheid

De Triangel kan in het kader van duurzaamheid nog aanzienlijke stappen zetten. Het huidige energieverbruik is relatief hoog. Bij nieuwbouw of renovatie kunnen gerichte maatregelen worden getroffen om dit verbruik te verlagen. Daarnaast kan de school op korte termijn al kleinschalige ingrepen overwegen die bijdragen aan zowel het comfort als de duurzaamheid van het gebouw.

Aanbod sport

Er is een gymzaal op loopafstand van de school. Dit is voldoende om het bewegingsonderwijs van de school te faciliteren.

5.3. Uitvoeringsprogramma

Om inzicht te geven in de voortgang en personele en financiële capaciteit zijn specifiek voor de projecten binnen termijn 1 (0 tot 4 jaar) de doorlooptijden bepaald, zie figuur 5-1. Op basis van indicatieve doorlooptijden is het verwachte opleverjaar van elk project bepaald. Er is hierbij nog geen rekening gehouden met het regelen van eventuele tijdelijke huisvesting en beschikbaarheid van (bouw)locaties.

Uitgangspunten

- Het haalbaarheidsonderzoek wordt het eerste jaar opgestart, inclusief vaststelling van de projectkaders.
- Voor ontwerp/realisatie is rekening gehouden met een gemiddelde doorlooptijd van 3 jaar. De totale doorlooptijd tot oplevering is daarmee circa 4 jaar.

In het voorgestelde uitvoeringsprogramma is rekening gehouden met een volgorde van projecten. Voor de Triangel wordt bijvoorbeeld rekening gehouden met tijdelijke huisvesting in 't Breerke.

Voor de projecten die na 20 jaar op het programma staan (De Sleye, De Koningspil en De Toermalijn), kan gesteld worden dat deze scholen voor 2050 in aanmerking komen voor vervanging. Bij de volgende herijking van het IHP kan gekeken worden naar het lange termijn perspectief van deze scholen.

Schoolnaam	Start	Oplevering	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Sint Medardus	2025	2028																
t Breerke	2026	2029																
Triangel	2027	2030																
St Martinus	2029	2032																
SBO Op de Tump	2030	2033																
De Maasparel	2036	2039																

Figuur 5-1 Integrale programmering termijn t/m 2030, inclusief doorlooptijden



Hoofdstuk 6

Financiële uitgangspunten en vertaling

De in hoofdstuk 5 gepresenteerde scenario's zijn in dit hoofdstuk voorzien van een financieel kader. Er wordt eerst ingegaan op het kwaliteitsniveau en de gehanteerde kostenkengetallen. Vervolgens wordt aangegeven hoe de kosten tussen gemeente en schoolbesturen zijn verdeeld. Vervolgens wordt het meerjaren investeringsoverzicht gepresenteerd.

6.1. Kwaliteit

6.1.1 Basiskwaliteit

Passend bij de ambitie (bouwstenen) is onderstaande IHP-kwaliteit bepaald (zie bijlage 3 voor een uitgebreidere toelichting op energieprestaties en kwaliteitsniveau):

- Wettelijk minimum Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, voorheen Bouwbesluit 2012, inclusief BENG).
- Aanvullende kosten energieneutraal (ENG) schoolgebouw.
- Toekomstbestendig en flexibel gebouw; door bij nieuwbouw uit te gaan van niet-dragende wanden (herindeelbaar gebouw) en ventilatie in verkeersruimten zodat ruimtelijke en functiewijzigingen gedaan kunnen worden.
- Gevelbeeld niveau welstand: toeslag om een school die voldoet aan het Bbl in te passen in de bestaande omgeving, waarbij rekening is gehouden met minimale eisen vanuit welstand.
- Frisse Scholen: optimale prijs-kwaliteitverhouding voor onderdelen zoals ventilatiecapaciteit, lichtinval, akoestiek en temperatuur. Dit betreft in wezen de impact op gezondheid door het gebouw (conform bijlage 3).
- Duurzaam bouwen (circulair): beperkte aanvulling om het schoolgebouw meer circulair te realiseren, onder andere door inzet van groenbeton.

6.1.2 Aanvullende kwaliteit

Daarnaast zijn er locatie- en projectspecifieke eisen of wensen die gemeente en schoolbestuur met elkaar kunnen toevoegen. Per project wordt verkend in welke mate er kwalitatieve aanvullingen worden gedaan. Dergelijke toevoegingen kunnen door gemeente of schoolbestuur overwogen worden inclusief de benodigde bekostiging.

6.2. Kosten

6.2.1 Kostenkengetal

De bepaling van de kwaliteitsambitie en verdeling van deze kwaliteit leidt tot indicatieve investeringsbedragen per m² bvo. Met behulp van de kostenconfiguratoren van HEVO zijn de geldende investeringsniveaus per vierkante meter bepaald voor nieuwbouw (gebouwmaatregel). Deze methodiek maakt onderscheid naar type onderwijs (PO/VO/(V)SO) en gebouw grootte (aantal leerlingen). De ervaring leert dat het kostenkengetal van een kleine school hoger ligt dan van een grote school (schaalvoordelen en aantal bouwlagen; compact bouwen). Het uitbreidingskengetal is voor uitbreidingen aan bestaande gebouwen. Het ligt hoger doordat deze projecten

vaak compacter zijn, minder schaalvoordeel bieden en complexer zijn qua aanhechting en ontwerp. De kostenconfigurator is een actueel rekenmodel dat rekening houdt met de verschillende wet- en regelgevingen binnen de onderwijshuisvesting en ambities binnen het IHP.

Deze investeringsniveaus sluiten aan bij de in paragraaf 6.1 omschreven kwaliteit. De investeringsniveaus zijn weergegeven in de tabellen. Er ontstaan schaalvoordelen bij het bouwen van een school met een grotere omvang.

Opmerking regiotoeslag: in de praktijk ziet men dat bouwkosten per regio (kunnen) verschillen. De kostenconfigurator gaat in de basis uit van projecten gerealiseerd in de regio 's-Hertogenbosch. Uitgangspunt is dat er in de regio Maasgouw geen regiotoeslag wordt toegepast.

Kostenconfigurator HEVO PO 1-1-2026

	Primair Onderwijs			
Aantal leerlingen	100	200	300	400
Aantal leerlingen indien SBO	62	130	199	267
Uitgangspunt bouwlagen	1	1	2	2
Norm bvo	703	1206	1709	2212

Onderdeel	Basiskwaliteit			
	Kosten per vierkante meter			
Wettelijk minimum (BBL, incl. BENG)	€ 3.411	€ 3.225	€ 2.924	€ 2.874
Energieprestatie ENG	€ 134	€ 133	€ 112	€ 110
Herindeelbaar gebouw	€ 167	€ 165	€ 165	€ 164
Gevelbeeld niveau welstand	€ 110	€ 97	€ 105	€ 99
Kwaliteitskader Frisse Scholen (bijlage I)	€ 309	€ 295	€ 273	€ 269
Kosten per vierkante meter	€ 4.131	€ 3.915	€ 3.579	€ 3.516

Figuur 6-1 Kostenkengetal nieuwbouw voor PO per m² bvo.

6.2.2 Financiële uitgangspunten

De overzichten op de volgende pagina's tonen de investeringskosten. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De kostenconfigurator is gehanteerd voor het bepalen van de investeringskosten inclusief btw en prijspeil 1 januari 2026. Voor de financiële vertaling van dit IHP is periodieke indexatie op basis van de BDB-index (index opgesteld door BDB Bouw(kosten)data) noodzakelijk. Het prijsniveau is gebaseerd op de regio Maasgouw (prijspeil gelijk aan referentieregio 's-Hertogenbosch). Risico's ten aanzien van de bouwkosten zijn ook te vinden in de algemene prijsontwikkeling van bouwprojecten in Nederland en de regio. De kostenconfigurator gaat uit van normale marktomstandigheden voor wat betreft beschikbaarheid van materialen en inschrijvingen van aannemers bij projecten.
2. Het genoemde kengetal voor het onderwijs houdt geen rekening met de beoogde schaalgrootte wanneer een kinderopvang onderdeel wordt van het project.
3. In de investeringskosten zijn ook diverse honoraria en vaste aanvullende kosten opgenomen. Daarbij is rekening gehouden met de volgende kosten: honoraria ontwerpteamleden (architect, installatieadviseur, constructeur, bouwfysicus en projectmanager (niet voor interne projectleider gemeente)), aansluitkosten, heffingen, verzekeringen, beperkte risicoverrekening en onvoorzien. De aanvullende kosten zijn gebaseerd op een eenvoudig gebouw met een compacte gebouwvorm en een daarbij passende voorbereidings- en uitvoeringsplanning.
4. Bijkomende kosten die locatiegebonden zijn, of anderszins niet vallen onder de bouwkosten en bijkomende kosten voor de realisatie van een schoolgebouw, zijn niet opgenomen in de kengetallen. In bijlage 5 is de demarcatielijst bijgevoegd ter aanvulling hierop. Per scenario komen er nog diverse kosten bij, en dit kan sterk verschillen. Deze bijkomende kosten kunnen aanzienlijk oplopen, zeker als tijdelijke huisvesting benodigd is. Gemiddeld gezien betreft het op een totaal programma van een gemeente (dus over alle schoolgebouwen berekend) ongeveer 20% van de investeringskosten uit het IHP. Het kan echter zijn dat voor het ene schoolgebouw slechts 10% nodig is en het volgende schoolgebouw 50% aan extra kosten met zich meebrengt. Deze kosten zijn niet opgenomen in de kengetallen en worden per scenario nader gespecificeerd en onderbouwd in de haalbaarheidsonderzoeken na het IHP. Onderstaan zijn de kosten waarmee aanvullend rekening gehouden dient te worden:
 - a. Tijdelijke huisvesting
 - b. Grondkosten
 - c. Locatiegebonden kosten
 - d. Groen-blauwe schoolpleinen
 - e. Kosten voor bouwrijp maken
 - f. Sloopkosten en asbestsanering
 - g. Interne kosten voor gemeente/schoolbestuur (bijvoorbeeld voor adviezen of projectbegeleiding)
 - h. Kosten voor organisatorische ondersteuning
 - i. Voorfinanciering kinderopvang
 - j. Inrichtingskosten (losse inrichting)
 - k. Verhuiskosten
 - l. Financieringskosten zoals rentekosten, startkosten of faseringskosten
5. In het kostenkengetal is rekening gehouden met terreinkosten. Deze terreinkosten zijn gebaseerd op een basis speelplaatsvoorziening conform verordening.
6. Er is voor de ruimtebehoefte bij de doorrekening van de investeringskosten uitgegaan van het geprognosticeerde leerlingenaantal in 2035 (over 10 jaar) uit de prognose. De prognoses worden tweejaarlijks geactualiseerd. In de haalbaarheidsonderzoeken, voorafgaand aan het afgeven van een voorbereidingskrediet, wordt het leerlingenaantal nogmaals herijkt.
7. Binnen de financiële vertaling zijn de verwachte indicatieve investeringskosten per periode van 4 jaar opgenomen (termijn 1 0-4 jaar, termijn 2 4-8 jaar, termijn 3 8-12 jaar en termijn 4 12-16 jaar).
8. Vooralsnog is voor de investeringskosten voor iedere vernieuwings- en uitbreidingsopgave uitgegaan van kengetal nieuwbouw, ook wanneer de gebouwmaatregel renovatie is benoemd als voorkeursscenario. In het haalbaarheidsonderzoek vindt de afweging tussen (ver)nieuwbouw en renovatie plaats en wordt het taakstellend budget bepaald.

9. Het streven is om projecten te realiseren in de termijn waarin de projecten zijn genoemd. Indien er op projectniveau vertraging ontstaat in een of meerdere projecten, blijft het mogelijk om andere projecten parallel op te pakken.
10. Voor de doorrekening van de kapitaallasten is rekening gehouden met een gemiddeld rentepercentage van 2% en een afschrijvingstermijn van 40 jaar voor het schoolgebouw, in aansluiting met de Financiële verordening van de gemeente Maasgouw 2023. Voor renovatie geldt een andere afschrijftermijn. Bij het bepalen van het krediet wordt inzichtelijk gemaakt wat de kapitaallast bedraagt voor de vervangende nieuwbouw dan wel renovatie van het desbetreffende schoolgebouw. Enkele gebouwonderdelen kennen daarnaast een korte afschrijftermijn (bijvoorbeeld voor de installaties). Tussentijdse vervanging van de installaties is de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur.

6.2.3 Overzicht investeringskosten

In het navolgende overzicht worden indicatieve investeringskosten inclusief btw prijspeil 1 januari 2026 (per termijn) weergegeven. Voorzieningen voor bewegingsonderwijs zijn geen onderdeel van dit IHP. De kosten voor het toevoegen van kinderopvang worden op projectniveau verkend. Binnen het haalbaarheidsonderzoek van het project wordt de beoogde kindpartner bepaald en de wijze waarop de huisvesting voor de partner wordt bekostigd. Indien wordt gekozen voor voorfinanciering vanuit de gemeente, dan zorgt de huurovereenkomst voor de benodigde dekking.

6.2.4 Overzicht vervolgstudies

De haalbaarheidsonderzoeken zijn niet opgenomen in de investeringskosten en derhalve niet vermeld in het onderstaande overzicht. Met inachtneming van de beoogde haalbaarheidsonderzoeken (drie stuks) die de komende periode worden opgestart, dient rekening te worden gehouden met een post à € 60.000,-- exclusief btw. Daarbij is uitgegaan van afweging renovatie/nieuwbouw en zijn er geen kosten opgenomen voor locatieonderzoeken of ruimtelijke verkenningen of voor de fasering en programmering van de projecten inclusief synergievoordelen (uitvoeringsprogramma).

Termijn 1		2026	2029			
School	Gebouwmaatregel	Omvang [m2 bvo]	Opleverjaar	Stichtingskosten (basis) gemeente	Waarvan de stap BENG naar ENG	Bijkomende kosten
Totaal termijn 1				€ 6.910.000	€ 224.000	€ 1.382.000
Sint Medardus	Nieuwbouw ENG	799	2028	€ 3.299.000	€ 107.000	€ 660.000
t Breerke	Nieuwbouw ENG	874	2029	€ 3.611.000	€ 117.000	€ 722.000
Termijn 2		2030	2033			
School	Gebouwmaatregel	Omvang [m2 bvo]	Opleverjaar	Stichtingskosten (basis) gemeente	Waarvan de stap BENG naar ENG	Bijkomende kosten
Totaal termijn 2				€ 13.462.000	€ 446.000	€ 2.693.000
Triangel	Nieuwbouw ENG	1488	2030	€ 5.824.000	€ 198.000	€ 1.165.000
St Martinus	Nieuwbouw ENG	864	2032	€ 3.569.000	€ 116.000	€ 714.000
SBO Op de Tump	Nieuwbouw ENG	985	2033	€ 4.069.000	€ 132.000	€ 814.000
Termijn 3		2034	2037			
School	Gebouwmaatregel	Omvang [m2 bvo]	Opleverjaar	Stichtingskosten (basis) gemeente	Waarvan de stap BENG naar ENG	Bijkomende kosten
Totaal termijn 3				€ -	€ -	€ -
Geen projecten	-	-	-	-	-	-
Termijn 4		2038	2041			
School	Gebouwmaatregel	Omvang [m2 bvo]	Opleverjaar	Stichtingskosten (basis) gemeente	Waarvan de stap BENG naar ENG	Bijkomende kosten
Totaal termijn 4				€ 3.714.000	€ 120.000	€ 743.000
De Maasparel	Nieuwbouw ENG	899	2039	€ 3.714.000	€ 120.000	€ 743.000

Figuur 6-2 Meerjaren investeringsprogramma

6.3. Budget

6.3.1 Gezamenlijke verantwoordelijkheid

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de voorziening huisvesting, zoals nieuwbouw en uitbreiding van scholen. Dit moeten zij bekostigen uit het gemeentefonds, waarin het rijk een vergoeding stort. Vanuit de VNG wordt geadviseerd welk normbedrag gekoppeld kan worden aan de benodigde voorziening. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en stelt geen eisen aan het kwaliteitsniveau. In het IHP is benoemd welke basiskwaliteit wordt nagestreefd en welk gedeelte door de gemeente wordt gefinancierd. Hiermee wordt voorkomen dat er grote kwaliteitsverschillen tussen de verschillende scholen ontstaan.



Figuur 6-3 Investeringskosten per jaar



Figuur 6-4 Kapitaallasten per jaar

6.3.2 Bijdrage gemeente

De gemeente en de schoolbesturen hebben de intentie uitgesproken om gezamenlijk de gewenste kwaliteit te realiseren. Uitgaande van het meerjaren investeringsprogramma zijn de investeringskosten en bijkomende kosten over de jaren verdeeld. Afhankelijk van de werkelijke programmering van de projecten, kan het beeld verschuiven.

De kapitaallasten, die onderdeel worden van de gemeentebegroting, zijn bepaald met inachtneming van de financiële uitgangspunten en genoemde investeringskosten per jaar. Dit dekkingsvraagstuk wordt in het raadsvoorstel voorgelegd ter besluitvorming.

6.3.3 Bijdrage schoolbestuur

De schoolbesturen streven ernaar om binnen hun financiële mogelijkheden een bijdrage aan de projecten te leveren volgens de principes van TCO. Hierbij maken zij gebruik van de lumpsumvergoeding die zij ontvangen van het rijk. De aanvullende kwaliteit wordt bijvoorbeeld gefinancierd vanuit een verwacht exploitatievoordeel (op energiekosten) gedurende een deel van de levensduur van het gebouw en een besparing op onderhoud aan het bestaande gebouw voorafgaand aan een nieuwbouwopgave (besparing op investeringen in de lopende MJOP). De schoolbesturen geven aan dat zij aan de voorkant voorzichtig zijn in het toezeggen van bijdragen aan TCO. Daarvoor zijn de volgende argumenten benoemd:

- De aanzienlijke tekorten op de lumpsumvergoeding.
- De onzekerheid over het overheidsbeleid ten aanzien van de lumpsumvergoeding.
- De hoogte van de onderhoudskosten voor ENG-gebouwen.
- De extra kosten door netcongestie, zoals een accu-pakket.
- De beperkte eigen financiële middelen en liquiditeit.

Tijdens het opstellen van het IHP hebben gemeente en schoolbesturen een afspraak gemaakt over de verdeling van de kosten. Daarvoor heeft de gemeente de basiskwaliteit voor onderwijshuisvesting gedefinieerd en gewaarborgd. Het betreffen die onderdelen die essentieel zijn voor een goed schoolgebouw en daarom niet afhankelijk dienen te zijn van een bijdrage van een schoolbestuur. De schoolbesturen kunnen ervoor kiezen bij te dragen aan aanvullende kwaliteit. Deze bijdrage zal ten goede komen aan verduurzamingsmaatregelen op het gebied van gezondheid, energie en exploitatieverlagende maatregelen.

Voor tussentijdse maatregelen die bijdragen aan het binnenklimaat, de energieprestatie en de kwaliteit van het schoolgebouw, zijn de schoolbesturen verantwoordelijk. De gemeente kan hierin een faciliterende rol spelen. Op gemeentelijk niveau kan de behoefte in kaart gebracht worden en op basis daarvan kan gekozen worden voor een collectieve aanpak.

Gemeente en schoolbesturen willen in de haalbaarheidsonderzoeken (businesscases) gezamenlijk nader onderzoeken hoe de stap van BENG naar ENG gefinancierd kan worden. Recente ontwikkelingen maken dat dit niet langer vanzelfsprekend is. Denk hierbij onder andere aan: netcongestie, onzekerheid over de salderingsregeling en terughoudendheid van de schoolbesturen door hogere onderhoudskosten bij ENG installaties.

6.4. Interpretatie IHP kosten

In het IHP en bij de daaropvolgende uitvoering zijn de kwaliteitsuitgangspunten taakstellend. Deze zijn in samenspraak tussen gemeente en schoolbesturen vastgesteld. De gemeente en schoolbesturen maken zich hard voor deze kwaliteitsuitgangspunten, die zijn omschreven in de visie op onderwijshuisvesting. Het IHP geeft vervolgens een doorkijk naar wat dit betekent voor de investeringskosten. Deze investeringskosten zijn gepresenteerd in de vorm van kengetallen en zijn indicatief. Het doel van het investeringskostenoverzicht is om de gemeente en de schoolbesturen inzicht te geven in de financiële omvang van de opgave en hen te helpen bij de voorbereiding van deze opgave.

Na afronding van het IHP worden voor de individuele projecten, op het moment dat deze actueel worden, haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. In deze haalbaarheidsonderzoeken worden de investeringskosten opnieuw berekend. In deze fase wordt immers meer duidelijk over het project, zoals het te verwachten leerlingenaantal, aantal vierkante meters, locatie, aantal bouwlagen etc. Ook ontstaat meer grip op de bijkomende kosten. Na het haalbaarheidsonderzoek zijn naast de kwaliteitsuitgangspunten uit het IHP ook de berekende investeringskosten taakstellend.

Vervolgens kan het project daadwerkelijk starten met de definitiefase en daarna de ontwerpfase. Het kan voorkomen dat, op basis van investeringskostenramingen en/of

aanbestedingen, tijdens de realisatie blijkt dat het taakstellend budget ontoereikend is. In dit geval is het mogelijk om het benodigd budget te herijken en terug te gaan naar de gemeenteraad. Dit kan alleen wanneer duidelijk onderbouwd kan worden dat het taakstellend budget uit het haalbaarheidsonderzoek ontoereikend is om de taakstellende kwaliteitsuitgangspunten te realiseren.



Hoofdstuk 7 Vervolg IHP

Bij de uitvoering van het IHP dient rekening gehouden te worden met een aantal processtappen en uitgangspunten.

7.1. Opstellen uitvoeringsprogramma

Na vaststelling van het IHP starten gemeente en schoolbesturen met het opstellen van een uitvoeringsprogramma. Het is daarbij van belang dat het uitvoeringsprogramma voortgang boekt. In het OOGO wordt het programma jaarlijks geactualiseerd, waarmee gemeente en schoolbesturen inzicht hebben in de voortgang van de projecten die onderdeel zijn van het uitvoeringsprogramma.

Het uitvoeringsprogramma bestaat uit twee hoofdonderdelen:

1. Afspraken programmaniveau: afspraken die gelden voor het gehele programma, ofwel voor alle projecten als genoemd in de eerste termijn (0 tot 5 jaar). Deze afspraken gaan over:
 - a. Het inrichten van een organisatie voor het realiseren van het uitvoeringsprogramma.
 - b. Het ontwikkelen van een financiële werkwijze voor uniformiteit tussen projecten.
 - c. Het maken van samenwerkingsafspraken.
2. Afspraken projectniveau: er wordt een planning gemaakt voor de volgorde van projecten. Denk aan beschikbare locaties, tijdelijke huisvesting en het bundelen van projecten op onderdelen zoals technische en ruimtelijk-functionele Programma's van Eisen.

7.2. Opstellen haalbaarheidsonderzoeken

Na vaststelling van het uitvoeringsprogramma, kan gestart worden met de initiatieffase van projecten door haalbaarheidsonderzoeken uit te voeren. In het haalbaarheidsonderzoek wordt het project geconcretiseerd en geactualiseerd. Dit is de fase voordat een project wordt opgestart. Optioneel kan ervoor gekozen worden om de haalbaarheidsonderzoeken onderdeel te maken van het uitvoeringsprogramma, zodat de afspraken projectniveau nog concreter gemaakt kunnen worden. Het haalbaarheidsonderzoek wordt in samenspraak tussen gemeente en schoolbestuur opgestart.

De haalbaarheidsonderzoeken hebben onder andere als doel om:

- Een afweging te maken tussen verschillende scenario's, bijvoorbeeld nieuwbouw, vernieuwbouw of renovatie of verplaatsing naar een andere locatie.
- De definitieve leerlingenaantallen per project te bepalen.
- De totale kosten verder te specificeren (onder andere de bijkomende kosten en TCO).
- De verbinding te leggen met doelgroepen als kinderopvang, overige maatschappelijke partners en eventueel docenten, leerlingen, ouders, bedrijven, de wijk etc.

Zoals omschreven in de bouwsteen Regie wordt het haalbaarheidsonderzoek ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd en daarmee het voorkeursscenario bepaald. De projectkaders van het voorkeursscenario worden vastgesteld tussen gemeente en schoolbestuur in een vaststellingsovereenkomst. Onderdeel daarvan is het vaststellen van het bouwheerschap en de procesafspraken die daarbij horen.

Daarna starten de volgende fasen:

- Definitiefase.
- Ontwerpfase.
- Aanbesteding en realisatie.
- Exploitatie- of gebruiksfase.

7.3. Verbeteringen duurzaamheid en binnenmilieu

Door vaststelling van het IHP krijgen schoolbesturen zicht op de vervangings-/ vernieuwingstermijnen van hun gebouwen. Dit stelt hen in staat om vanuit hun verantwoordelijkheid voor onderhoud en exploitatie te investeren in duurzaamheid en het binnenklimaat. Daarbij kan met name worden ingezet op duurzaamheidsmaatregelen waarbij de terugverdientijden de vervangings-/ vernieuwingstermijn niet overschrijden. Zo gaan investeringen in duurzaamheid niet ten koste van middelen voor onderwijs. Ook kunnen schoolbesturen het binnenklimaat verbeteren. De tussentijdse verduurzaming en verbetering van schoolgebouwen is daarmee een verantwoordelijkheid van de schoolbesturen, dit kan worden verwerkt in de MJOP van de gebouwen. Voor onderzoek en aanpassing van het binnenmilieu heeft de gemeente formeel geen zorgplicht.

7.4. Bouwheerschap

De schoolgebouwen zijn het juridisch eigendom van de schoolbesturen. In de onderwijswetgeving is bepaald dat het bouwheerschap in principe bij de schoolbesturen ligt. Dit sluit aan bij de eigendomsverhouding. Binnen de gemeente Maasgouw zijn daarnaast drie MFA's aanwezig. Hierbij heeft de gemeente het juridisch eigendom. Het bouwheerschap ligt voor dergelijke gebouwen bij de gemeente. Conform de VVHO vindt hier overleg over plaats. Na uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek worden de projectkaders vastgesteld tussen gemeente en schoolbestuur in een vaststellingsovereenkomst. Onderdeel daarvan is het vaststellen van het bouwheerschap en de procesafspraken die daarbij horen.

7.5. Actualisatie verordening

Na de landelijke vaststelling van het wetsvoorstel zal de VNG de modelverordening actualiseren. De gemeente zal deze verordening omarmen en laten aansluiten op dit IHP.

7.6. Disclaimer

Dit IHP is opgesteld onder de wet- en regelgeving zoals deze geldt op het moment van het opstellen daarvan. Echter, wet- en regelgeving is onderhevig aan voortschrijdend inzicht; zo ook de wetgeving met betrekking tot het huisvestingsstelsel voor het funderend onderwijs in Nederland. Bij (substantiële) wijzigingen van bijvoorbeeld het genoemde stelsel, de Algemene Uitkeringen van het gemeentefonds, de wijze van bepalen van normbedragen, wijzigingen ten aanzien van het Bbl, energie-akkoorden of enig andere substantiële ontwikkeling, kan het nodig zijn om dit IHP (op onderdelen) aan te passen aan de dan geldende realiteit en mogelijkheden.



Bijlagen

Bijlage 1: wettelijke en beleidskaders

Bijlage 2: capaciteitsanalyse

Bijlage 3: kwaliteitskader IHP Maasgouw

Bijlage 4: kostenkengetal

Bijlage 5: demarcatielijst

Bijlage 1: wettelijke en beleidskaders

Deze bijlage gaat in op de beleidskaders die gelden voor het IHP: de wettelijke taak van gemeente en schoolbesturen op het gebied van onderwijshuisvesting en relevante ontwikkelingen.

Zorgplicht

Gemeenten hebben op het gebied van onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in voldoende en adequate huisvesting voor het primair onderwijs (PO), (voortgezet) speciaal onderwijs ((V)SO) en voortgezet onderwijs (VO). De voorzieningen in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is zijn vastgelegd in de wetgeving. Daarbij gaat het onder andere om (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van constructiefouten. Het onderhoud (binnen- en buitenkant) en de exploitatie van schoolgebouwen is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Renovatie is (vooralsnog) niet wettelijk geregeld. Hetzelfde geldt voor vernieuwbouw.

Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs (VVHO)

De uitvoering van de zorgplicht wordt geregeld via een juridisch instrument, de verordening. Op grond van de Gemeentewet (artikel 149), de Wet op het primair onderwijs (artikel 102), de Wet op de expertisecentra (artikel 100) en de Wet op het voortgezet onderwijs (artikel 76) is de gemeenteraad verplicht bij verordening een regeling vast te stellen. De verordening bevat de basis van het onderwijshuisvestingsbeleid en regelt uitgangspunten voor onder andere de voorzieningen die schoolbesturen jaarlijks kunnen aanvragen bij een gemeente, criteria voor het toetsen van deze aanvragen en procedurele afspraken.

Eigendom

Schoolbesturen hebben het (juridisch) eigendom van een schoolgebouw met de daarbij behorende ondergrond. Dit houdt in dat een schoolbestuur als eigenaar van een schoolgebouw en ondergrond juridisch aansprakelijk is. Wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van het gebouw valt het gebouw om niet terug in het juridisch eigendom van de gemeente. De reden hiervoor is dat de gemeente het gebouw en de ondergrond heeft bekostigd. De gemeente heeft dus het economisch claimrecht. Schoolbesturen kunnen vanwege hun positie een gedeelte van het gebouw in medegebruik (voor andere culturele, maatschappelijke of

recreatieve doeleinden) geven aan instellingen die uit de openbare kas worden bekostigd met een ideëel doel. Verhuren is mogelijk als de gemeente daar, met inachtneming van de verordening, voorafgaand toestemming voor geeft.

Kinderopvang

Op 1 januari 2018 is de Wet kinderopvang in werking getreden. Daarbij zijn kinderopvang en peuterspeelzalen geharmoniseerd, waardoor men tegenwoordig spreekt van peuteropvang. Voor de peuteropvang is daarbij een landelijk kwaliteitskader ingevoerd dat grotendeels gelijk is aan de kinderopvang. De GGD is aangesteld als toezichthouder op de kwaliteit voor zowel de kinderopvang als peuterspeelzalenpeuteropvang. Daarnaast is er met de invoering van de Wet OKE voor gemeenten een verplichting gekomen om voldoende aanbod vroeg- en voorschoolse educatie (VVE) te realiseren, waarbij de financiële drempels voor ouders van doelgroepkinderen zo laag mogelijk moeten zijn.

Huidig stelsel

De huidige rolverdeling (waarbij gemeenten verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw en schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor onderhoud, aanpassing en exploitatie) vertoont tekortkomingen. Het stelsel biedt beide partijen theoretisch de mogelijkheid om de eigen uitgaven te beperken. Gemeenten kunnen eigen uitgaven beperken door relatief goedkope gebouwen neer te zetten, met als gevolg hoge onderhouds- en exploitatiekosten. Schoolbesturen kunnen de eigen uitgaven beperken door weinig te investeren in onderhoud en eerder nieuwbouw aan te vragen bij de gemeente. Daarbij komt dat een aantal zaken, zoals bekostiging als gevolg van aangescherpte eisen in het Bbl en maatschappelijk wenselijke voorzieningen waaronder op het gebied van duurzaamheid, en de voorziening renovatie/vernieuwbouw, niet geregeld zijn.



Figuur 8-1 Huidig stelsel financiering onderwijshuisvesting

Wetsvoorstel stelselwijziging

Op 15 december 2016 hebben de PO-raad, de VO-raad en de VNG een gezamenlijk voorstel gestuurd aan toenmalig staatssecretaris Sander Dekker om de tekortkomingen in het huidige stelsel voor onderwijshuisvesting op te lossen. Het uitgangspunt van dit voorstel is dat gemeenten en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor de (kwaliteit van de) huisvesting van scholen. Op 9 mei 2018 is het verder uitgewerkte voorstel gepubliceerd door PO-raad, VO-raad en VNG. Het wetsvoorstel is in behandeling en de verwachting is dat het in 2026 wordt vastgesteld en in werking treedt. Parallel daaraan is de VNG begonnen met de actualisatie van de modelverordening. Daarnaast zet het ministerie van OCW zich samen met de PO-raad, de VO-raad en de VNG in voor het realiseren van kwalitatief goede onderwijshuisvesting. Met het Programma Onderwijshuisvesting wordt er een integrale aanpak ontwikkeld, waarmee de versnelling en kwalitatieve verbetering van de (verouderde) huisvestingsvoorraad gerealiseerd kan worden.

Het voorstel pleit voor aanpassing van het stelsel om een aantal van de geconstateerde tekortkomingen op te heffen. Daarbij worden de nadelen van de scheiding van de financiële middelen zoveel mogelijk opgeheven. Gemeenten en

schoolbesturen komen in een meer gelijkwaardige positie ten opzichte van elkaar. Belangrijke elementen uit het voorstel zijn:

- De in de wet beschreven jaarcyclus voor aanvragen onderwijshuisvesting wordt vervangen door een langere periode, waarin gemeenten na overleg met betrokken schoolbesturen het huisvestingsbeleid en het investeringsprogramma voor een periode van 4 jaar vastleggen in een meerjarenprogramma (IHP), met een doorkijk tot ten minste het 16^e jaar.
- De mogelijkheid om renovatie als volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw in te kunnen zetten. Renovatie moet worden opgenomen als voorziening in de wet. Renovatie dient daarbij te leiden tot een startsituatie (of startconditie) die in functioneel en kwalitatief opzicht gelijkwaardig is aan nieuwbouw en gericht is op levensduurverlenging van ten minste 25 jaar.
- Het investeringsverbod voor het PO en (V)SO wordt zodanig aangepast dat het overeenkomt met de betreffende bepalingen uit de Wet op het voortgezet onderwijs. PO- en (V)SO-besturen krijgen daarmee de mogelijkheid om in huisvesting te investeren.
- De concretisering van het huisvestingsvoorstel van de sectorraden en de VNG gaat uit van het handhaven van de huidige financieringsstromen. Aanvullend kan de versoepeling van het investeringsverbod leiden tot een gezamenlijke financiering die de kwaliteit van onderwijshuisvesting kan vergroten dan wel het moment van investeren kan vervroegen.

Vooruitlopend op de kaders van de vigerende wetgeving streeft de gemeente ernaar mee te gaan met deze ontwikkeling.

Ontwikkeling klimaatakkoord

In het klimaatakkoord is vastgelegd dat de PO-raad en de VO-raad sectorale routekaarten, behorende bij de klimaatopgave, dienen door te rekenen naar een CO₂-arme gebouwenvoorraad. HEVO heeft deze doorrekening uitgevoerd. Deze doorrekening richt zich enerzijds op de effectiviteit van mogelijke scenario's op de totale reductie van gebouwgebonden CO₂-productie en anderzijds op de kosteneffectiviteit van de verschillende maatregelen die op de gebouwenvoorraad kunnen worden toegepast.

Op het gebied van de te behalen doelstellingen is de opdracht aan de sectoren om:

- Te komen tot een gebouwgebonden CO₂-reductie van 55% in 2030 ten opzichte van de situatie in 1990.
- Te komen tot een gebouwgebonden CO₂-reductie van 95% in 2050 ten opzichte van de situatie in 1990.

Naast de doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie, hebben de beide sectorraden daaraan toegevoegd dat een duurzaam schoolgebouw een schoolgebouw is dat optimaal ten dienste staat van het onderwijs dat erin aangeboden wordt. Een goed binnenklimaat resulteert in een hoger leerrendement en minder ziekteverzuim. Een schoolgebouw is daarmee niet alleen duurzaam voor wat betreft de CO₂-uitstoot of het energieverbruik; het is een gebouw dat aansluit bij de onderwijskundige visie van de school, past bij het aantal leerlingen en toekomstbestendig is bij veranderingen.

De doelstellingen zijn als volgt:

Doelstelling	Referentiejaar 1990
CO ₂ -reductie 2030	55,0%
CO ₂ -productie 2030	45,0%

Bijlage 2: capaciteitsanalyse

In deze bijlage is de capaciteitsanalyse opgenomen van de scholen in de gemeente Maasgouw. Hierbij is een ruimtetekort in rood aangegeven en een ruimteoverschot in groen. In paragraaf 4.4 is terug te vinden hoe de capaciteitsanalyse berekend is.

Tabel 8-1 Capaciteitsanalyse onderwijshuisvesting gemeente Maasgouw (in m²)

ID	Schoolbestuur	Schoolnaam	BVO Onderwijs	2025	2030	2035	2040
1	Innovo	Triangel	1.200	-177	-227	-288	-298
2	Wijzers in onderwijs	De Maasparel	973	54	49	84	104
3	Wijzers in onderwijs	De Sleye	1.760	383	308	262	267
4	Wijzers in onderwijs	Sint Medardus	1.126	363	363	327	332
5	Wijzers in onderwijs	Koningsspil	945	46	51	61	61
6	Wijzers in onderwijs	t Breerke	1.154	109	280	275	275
7	Wijzers in onderwijs	De Toermalijn	1.767	254	133	128	128
8	Wijzers in onderwijs	St Martinus	1.103	415	284	244	254
9	Spolt	SBO Op de Tump	1.500	552	544	515	508

Bijlage 3: kwaliteitskader IHP Maasgouw

Basiskwaliteit

- Wettelijk minimum bouwniveau, geldend op de peildatum (Besluit bouwwerken leefomgeving).
- Gevelbeeld gemiddeld niveau welstand.
- Toekomstbestendig en flexibel; herindeelbaar gebouw (geen dragende binnenwanden) en benutten van de verkeersruimten (ventilatie door het hele gebouw).
- Bijgevoegde matrix op basis van het (landelijk) Programma van Eisen Frisse Scholen.

Frise Scholen - versie mei 2021		Advies	verklaring keuze
Energie			
Energieprestatie	Klasse B met ENG	vanuit klimaatdoelstelling / CO ₂ Met ENG wordt bedoeld BENG-2 = 0 en BENG-3 = 100%	
Lucht			
Luchtverversing	Klasse B	let op bij locatiekeuze nieuwbouw	
Spuiventilatie	Klasse C		
Ruimtevolume	Klasse B		
Kwaliteit van de toevoerlucht	Klasse B=A		
Fijnstof	Klasse B		
Emissies van materialen	Klasse B=A	indien er sprake is van schadelijke uitstoot van de apparatuur zie ook rapport 'Naar een schone school' van VSR&OSB	
Emissies van apparatuur	Klasse A		
Schoonmaakbaarheid	Klasse C=B=A		
Tabaksrook	Klasse C=B=A	bij PO kan spuiomogelijkheid bij jongste kinderen wenselijk zijn	
Toiletten	Klasse C		
Legionella	Klasse C=B=A		
Temperatuur			
Operatieve temperatuur winter	Klasse B		
Operatieve temperatuur zomer	Klasse B		
Individuele beïnvloeding	Klasse C=B		
Ventilatieve koeling	Bouwbesluit		
Tocht	Klasse C		
Lokaal thermisch discomfort	Klasse C		
Licht			
Kunstlicht	Klasse B + 400 lux	schakeling obv aanwezigheid & daglichtregeling	
Daglicht	Klasse C		
Helderheidswering	Klasse B		
Individuele beïnvloeding	Klasse C		
Geluid			
Geluidswering van de gevel	Klasse C=B	bij grenzend aan spoor of hoofdontsluitingsweg, Klasse A 0,8s voor een niet ingericht lokaal bij lokalen onderling geldt eis Klasse A	
Installatiegeluid	Klasse C		
Ruimteakoestiek	Klasse C met 0,8s		
Luchtgeluidisolatie	Klasse C=B		
Contactgeluidisolatie	Klasse C=B		
Kwaliteitsborging			
Energie	Klasse C		
Lucht	Klasse C=B		
Temperatuur	Klasse C=B		
Licht	Klasse C=B=A		
Geluid	Klasse C=B=A		

Bijlage 4: kostenkengetal

Kengetal basiskwaliteit (nieuwbouw) PO/SBO

NIEUWBOUW KOSTENCONFIGURATOR PRIMAIR ONDERWIJS

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO

Prijspeil 1 januari 2026, regio 's-Hertogenbosch

HEVO

Projectnaam: IHP Maasgouw

UITGANGSPUNTEN

Aantal leerlingen:	100	200	300	400
Aantal leerlingen indien SBO:	62	130	199	267
Uitgangspunt bouwlagen:	1	1	2	2
Norm bruto vloeroppervlak (BVO) [m²]	703	1.206	1.709	2.212

RESUMÉ

Vaste kosten	€ 3.822	€ 3.620	€ 3.306	€ 3.247
Frisse Scholen	€ 309	€ 295	€ 273	€ 269
Exploitatiegericht bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -
Duurzaam bouwen	€ -	€ -	€ -	€ -
Verhogen kwaliteitsniveau	€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal:	€ 4.131	€ 3.915	€ 3.579	€ 3.516
Marktwerving en/of regiotoeslag (t.o.v. regio 's-Hertogenbosch)	0%	€ -	€ -	€ -
TOTAALKOSTEN:	€ 4.131	€ 3.915	€ 3.579	€ 3.516

Let op: dit is prijspeil 1 januari en zonder reserveringen voor prijsstijgingen



Bijlage 5: demarcatielijst

Concept versie, behorende bij modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs, naar aanleiding van het wetsvoorstel.

BVL code	Omschrijving kostensoorten	Investeringsbedrag	Stichtingskosten	Niet voor vergoeding In aanvulling Kortings
00.00	Kosten voor terreinen (bouwrijpe levering)			
00.10	Aankoop grond en aanwezige opstallen	x		
00.20	Overdracht kosten en belasting	x		
00.20	Kadastrale kosten	x		
00.30	Ontsluiting bouwterrein	x		
00.30	Infrastructuurle voorzieningen	x		
00.40	Bouwrijp maken terreinen incl. volledige sloop opstallen	x		
00.60	Plantkosten grond	x		
00.90	Vergoedingen/schadeloosstellingen	x		
00.90	Overige kosten (bodemsanering etc.)	x		
10.00	Bouwkosten			
10.00	Sloopkosten (bij renovatie)	x		
10.10	Bouwkundige kosten		x	
10.11	Constructies (hoofddraagconstructie, incl funderingen)	x		
10.11	Constructies; hulpconstructies t.b.v. het gebouw en de gebouwinstallaties	x		
10.20	Werktuigmiddelen en sanitaire installaties	x		
	losse buismiddelen			x
	Electrotechnische en transport-installaties			
	lift- en transportinstallaties	x		
	datanetwerken- passieve componenten	x		
	datanetwerken-actieve componenten		x	
	Beveiligingsystemen gebouw	x		
	Toegangscontrolesystemen (digitaal en fysiek)		x	
	CCTV systemen		x	
	Sleeverlichting algemeen		x	
10.40	Vaste inrichting			
	bewegwijzering (incl. ruimtebenaming/pictogrammen)	x		
	gevelopschrift	x		
	brievenbus	x		
	balie in receptieruimte	x		
	(toneel)podium in overblijfruimte/aula		x	
	Keuken/pantry:			
	pantryblok personeelsruimte incl. spatscherm		x	
	Pantryblok onderbouw incl. spatscherm		x	
	Pantryblok midden- en bovenbouw incl. spatscherm		x	
	Vaste inrichting keukenblok centrale keuken incl. spatscherm		x	
	Pantryblok ten behoeve van Zorg & Welzijn e.d. incl. spatscherm		x	
	Activiteitenplein/aula:			
	Electrotechnische voorzieningen/aansluitingen en lege goten tbv toneelverlichting en aansturing geluid/verlichting	x		
	Verduistering centrale hal		x	
	garderobehaken incl. eventuele kasten	x		
	garderobehaken	x		
	garderobekluisjes		x	
	Sanitair:			
	sanitair (toilet, urinoir, wastafel, douche, uitstortgootsteen, wastrog)	x		
	spiegel toiletvoorraimte	x		
	zeepdispenser		x	
	(rol)handdoekhouders		x	
	Speelkruis			
	Constructieve en bouwkundige voorzieningen in vloer, wand of plafond tbv sportinventaris	x		
	Sportinventaris aan wand (klimrek met horizontaalstelling, etc.)		x	
	Sportzaal/gymzaal:			
	zitbanken en kledinghaken in kleedruimten gymzaal/sportzaal	x		
	Constructieve en bouwkundige voorzieningen in vloer, wand of plafond tbv sportinventaris		x	
	Electrotechnische voorzieningen in vloer, wand of plafond tbv sportinventaris		x	
	Beweegbare hulpconstructies aan wand of plafond tbv sportinventaris		x	
	Sportinventaris aan plafond (klimwinstallatie, ringen stellen, basketbalborden, etc.)		x	
	Sportinventaris aan wand (klimrek met horizontaalstelling, scheidslijnen via rails verstelbaar, bolderwand met grepen op de muur, basketbalwedstrijdinstallaties, ringhaakstok met overboring, schuifprofiel compleet met bevestigingspunten en spansysteem, etc.)		x	
	Vloerbevestigingspunt voor afspannen materialen aan de vloer		x	
	Vloerpot systeem met dekseel tbv sportinventaris		x	
	Electronisch scorebord		x	

10.50	Tereinfrastructuur:			
	Bestratingen		x	
	Groenvoorziening		x	
	Tereinisolering/ kolken/ goten		x	
	Tereinverlichting		x	
	Laadpalen elektrische auto			x
	Laadpalen elektrische auto - E voorziening		x	
	Tereininrichting zoals:			
	Hekwerken en (draal)poorten		x	
	Zandbak		x	
	Zitbanken			x
	Zitbanken		x	
	Alvalbakken			x
	Alvalbakken		x	
	Fietsstallingen leerlingen		x	
	Overdekte fietsstalling docenten		x	
	E laadpunten fietsstalling docenten - E voorziening		x	
	Buitenbergingen, etc		x	

20.00	Bijkomende kosten			
20.10	Voorbereidingskosten bestemmingsplanprocedure, waaronder onderzoeken, opstellen bestemmingsplan en kosten informatiebijeenkomsten	x		
20.10	Legeskosten bestemmingsplanprocedure en planschadekosten	x		
20.10	Legeskosten bouwvergunning		x	
20.10	Legeskosten sloopvergunning	x		
20.10	Legeskosten overige vergunningen	x		
20.10	gebruiksvergunning			x
20.12	Lozingskosten		x	
20.20	Grondmechanisch bodemonderzoek		x	
20.21	Milieuonderzoek bodemgesteldheid		x	
20.22	Archeologisch onderzoek	x		
20.23	Flora en Fauna onderzoek	x		
20.24	Wateroets	x		
20.25	Onderzoek explosieven	x		
20.26	Asbestonderzoek	x		
20.27	Overige onderzoeken externe specialisten	x		
20.30	Verzekeringen (car-verzekering etc.)		x	
20.50	Aansluitkosten		x	
20.92	Toezicht uitvoering		x	

30.00	Losse inrichting & technische inventaris (niet zijnde eerste inrichting 1)			
30.10	meubilair / kasten			x
30.11	digiborden/white-borden			x
	mededelingenbord			x
	garderbereken (verrijdbaar/verplaatsbaar)			x
	Verrijdbare kasten			x
	podiumelementen			x
	audiovisuele hulpmiddelen			x
	binnenlichtwering/lamellen			x
30.12	handmatig bediende verduisteringsgordijnen			x
	Sporttechnische inrichting:			x
	Badminton net systemen compleet			x
	Volleybal net systemen compleet			x
	Handbal/ voetbal/ Hockey doelen compleet			x
	Basketbal wand en/of plafondinstallatie compleet			x
	Overige losse inrichting			x
30.20	Procesgebonden inventaris/ installaties			x

40.00	Bouwvoorbereidingskosten			
40.01	Haalbaarheidstudie(s)	x		
40.10	Architect		x	
40.20	Adviseur W- en E-installaties		x	
40.40	Constructeur		x	
40.50	Binnenhuisarchitect			x
40.60	Tuinarchitect		x	
40.70	Programma van eisen/vooronderzoek		x	
40.71	Projectmanagement		x	
40.72	Directievoering		x	
40.80	Kostenadviseur		x	
40.82	Overige advisering			x
40.90	Adviesing bouw fysica, akoestiek brandveiligheid, duurzaamheid		x	
40.91	Adviseur veiligheids bouw		x	
40.92	Projectvisualisaties		x	
40.93	Overige advisering inrichting gebouw of facilitair management			x
40.94	Laboratoriumonderzoek	x		

70.00	Startkosten			
70.10	Ontruiming bestaand gebouw (leeg opleveren voor sloop of renovatie)			x
70.20	Verhuiskosten	x		
70.30	Tijdelijke huisvesting	x		
70.40	Interne kosten onderwijsinstellingen/ opdrachtgever			x
70.90	Schoonmaakkosten (bij oplevering)		x	

1)	Indien de losse inrichting kwalificeert als "eerste inrichting" dan wordt deze normaal bekostigd binnen het investeringsbedrag			
	Van toepassing op PO, SBO en SO			
	Van toepassing op VO en VSO			

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 13 januari 2026

Contact

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

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

www.hevo.nl

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