

The background of the right side of the page is a photograph of a school building with a red-tiled roof and a large, abstract sculpture in the foreground. The image is darkened to serve as a background for the text.

ICS

ADVISEURS



Integraal Huisvestingsplan onderwijs

Gemeente Nederweert 2026-2041

Visie

Opdrachtgever
Gemeente Nederweert

Datum
22 juli 2026

Referentienummer
2250365/20260722

Auteur(s)
Sandra Kolen, Joëlle Wijntjens

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Het proces	4
1.3 Status IHP	4
2. Algemene Kaders	6
2.1 Wettelijke zorgplicht	6
2.2 Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs	6
3. Visie op onderwijs- en kinderopvanghuisvesting	8
3.1 Aanbod in de gemeente	8
3.2 Doorgaande ontwikkellijn	8
3.3 Passend en inclusiever aanbod	9
3.4 Ruimtebehoefte en gebruik	11
3.5 Duurzaamheid en kwaliteit	12
3.6 Betaalbare onderwijshuisvesting	14
4. Richtinggevende uitgangspunten	16
5. Type maatregelen	18
Maatregel 1: Vervangende nieuwbouw	18
Maatregel 2: Renovatie – 40 jaar levensduurverlengend	19
Maatregel 3: Renovatie – 20 jaar levensduurverlengend	20
Maatregel 4: In stand houden	20
Maatregel 5: Afstoten	20



De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS Adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS Adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS Adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS Adviseurs B.V.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor u ligt de visie op onderwijs- en kinderopvanghuisvesting in de gemeente Nederweert. Waar in dit document wordt gesproken over kinderopvanghuisvesting, wordt hiermee de huisvesting binnen een schoolgebouw bedoeld. Met deze visie wordt richting gegeven aan de toekomstige ontwikkeling van duurzame en kwalitatief goede onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen binnen de gemeente. Uit de visie volgen richtinggevende kaders waarbinnen het Integrale Huisvestingsplan (IHP) voor de periode 2026-2041 wordt uitgewerkt.

In deze fase ligt de focus op het vaststellen van richtinggevende uitgangspunten. De concrete maatregelen, fasering en financiële vertaling volgen in het verder uit te werken IHP.

Het IHP biedt de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties een dynamisch beleidsperspectief, geborgd in een gedragen en transparant uit te voeren meerjaren huisvestingsplan. Dat plan geeft houvast aan hoe om te gaan met investeringen in gebouwen voor onderwijs en kinderopvang opdat er in de gemeente Nederweert een duurzame en kwalitatief goede onderwijs- en kinderopvangomgeving kan worden voortgezet. Naast de ontwikkelingen van het leerlingenaantal en de technische staat van de gebouwen komen ook kwalitatieve vragen aan de orde, zowel ten aanzien van de functionaliteit van de gebouwen als ontwikkelingen in het aanbod van onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen. Het IHP geeft daarmee inzicht in de grootste knelpunten en geeft helderheid over de gewenste oplossingsrichtingen. Hierbij zal tevens aandacht zijn voor zowel korte- als langere termijn oplossingen.

Het voorliggend document is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs, in samenwerking met de schoolbesturen van het primair- en voortgezet onderwijs, de kinderopvangorganisaties en vertegenwoordigers van de gemeente Nederweert.

¹ Het schoolbestuur Yuverta (voortgezet onderwijs) is betrokken geweest bij het opstellen van het IHP. Yuverta ontvangt vanuit Rijksoverheid middelen voor de huisvesting. Zij vallen daarmee niet onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid.

1.2 Het proces

Om te komen tot het IHP worden vijf fasen doorlopen: voorbereiding, visie, inventarisatie en analyse, planvorming & financiën en rapportage.

Op twee momenten worden stukken ter besluitvorming voorgelegd aan het college van B&W en de gemeenteraad. De eerste besluitvormingsstap betreft de vaststelling van de richtinggevende uitgangspunten. Deze uitgangspunten, zoals omschreven in voorliggend document, vormen de basis voor de verdere uitwerking en planvorming van het IHP.

Na vaststelling van de richtinggevende uitgangspunten volgt afronding van de inventarisatie en analyse, waarna de fase planvorming & financiën start. In deze fase worden de uitgangspunten vertaald naar concrete maatregelen, prioritering, fasering en een financiële doorrekening.

De resultaten van deze uitwerking worden vastgelegd in het IHP, inclusief uitvoeringsplan en financiële onderbouwing. Aansluitend gaat het volledige IHP ter besluitvorming naar het college van B&W en vervolgens naar de gemeenteraad.

1.3 Status IHP

Het IHP vormt het gezamenlijke afsprakenkader tussen de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Iedere partij zet zich binnen haar eigen rol maximaal in om de inhoud van het IHP waar te maken.

Na vaststelling door het college en de gemeenteraad biedt het IHP een langetermijnperspectief voor 2026 - 2041 voor de huisvesting van alle schoollocaties¹ en de kinderopvanglocaties binnen schoolgebouwen. In de eerste 4 jaar staan de korte termijn investeringen vast (na vaststelling door de gemeenteraad), daarna volgt een doorkijk van 12 jaar. Dit sluit aan op de termijn die wordt geadviseerd in het wetsvoorstel. Het IHP wordt elke 4 jaar geactualiseerd. Voor projecten die voortkomen uit het IHP wordt bij de start van het project een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten en daaruit

ADVISEURS

voortvloeiende keuzes worden ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het IHP vormt een kader en fundament voor de toekomstige onderwijs- en kinderopvanghuisvesting. Het biedt richting en houvast voor investeringskeuzes, waarbij met een vooruitziende blik wordt gewerkt. Er wordt zo realistisch mogelijk geprogrammeerd, maar met bewustzijn van de onzekerheden in toekomstige ontwikkelingen.

2. Algemene Kaders

2.1 Wettelijke zorgplicht

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het onderwijs. Daarnaast heeft de gemeente een rol bij het in stand houden van het openbaar onderwijs. De zorgplicht is verankerd in de Wet op het primair onderwijs (WPO), de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO) en de Wet op de expertisecentra (WEC).

De gemeente heeft een zorgplicht voor (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, eerste inrichting en onderwijsleerpakketten, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging bij schade door bijzondere omstandigheden. Gemeenten ontvangen via de algemene uitkering uit het Gemeentefonds van het Rijk financiële middelen om te kunnen voldoen aan deze zorgplicht. De gemeente is vrij om deze middelen naar eigen inzicht te besteden en weegt daarvoor de

investeringen in onderwijshuisvesting af tegen haar andere taken en verantwoordelijkheden.

De schoolbesturen gaan over de inhoud van het onderwijs en zijn verantwoordelijk voor onderhoud, aanpassingen, exploitatie en beheer van de onderwijshuisvesting. Hiervoor ontvangen zij middelen van het Rijk, een zogenaamde lumpsum-vergoeding, bestaande uit een component per leerling en een component per school.

2.2 Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs

De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Nederweert 2017 biedt het juridische kader voor voorzieningen in de onderwijshuisvesting. In het verlengde van de verordening biedt voorliggend IHP het strategische programma voor onderwijshuisvesting. Het advies is om na vaststelling van het IHP de verordening te actualiseren zodat deze aansluit op het IHP en de laatste modelverordening van de VNG.



Gemeente



Gemeentefonds
Ministeries van BZK
en Financiën

- Zorgplicht: voorzien in adequate onderwijshuisvesting
- (Vervangende) nieuwbouw en uitbreiding
- (Renovatie)
- Verplaatsen van een tijdelijk gebouw
- Economisch eigendom
- Eerste inrichting
- Constructiefouten (inclusief asbest)
- Vergoeding van schade als gevolg van bijzondere omstandigheden
- Onroerendzaakbelasting
- Afsluiten opstal- en inboedelverzekering
- Bijkomende kosten: tijdelijke huisvesting, sloop, terreininrichting, asbest, et cetera
- Voorzieningen bewegingsonderwijs
- PO: binnen- en buitenonderhoud gymzalen



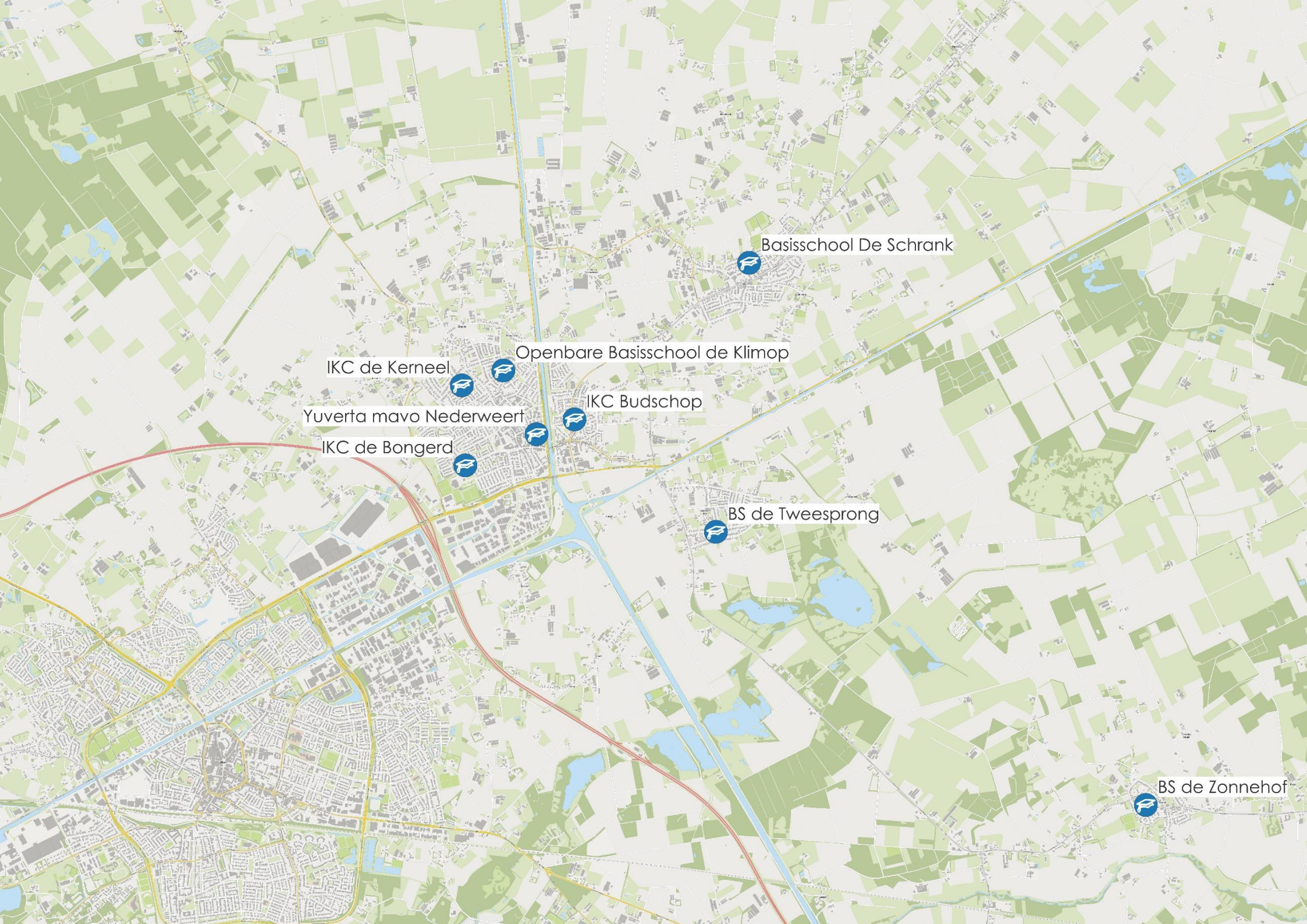
Schoolbestuur



Lumpsum
Ministerie van OCW

- Groot en klein onderhoud
- Exploitatie
- Inpandige aanpassingen
- Juridisch eigendom
- Vervanging van leer- en hulpmiddelen
- Leegstand van leslokalen (exploitatiekosten en eventueel verhuur aan derden)
- Verzekering gericht op uit private middelen bekostigde zaken
- PO: binnenonderhoud gymzalen (in eigendom van schoolbestuur)
- VO: binnen- en buitenonderhoud gymzalen (in eigendom van schoolbestuur)





Basisschool De Schrank

Openbare Basisschool de Klimop

IKC de Kerneel

Yuverta mavo Nederweert

IKC de Bongerd

IKC Budschop

BS de Tweesprong

BS de Zonnehof

3. Visie op onderwijs- en kinderopvanghuisvesting

Dit hoofdstuk beschrijft verschillende beleidsthema's die ingaan op de visie van onderwijs- en kinderopvang(huisvesting). Voor elk thema is de gezamenlijke visie en ambitie van de gemeente, schoolbesturen en kinderopvang beschreven. In sommige gevallen hebben beleidskeuzes direct invloed op de faciliteiten en huisvesting die daarvoor nodig zijn. Deze gezamenlijke ambities zijn vertaald naar concrete en haalbare richtinggevende uitgangspunten voor het IHP.

3.1 Aanbod in de gemeente

De gemeente Nederweert bestaat uit 6 kernen, Nederweert, Nederweert-Eind, Leveroy, Ospel, Ospeldijk en Budschop, met in elke kern behalve Ospeldijk een onderwijsaanbod.

- Nederweert, met drie kindcentra en één school voor het voortgezet onderwijs.
- Nederweert-Eind, met één basisschool.
- Leveroy, met één basisschool.
- Ospel, met één basisschool.
- Budschop, met één basisschool.

Schoolbesturen kunnen er zelf voor kiezen de naam kindcentrum te gebruiken. In de praktijk is het gangbaar om over een kindcentrum te spreken wanneer er een aanbod is van onderwijs, peutersaanbod en buitenschoolse opvang. Hierboven is de keuze voor kindcentrum of basisschool gebaseerd op de naam waarmee het bestuur de school/het kindcentrum heeft geregistreerd.

De ambitie is om het huidige onderwijsaanbod te behouden, onder andere met het oog op het bieden van zo thuisnabij mogelijk onderwijs.

Wetsvoorstel financiering kinderopvang

De onzekerheden en complexiteit rondom kinderopvangtoeslag maakt dat er al langere tijd gewerkt wordt aan een verbetering van het huidige stelsel. In oktober 2025 is het wetsvoorstel Wet financiering kinderopvang voor internetconsultatie opengesteld. Het plan voorziet erin dat de financiering van kinderopvang wordt gewijzigd: de overheid betaalt een hoge inkomensafhankelijke vergoeding (96 %) rechtstreeks aan kinderopvangorganisaties en gastouderbureaus in plaats van via een toeslag aan ouders. Door kinderopvang aan te merken als dienst van algemeen economisch belang (DAEB) wordt geborgd dat de publieke middelen aan de opvang ten goede komen en worden risico's op ongeoorloofde staatssteun voorkomen. Met de invoering van dit nieuwe stelsel, gepland vanaf 1 januari 2029, wordt kinderopvang voor werkende ouders bijna gratis, omdat zij in de praktijk slechts een kleine bijdrage zelf betalen terwijl de overheid het merendeel financiert.

Het is op dit moment lastig te overzien wat de gevolgen van de verwachte wetwijziging zijn voor de huisvesting. Wel wordt verwacht dat de vraag naar kinderopvang zal stijgen, waardoor de behoefte aan ruimte toeneemt.

3.2 Doorgaande ontwikkellijn

De gezamenlijke ambitie in een doorgaande ontwikkellijn 0 tot 18 jaar. Goede samenwerking tussen kinderopvang en primair onderwijs is daarbij essentieel. In het verlengde daarvan is ook een warme overdracht van primair naar voortgezet onderwijs blijvend belangrijk. Gezamenlijke huisvesting van onderwijs- en kinderopvang kan faciliteren in deze doorgaande ontwikkellijn.

Kindcentrum

In een kindcentrum werken onderwijs en kinderopvang samen, vaak in nauwe samenwerking met partners zoals jeugdgezondheidszorg, aan de ontwikkeling van kinderen van 0 tot 13 jaar. Ze zorgen voor een doorlopende leerlijn, gebaseerd op een gedeelde pedagogische en didactische visie. Essentieel hierbij zijn nauwe samenwerking, gelijkwaardigheid (binnen de gestelde kaders) en wederzijds vertrouwen. Het kindcentrum biedt een geïntegreerde, veilige en

ADVISEURS

stimulerende omgeving, waarin ook aandacht is voor de brede ontwikkeling van kinderen, samenwerking met ouders en het bieden van gelijke kansen. Er is sprake van inhoudelijke samenwerking en een kindcentrum zorgt voor een soepele overgang tussen kinderopvang en onderwijs. In de gemeente Nederweert bestaat de gedeelde opvatting dat een kindcentrum niet per se fysiek in één gebouw hoeft te zijn gevestigd. Bij nieuwbouw of levensduurverlengde renovatie is het echter altijd de ambitie, van zowel schoolbesturen, gemeente als kinderopvangorganisatie, om te onderzoeken of gezamenlijke huisvesting mogelijk is, dit wordt dus meegenomen in een haalbaarheidsonderzoek. Gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zijn zich er daarbij van bewust dat dit niet in alle gevallen haalbaar zal zijn. Door huisvesting van meerdere voorzieningen onder één dak ontstaat een vertrouwde plek voor kind en gezin, en een sterke verbinding met de wijk.

Gelijkwaardigheid onderwijs en kinderopvang

In kindcentra zijn onderwijs en kinderopvang op basis van gelijkwaardigheid gehuisvest. Indien voor één van beide partners een tekort aan vierkante meter ontstaat, treden schoolbestuur, kinderopvangorganisatie en gemeente tijdig met elkaar in overleg om te komen tot een werkbare ruimtelijke oplossing. Wanneer de kinderopvang gebruikmaakt van leegstaande ruimte binnen het schoolgebouw en door leerlingengroei uitbreiding van de school noodzakelijk wordt, hoeft de kinderopvang niet automatisch te wijken. Dit geldt onder de voorwaarde dat het college toestemming heeft gegeven voor verhuur in het gebouw aan de kinderopvang. Het is wel zo dat de kinderopvang de kapitaallasten van de noodzakelijke uitbreiding door middel van een kostprijsdekkende huur moet gaan betalen aan het schoolbestuur. Het schoolbestuur draagt deze vervolgens af aan de gemeente. Als de kinderopvang bij de noodzakelijke uitbreiding geen huur betaalt met kapitaallastvergoeding, dan moet ze wijken. Deze aanpak maakt maatwerk per kindcentrum mogelijk, met als doel de continuïteit van een duurzame, inhoudelijke samenwerking te waarborgen.

Indien het ruimtetekort structureel is en een uitbreiding benodigd is, wordt op dat moment in overleg tussen gemeente, onderwijs en kinderopvang gezocht naar passende en duurzame oplossingen. Wanneer (tijdelijke) uitbreiding noodzakelijk is, wordt allereerst gekeken naar bestaande leegstand in nabijgelegen maatschappelijke gebouwen.

Ruimte voor kinderopvang en meervoudig ruimtegebruik.

Dit IHP gaat uit van de normatieve ruimtebehoefte voor scholen als basis. Wanneer in dit IHP nieuwbouw als maatregel voor een school wordt ingezet, wordt uitgegaan van de normatieve ruimtebehoefte voor het onderwijs. Ruimtes voor kinderopvang zijn een aanvulling daarop. In geval van renovatie-maatregelen wordt in dit IHP een demarcatie door schoolbesturen en kinderopvangorganisaties aangedragen tussen de ruimte voor het onderwijs, conform de normatieve ruimtebehoefte, en de ruimte die nodig is voor kinderopvangorganisaties. Het juridisch eigendom van het gebouw komt bij het schoolbestuur te liggen, het schoolbestuur verhuurt de benodigde ruimtes voor kinderopvang aan de kinderopvangorganisatie.

Voor ander meervoudig ruimtegebruik geldt dat het een aantoonbare meerwaarde levert aan het geheel, ten behoeve van een integrale en toekomstbestendige voorziening voor kinderen. Afspraken over exploitatie en beheer worden gemaakt en duidelijk vastgelegd tijdens de ontwerp en realisatiefase.

Bij vorming van een kindcentrum investeert de gemeente in de huisvesting van de kindpartners (of ruimten voor meervoudig ruimtegebruik). De gemeente investeert transparant in de huisvesting en verkrijgt een vergoeding vanuit de maatschappelijke organisatie via het betreffende schoolbestuur op basis van een kostprijsdekkende huurafpraak. Deze huurafpraak bestaat uit een vergoeding van de kapitaallasten (rente en afschrijving) die ten gunste komt van de gemeente voor de gepleegde investering. Het deel dat bestaat uit de exploitatielasten wordt verstrekt aan het schoolbestuur die het gebouwdeel van de kindpartner verder kan exploiteren.

3.3 Passend en inclusiever aanbod

Scholen hebben per 1 augustus 2014 de zorgplicht om een passende onderwijsplek voor ieder kind aan te bieden. Het streven is om ieder kind zoveel mogelijk naar een school te laten gaan in de buurt. Waar nodig worden arrangementen op maat voor kinderen ingezet. Mocht dit onvoldoende bijdragen aan de ontwikkeling van een kind, is de school verantwoordelijk om in

ADVISEURS

overleg met ouders en schoolbesturen binnen de regio een passend onderwijsaanbod te realiseren.

Het uitgangspunt is inclusiever en zo thuisnabij mogelijk. Inclusie is geen keuze maar vanuit verschillende verdragen, onder andere het VN-verdrag inzake de rechten van personen met een handicap² en de werkagenda route naar inclusief onderwijs 2035 van het ministerie van OCW³, is het verplicht om hier naartoe te werken. Als extra ondersteuning nodig is, wordt dit zo thuisnabij mogelijk aangeboden. Dit betekent dat zoveel als mogelijk de expertise naar de scholen wordt gebracht.

Schoolbesturen en de gemeente onderschrijven het belang van het aanbieden van passend en inclusiever onderwijs. Kansengelijkheid en het recht op kwalitatief goed onderwijs voor alle leerlingen is belangrijk. Kinderen hebben hiermee gelijke kansen op school, maar ook in de maatschappij. Daarbij wordt de kanttekening geplaatst dat volledig inclusief onderwijs en kinderopvang niet in alle gevallen mogelijk is. Het primair onderwijs richt zich op het bieden van onderwijs aan alle kinderen, alleen als het voor een kind echt beter is wordt er doorverwezen naar meer gespecialiseerde organisaties. De kinderopvang beoordeelt aan de voorkant of zij kan voorzien in de ondersteuningsbehoefte van het kind of dat doorverwijzing naar gespecialiseerde partners noodzakelijk is, hetzij binnen het gebouw, hetzij ambulante.

Passend en inclusiever onderwijs vraagt om een ander (flexibel) ruimtegebruik. Bijvoorbeeld ruimtes waar onder begeleiding, zelfstandig of in kleine groepen gewerkt kan worden door leerlingen, externe zorgaanbieders, begeleiders en andere plusfuncties. Schoolbesturen en de gemeente komen samen tot passende onderwijsplekken, afgestemd op de specifieke behoeften.

Voor inclusievere onderwijshuisvesting kan ook gekeken worden naar het recent gepubliceerde ontwerp kader inclusievere onderwijshuisvesting⁴. Het ontwerp kader inclusievere onderwijshuisvesting richt zich op fysieke toegankelijkheid, sociale inclusie en flexibiliteit, zodat leerlingen met diverse achtergronden en behoeften samen kunnen leren in een passende en toegankelijke leeromgeving.

Extra vierkante meters voor inclusiever en passend onderwijs en kinderopvang

De ontwikkeling van inclusiever en passend onderwijs heeft invloed op de ruimtebehoefte en -vraag vanuit het onderwijs. Het gaat dan om meer diversiteit aan werkplekken, meer spreekruimten en aanvullende ondersteuningsruimten (mindervalidentoilet, douche, interventieruimte et cetera.). Dit om meer ruimte te geven aan begeleiding/ondersteuning (bijv. vanuit school en/of jeugdhulp) maar ook dat kinderen leren op de plek die bij de leerling/activiteit past (bijv. in stilte of in groepsverband).

In een bestaand gebouw met overmaat kan de leegstand ingezet worden, maar bij nieuwbouw 'die aan de maat' gemaakt wordt, bestaat die mogelijkheid niet. Hiervoor is een beleidsregel van 'extra vierkante meters voor inclusiever en passend onderwijs' een mogelijkheid om het onderwijs tegemoet te komen. Het schoolbestuur kan – bij nieuwbouw, uitbreiding of renovatie - een goede onderbouwing aanleveren, waaruit blijkt dat er behoefte is aan extra vierkante meters. Na overleg met de gemeente wordt gezamenlijk besloten of dit aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

De investering van deze 'extra meters' wordt gepleegd vanuit de gemeente. De exploitatielasten komen voor rekening van het schoolbestuur. Indicatief houdt dit IHP zowel bij nieuwbouw- als renovatiemaatregelen rekening met 5% aanvullende ruimtebehoefte (m² bvo). De nut en noodzaak worden, als beschreven, door het schoolbestuur aangetoond en door de gemeente beoordeeld.

NB: Bovenstaande biedt de ruimte om 'boven-normatief' te denken en ook ruimtelijk maatwerk te leveren. Per project wordt de afweging gemaakt of onderwijsinstellingen de extra meters kunnen exploiteren en welke kansen multifunctioneel ruimtegebruik biedt zonder investering in extra meters. Hierbij wordt ook de kinderopvang betrokken als samenwerkingspartner in een gebouw.

² <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2024/01/31/werken-aan-een-samenleving-voor-iedereen-het-vn-verdrag-handicap-in-nederland>

³ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/inclusief-onderwijs/inclusief-onderwijs-in-2035>

⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2025/04/24/6-eindrapport-bouwstenen-voor-inclusievere-scholen>

3.4 Ruimtebehoefte en gebruik

Flexibiliteit en ruimtegebruik

Om in te spelen op groei en krimp en mogelijke veranderingen in het gebruik, is het van belang om huisvesting te realiseren die flexibel mee kan bewegen. Flexibele schoolgebouwen zijn gebouwen die eenvoudig aanpasbaar zijn aan een veranderende ruimtevraag en het onderwijs- en kinderopvangconcept. Het zijn gebouwen die over ruimten beschikken die voor verschillende doeleinden kunnen worden ingezet. Dit vraagt om een flexibele inrichting en het mogelijk maken van dubbel gebruik door bijvoorbeeld de buitenschoolse opvang (bso) of door andere gebruikers na schooltijd.

Het realiseren van flexibele huisvesting vraagt in de planvormingsfase van (vervangende) nieuwbouw of renovatie rekening te houden met:

- De toekomstige uitbreidbaarheid van het gebouw voor onderwijs en-/of kinderopvang. Dit kan in de vorm van een grondgebonden aanbouw of als verdieping op het bestaande gebouw.
- Toekomstige (interne) aanpasbaarheid voor onderwijs en-/of kinderopvang. Bij planvorming rekening houden met toekomstige aanpasbaarheid om groei, krimp, technische vernieuwing en/of onderwijsontwikkeling (flexibel) op te vangen. Het gebouw faciliteert daarmee de gebruikers en niet andersom. Daarnaast is er aandacht voor het installatieconcept om grote investeringen bij aanpassing zo veel mogelijk te voorkomen.
- De mogelijkheid het schoolgebouw in de toekomst (gedeeltelijk of volledig) te transformeren naar een andere functie. In geval van gedeeltelijke transformatie dan gaat dit niet ten koste van de functionaliteit voor het onderwijs en de kinderopvang.

Toegankelijkheid

Toegankelijkheid vormt de basis van een inclusieve samenleving. Fysieke toegankelijkheid is de eerste stap naar inclusie. Scholen moeten een veilige, gastvrije en ondersteunende omgeving bieden voor iedereen, ongeacht achtergrond of mentale gesteldheid. Dit bereiken we door:

- Duidelijke communicatie, met eenvoudige taal en visuele hulpmiddelen.

- Ondersteuning bij cognitieve beperkingen, via rustige kleuren, goede verlichting en overzichtelijke indeling.
- Privacy en rust, door prikkelarme ruimtes, een warme en neutrale inrichting of kolfruimtes waar nodig.

Een cruciaal aspect van inclusie is het waarborgen van toegankelijkheid van voorzieningen, zodat ieder persoon er gebruik van kan maken. NEN 9120⁵ is het uitgangspunt voor het toegankelijk bouwen van nieuwe gebouwen.

NEN 9120 is een (vrijwillige) norm (gepubliceerd op 3 februari 2025) die prestatie-eisen vastlegt voor de toegankelijkheid en bruikbaarheid van gebouwen. Ze geldt voor alle typen gebouwen (nieuwbouw én verbouw) en is bedoeld om te zorgen dat gebouwen goed toegankelijk zijn voor iedereen, inclusief mensen met een beperking.

Met deze aanpak draagt Nederweert bij aan een inclusieve samenleving waarin iedereen zich welkom en ondersteund voelt. Deze uitgangspunten worden actief toegepast in toekomstige huisvestingsprojecten.

Multifunctioneel gebruik

In het geval van nieuwbouw van schoolgebouwen wordt in lokale context onderzoek uitgevoerd naar huisvestingsbehoeften van andere organisaties en partijen. Vanuit exploitatie, subsidiekansen en gebruik is het zinvol te zoeken naar multifunctioneel gebruik van voorzieningen.

Na schooltijd kunnen schoolgebouwen worden ingezet voor welzijnsactiviteiten, cultuur, sport of bijeenkomsten. Hiermee moet nadrukkelijk geen concurrentie ontstaan tussen gemeenschapshuizen en schoolgebouwen. De exploitatie van de gemeenschapshuizen mag niet in het gedrang komen.

Bewegingsonderwijs

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor voldoende en adequate huisvesting van het bewegingsonderwijs. Het bewegingsonderwijs is een integraal onderdeel van het onderwijsaanbod. In de jonge jaren van een kind wordt de basis gelegd voor een gezonde leefstijl met voldoende beweging en ontwikkeling van motorische en sociale vaardigheden. De uitgangspunten:

⁵ <https://www.nen.nl/media/PDFjes/LeeswijzerNEN9120.pdf>

ADVISEURS

- De gemeente zorgt nu en in de toekomst voor voldoende gymzalen die voldoen aan de normen van het bewegingsonderwijs, conform de wettelijke verplichting om alle leerlingen in het primair onderwijs van 6 jaar en ouder minimaal 2 keer 45 minuten per week bewegingsonderwijs aan te bieden. Voor het voortgezet onderwijs voorziet zij in voldoende ruimte om te voldoen aan de wettelijke normen.
- Voor leerlingen van 4 en 5 jaar wordt of voorzien in een speellokaal in het schoolgebouw of 3,75 klokuur per week in een lokaal voor bewegingsonderwijs.
- De accommodaties voor het bewegingsonderwijs voor het primair onderwijs dienen binnen een afstand van 1 tot 7,5 kilometer, gemeten langs de kortste voor de leerling voldoende begaanbare en veilige weg, van de scholen te liggen, afhankelijk van het aantal klokuren bewegingsonderwijs, conform de gemeentelijke verordening.
- Vanuit de gemeente wordt gymvervoer geregeld voor scholen die de afstand tot de accommodaties niet te voet kunnen afleggen.

(Openbare) schoolpleinen

Bij (vervangende) nieuwbouw of renovatie is het de ambitie om, aanvullend op de 3 m² verhard speelterrein/schoolplein per leerling zoals vastgelegd in de verordening, ook 2 m² per leerling aan onverhard speelterrein/schoolplein te realiseren. Dit sluit aan bij de aanbevelingen uit het kwaliteitskader huisvesting van Ruimte-OK, en wordt gerealiseerd indien de omgeving en de locatie dit toelaat.

De investering voor de aanleg van dit extra speelterrein/schoolplein, exclusief eventuele toestellen, wordt gedaan door de gemeente. De bijbehorende exploitatielasten komen in principe voor rekening van het schoolbestuur. In goed overleg kan echter worden bekeken of (een deel van) het speelterrein/schoolplein onderdeel blijft uitmaken van de openbare ruimte. Per situatie worden maatwerk afspraken gemaakt tussen gemeente en schoolbestuur. In samenspraak met schoolbesturen en kinderopvangorganisaties wordt de openbare ruimte rondom het schoolgebouw of kindcentrum zó ingericht dat deze bijdraagt aan een veilige, stimulerende en kindvriendelijke omgeving.

Het openbaar toegankelijk maken van schoolpleinen is voor alle partijen een optie, mits hierover duidelijke afspraken worden vastgelegd. Dit betreft onder meer de tijdstippen waarop het schoolplein toegankelijk is (bijvoorbeeld buiten

kindcentrum-tijden) en de verantwoordelijkheid van onderhoud. Mocht er aanleiding zijn om een schoolplein openbaar toegankelijk te willen maken, dan gaan gemeente en schoolbestuur hierover in gesprek.

Voor de buitenruimte van de kinderopvang bij een school wordt per keer gekeken naar de mogelijkheden om de buitenruimte openbaar te maken, passend binnen de eisen van de kinderopvang.

3.5 Duurzaamheid en kwaliteit

Duurzaamheid is een belangrijk thema bij het realiseren van toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Met het Klimaatakkoord van Parijs (2015) en vanuit Europese regelgeving vraagt dit van maatschappelijk vastgoed, en daarmee onderwijs, om een verantwoord gebruik van beschikbare energiebronnen. Op deze manier wordt de invloed van klimaatverandering op de mens en milieu zoveel mogelijk beperkt.

Vanuit de huidige wet- en regelgeving (Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)) is het verplicht om bij (vervangende) nieuwbouw een bijna energieneutraal gebouw (BENG) te realiseren en ook dat dit gebouw aardgasvrij is. Vanwege de ontwikkelingen rond ZEB (zie tekstkader) zal gedurende de looptijd van dit IHP de wet- en regelgeving veranderen en zal de dan geldende wet- en regelgeving gevolgd moeten worden.

Voor alle bestaand gebouwen geldt dat deze verduurzaamd worden zodra zich een kans voordoet op natuurlijke momenten, bij (vervangende) nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie.

EPBD IV: Zero Emission Building (ZEB)

De Energy Performance of Buildings Directive IV (EPBD IV) is een Europese richtlijn voor de energieprestatie van gebouwen. Lidstaten hebben tot mei 2026 de tijd om de richtlijn om te zetten naar nationale wetgeving.

De EPBD IV stelt als einddoel een emissievrije gebouwenvoorraad in 2050, met tussendoelen die helder maken wat op weg daarnaartoe nodig is. Dit betekent de overgang van de huidige BENG-eisen (Besluit bouwwerken en leefomgeving) naar ZEB (Zero Emission Building). Een ZEB-gebouw voldoet aan 4 aspecten:

- Heeft zeer weinig energie nodig heeft voor verwarming en/of koeling.
- Beschikt over efficiënte installaties.
- Is vrij van fossiele emissies op het eigen perceel ("aardgasvrij").
- Voorziet in de benodigde energie zoveel mogelijk uit hernieuwbare energie door opwek op of bij het gebouw of via lokale warmtenetten.

In Nederland wordt momenteel gewerkt aan de vertaling van de richtlijn in nationale regelgeving. Bij een volgende actualisering van het IHP is meer duidelijk over de praktische uitvoering. Wel kan er nu uitgegaan worden van de verplichting van ZEB voor alle nieuwe schoolgebouwen vanaf 1 januari 2030.

Netcongestie

Als een school in aanmerking komt voor (vervangende) nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie, dient rekening gehouden te worden dat een mogelijk vol elektriciteitsnet kan leiden tot het tijdelijk niet aan kunnen sluiten van de school op dit net. Dit vraagt om een maatwerkoplossing per project. De oplossing en bijbehorende kosten zijn project en locatie afhankelijk. In het IHP wordt hiervoor per project een PM-post opgenomen. In een haalbaarheidsonderzoek worden de kosten als gevolg van netcongestie nader onderzocht. Een oplossing kan bijvoorbeeld zijn om een grotendeels zelfvoorzienende school te bouwen met een batterij zodat een kleine aansluiting op het net kan volstaan.

Binnenklimaat

Bij (vervangende) nieuwbouw of levensduurverlengende renovaties van onderwijshuisvesting worden als uitgangspunt gemiddeld de criteria van het Programma van Eisen (PvE) Frisse Scholen - Klasse B gehanteerd. Tijdens het ontwerpproces wordt per project in overleg met betrokken partijen bepaald op welke punten een hogere ambitie haalbaar en wenselijk is. Indien blijkt dat Klasse B op bepaalde onderdelen aantoonbaar niet realiseerbaar is, kan gemotiveerd worden afgeweken naar Klasse C. Vice versa, wanneer op bepaalde onderdelen de ambitie hoger ligt, kan worden afgeweken naar Klasse A. Dit betreft onderdelen waarvoor in het kwaliteitskader huisvesting van Ruimte-OK is aangegeven dat Klasse C als acceptabel wordt beschouwd. Op deze manier waarborgen we een gezond, comfortabel en toekomstbestendig leerklimaat dat aansluit bij de behoeften van leerlingen en onderwijspersoneel.

Bij bestaande gebouwen wordt gemiddeld Frisse Scholen – Klasse B niet als bindend richtpunt gehanteerd. Voor deze gebouwen wordt het binnenklimaat bewaakt door het monitoren van het CO₂-gehalte en het actief bijsturen van de ventilatie, bijvoorbeeld door ramen te openen. Het doel is een gezond en functioneel binnenklimaat voor de leerlingen te realiseren. Daarbij wordt rekening gehouden met de praktische en technische beperkingen van het bestaande gebouw.

Investeringen in het binnenklimaat

Voor investeringen in het binnenklimaat van bestaande gebouwen is momenteel geen structurele bekostiging beschikbaar vanuit het Rijk. Dit betekent dat zowel het schoolbestuur als de gemeente deze kosten binnen de bestaande budgetten moeten opvangen. Daarom wordt als uitgangspunt gehanteerd dat investeringen in het binnenklimaat gedaan worden bij renovatie of vervangende nieuwbouw, zodat efficiënt en doelgericht wordt geïnvesteerd.

Educatieve duurzaamheid

Duurzame gebouwen zien niet alleen efficiënte en toekomstbestendige voorzieningen, ze fungeren ook als leermiddelen. Door duurzame maatregelen, zichtbaar en ervaarbaar te maken creëren de gebouwen concrete leermomenten voor de gebruikers, leerlingen en de bredere gemeenschap.

ADVISEURS

Daarom is het streven om bij (vervangende) nieuwbouw of renovatie te onderzoeken welke duurzaamheidsmaatregelen (bijna) kostenneutraal kunnen worden uitgevoerd, zodat zowel de maatschappelijke als de educatieve impact wordt versterkt.

Total Cost of Ownership (TCO)

De kosten van een gebouw bestaan niet enkel uit de bouwkosten tijdens de realisatiefase van het proces. Tijdens de levensduur van het gebouw komen daar ook kosten bij voor het beheer en exploitatie (lees: de instandhouding, een school bestuurlijke verantwoordelijkheid). Het concept 'Total Cost of Ownership' (TCO) gaat hier over en tracht de totale eigendomskosten over de gehele levensduur in beeld te brengen.

Materialen, installaties of producten kunnen bij de aanschaf of installatie duurder zijn maar minder onderhoud nodig hebben of langer meegaan waardoor de totale kosten minder blijken. Hierbij valt te denken aan onderhoudsvrije vloeren of installaties die lagere energiekosten hebben. Dit vraagt om een andere manier van kijken naar gebouwen en hun levensloop. Op projectniveau moeten hiervoor keuzes worden gemaakt.

Haalbaarheidsonderzoek

Bij de start van een project dat voortkomt uit het IHP wordt een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek wordt onder meer TCO meegenomen en wordt beoordeeld welke aanvullende duurzaamheidsambities binnen het beschikbare budget realiseerbaar zijn. Ook worden de mogelijkheden voor het verkrijgen van subsidies hierin opgenomen. Dit haalbaarheidsonderzoek kan ook gebruikt worden als onderbouwing voor de (eventuele) bijdrage vanuit het schoolbestuur.

Klimaatadaptatie

Een veilige en leefbare leefomgeving is het doel. Door klimaatverandering is er steeds meer sprake van extreme buien, lange perioden van droogte en hitte in de bebouwde omgeving. Aanpassingen in de samenleving zijn nodig om nu en in de toekomst de veiligheid en leefbaarheid te garanderen. Vanuit klimaatadaptatie wordt de versteende fysieke omgeving vergroend. Groene schoolpleinen nodigen uit tot beweging, hebben een educatief doel en dragen

bij aan een klimaatbestendige fysieke omgeving (tegengaan hittestress, infiltratie regenwater). De toepassing van bomen beschermt tegen uv-straling en bomen nemen CO₂ op. Voor de onderwijshuisvesting vertaalt dit zich naar voldoende ruimte om regenwater te bufferen en voldoende groen rondom de school waardoor verkoeling ontstaat en minder energie nodig is voor koeling in het gebouw.

3.6 Betaalbare onderwijshuisvesting**Wetsvoorstel 'Planmatige aanpak onderwijshuisvesting'**

Onderdeel van het wetsvoorstel planmatige aanpak onderwijshuisvesting is dat het begrip renovatie toegevoegd wordt aan de voorzieningen in de huisvesting waar de gemeenten voor verantwoordelijk zijn. Daarbij wordt renovatie gedefinieerd als een alternatief voor nieuwbouw waarbij sprake is van vernieuwing of grootschalige verandering van een gebouw of een gedeelte daarvan door middel van een samenhangend geheel van maatregelen, dat is gericht op het verlengen van de levensduur van het gebouw of het gedeelte daarvan.

Daarnaast wordt in het wetsvoorstel geregeld dat het investeringsverbod in huisvesting voor schoolbesturen wordt opgeheven, zodat zij kunnen mee-investeren in renovatie of verduurzaming. Het opheffen van dit verbod gaat echter niet gepaard met extra middelen vanuit de rijksoverheid.

Normbedragen onderwijshuisvesting

De normbedragen die de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) hanteert voor onderwijshuisvesting sluiten al geruime tijd niet meer aan op de actuele bouw prijzen. Om dit knelpunt te ondervangen, is in dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) bewust gekozen voor het hanteren van realistische, marktconforme bouw prijzen, aansluitend op het ambitieniveau zoals in deze visie gesteld.

Ruimte vraag en -aanbod

Gemeente en schoolbesturen streven naar een efficiënte inzet van de beschikbare onderwijshuisvesting en de financiële middelen hiervoor.

ADVISEURS

Ruimte vraag en -aanbod worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd om normatieve overmaat of tekorten te voorkomen.

Dat betekent onderwijscapaciteit realiseren waar nodig en leegstaande onderwijscapaciteit zoveel mogelijk voorkomen of zelfs reduceren. Voor piekperiodes wordt gezocht naar alternatieve oplossingen. Een normatief ruimtetekort wordt in eerste instantie zoveel mogelijk opgelost door medegebruik van bestaande onderwijscapaciteit bij andere scholen in het voedingsgebied of leegstand in nabijgelegen maatschappelijke gebouwen. Wanneer dit niet mogelijk is, biedt de inzet van tijdelijke huisvesting een alternatief.

Afschrijven

De financiële verordening van de gemeente Nederweert is leidend voor de afschrijving op vastgoed. Materiële vaste activa met maatschappelijk nut worden annuïtaire afgeschreven in maximaal 40 jaar. Renovaties worden afgeschreven in 25 jaar.

Overmaat in gebouwen

De normatieve overmaat (leegstand) in gebouwen leidt niet automatisch tot een ingreep in de huisvestingssituatie van een school. Een normatieve overmaat is niet per direct te vertalen in een functionele overmaat; in bestaande gebouwen kan sprake zijn van een inefficiënte indeling. Daar waar een normatieve overmaat zichtbaar is, vordert de gemeente niet automatisch de ruimtes. Een overmaat kan ruimte geven aan het onderwijsconcept. Het schoolbestuur blijft verantwoordelijk voor de exploitatie en exploitatielasten.

De reductie van de overmaat – bijvoorbeeld door ruimtes te verhuren of zelfs af te stoten – dragen bij aan reductie van de exploitatielasten. Voor het verhuren (enkel- dan wel dubbelgebruik) van onderwijscapaciteit aan derde partijen moet een schoolbestuur toestemming vragen aan de gemeente.

4. Richtinggevende uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de richtinggevende uitgangspunten voor de huisvesting van onderwijs en kinderopvang geformuleerd. Deze uitgangspunten vloeien voort uit de visie op onderwijs en kinderopvang, zoals beschreven in hoofdstuk 3.

De uitgangspunten worden toegepast bij nieuwe investerings- en vervangingsopgaven. Bestaande situaties blijven ongewijzigd totdat zich een logisch investeringsmoment voordoet.

Waar de richtinggevende uitgangspunten extra investeringen met zich meebrengen, zijn deze voor rekening van de gemeente, tenzij in de tekst ander is aangegeven.

Kindcentrum

- We zetten in op de vorming van kindcentra met als doel een doorgaande ontwikkellijn van 0 – 13 jaar te realiseren.
- We streven naar een bereikbaar en thuisnabij onderwijsaanbod, met afweging op leefbaarheid, kwaliteit, leerlingontwikkeling en financiële haalbaarheid.
- Bij nieuwbouw of levensduurverlengde renovatie nemen we gezamenlijke huisvesting van kinderopvang en primair onderwijs standaard mee in het haalbaarheidsonderzoek.
- In bestaande situaties benutten we kansen zoals leegstand om kinderopvang te huisvesten in de school.
- Vanuit het principe kindcentra wijken kinderopvang en onderwijs niet automatisch wanneer één van beide partijen de beschikbare ruimte noodzakelijk acht voor de uitvoering van haar primaire dienstverlening.
- Als de kinderopvangorganisatie niet zelf kan investeren, dan investeren we als gemeente transparant in de huisvesting voor kinderopvang en verkrijgen hiervoor een kostprijsdekkende vergoeding.
- Huidige afspraken tussen onderwijs, kinderopvang en gemeente blijven gelden totdat nieuwe investeringen van de gemeente of het schoolbestuur nodig zijn.

Ruimtebehoefte en gebruik

- We stemmen de onderwijscapaciteit af de op actuele en toekomstige vraag. Dit doen we door het opstellen van actuele leerlingenprognoses voor de uitvoering van een project.
- Gezien de groeiambitie van de gemeente wordt bij het opstellen van leerlingenprognoses gewerkt met een bandbreedte. Op basis hiervan wordt de mogelijke toekomstige behoefte aan onderwijscapaciteit in beeld gebracht en meegenomen in de planning. Voorafgaand aan de uitvoering van een project worden vervolgens actuele leerlingenprognoses opgesteld.
- Voor inclusief en passend onderwijs houden we per project rekening met maximaal 5% aanvullende ruimte. De gemeente investeert, het schoolbestuur draagt de extra exploitatielasten.
- Bij vervangende nieuwbouw of renovatie houden we (gemeente en schoolbestuur) in de planvormingsfase rekening met uitbreidbaarheid, aanpasbaarheid en transformeerbaarheid.
- Nieuwbouw en renovatie voldoen aan NEN 9120 als uitgangspunt voor toegankelijkheid.
- Bij nieuwbouw wordt gekeken naar optimaal gebruik van gebouwen en koppelkansen met andere maatschappelijke voorzieningen.
- Als de beschikbare ruimte het toelaat, realiseren we schoolpleinen groter dan de verordening voorschrijft (5 m2 in plaats van 3 m2). De gemeente investeert, het schoolbestuur draagt de extra exploitatielasten. De keuze over openbaarheid worden per project afgestemd tussen gemeente en schoolbestuur.
- Het IHP fungeert als strategisch kader voor de onderwijshuisvesting en bepaalt prioritering en fasering van projecten. De verdere uitwerking van inhoudelijke en financiële keuzes vindt plaats op projectniveau, zo nodig ondersteund door een haalbaarheidsstudie, waarna deze ter gemeentelijke besluitvorming worden voorgelegd.

Duurzaamheid en kwaliteit

- Bij nieuwbouw en renovatie is het uitgangspunt BENG en gemiddeld Frisse Scholen klasse B, tenzij de geldende wet- en regelgeving hogere eisen stelt.
- In een haalbaarheidsonderzoek per project worden de Total Cost of Ownership en aanvullende duurzaamheidsmaatregelen inzichtelijk gemaakt, zodat deze voorgelegd kunnen worden aan de raad.

ADVISEURS

- De gemeente investeert in het binnenklimaat bij vervangende nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie; in bestaande gebouwen is dit de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur.
- In het IHP hanteren we realistische marktconforme bouw prijzen, in plaats van de normbedragen van de VNG.
- In het haalbaarheidsonderzoek maken wij inzichtelijk wat het effect is van netcongestie (indien mogelijk).

Voor de verder uitwerking van het IHP zullen vijf type maatregelen gehanteerd worden: nieuwbouw, levensduurverlengende renovatie van 40 jaar, levensduurverlengende renovatie van 20 jaar, in stand houden en afstoten. De uitwerking van deze maatregelen is terug te vinden in hoofdstuk 5. Deze type maatregelen zijn niet uitputtend, daarnaast blijft maatwerk per project beargumenteerd mogelijk.

5. Type maatregelen

Voor elke onderwijsvoorziening wordt binnen het IHP een maatwerkscenario beschreven dat leidend is voor de maatregelen en investeringen die de komende jaren door gemeente en schoolbesturen gepleegd worden. In het IHP wordt onderscheid gemaakt tussen schoolgebouwen die de komende periode in stand worden gehouden en gebouwen waar de noodzaak tot vervanging of een maatregel aanwezig is. In het IHP hanteren we daarom de volgende huisvestingsscenario's:

1. Vervangende nieuwbouw
2. Renovatie - 40 jaar levensduurverlengend
3. Renovatie - 20 jaar levensduurverlengend
4. In stand houden
5. Afstoten

Per scenario wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Hierbij wordt gesproken over gemeente en schoolbesturen vanuit hun positie als mogelijke bouwheren. In beginsel is het schoolbestuur bouwheer tenzij gemeente en schoolbestuur anders overeenkomen.

Gemeente en schoolbestuur gaan bij elk project in gesprek over het perspectief van het bestaande gebouw. Afhankelijk van het perspectief van het gebouw maken gemeente en schoolbestuur maatwerkafspraken over de staat van onderhoud en hoe het gebouw teruggeleverd gaat worden om efficiënte inzet van publieke middelen te waarborgen.

In de basis geldt dat een schoolgebouw in aanmerking komt voor een maatregel als het gebouw minstens 40 jaar oud is en er tussentijds geen grootschalige renovatie heeft plaatsgevonden.

Voor de in stand te houden gebouwen wordt een zogenaamd stopjaar opgenomen. Het stopjaar markeert het beoogde moment waarop een schoolgebouw afgeschreven is en toe is aan vervanging of een levensduurverlengende renovatie.

Door stopjaren in het IHP op te nemen wordt duidelijkheid en voorspelbaarheid gecreëerd voor alle betrokken partijen. Dit helpt bij het plannen van investeringen en onderhoud.

De genoemde stopjaren zijn richtinggevend: er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ze vormen vooral een hulpmiddel om tijdig het gesprek te voeren over de toekomst van het gebouw en de benodigde vervolgstappen.



Maatregel 1: Vervangende nieuwbouw

Hierbij gaat het om schoolgebouwen die volgens het IHP aan vervanging toe zijn. Deze worden binnen afzienbare tijd vervangen door nieuwbouw met een levensduur van 40 jaar.

Spelregels IHP – vervangende nieuwbouw

Voor de oplossingsrichting (vervangende) nieuwbouw zijn de volgende spelregels van toepassing:

- Een haalbaarheidsonderzoek dient aan te tonen of nieuwbouw een beter alternatief is voor een levensduurverlengende renovatie van 40 jaar als daar geen direct uitsluitel over wordt gegeven op basis van bepaalde context.
- Het haalbaarheidsonderzoek wordt in gezamenlijkheid door gemeente en schoolbestuur uitgevoerd om eenzijdige sturing te voorkomen.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG, en gemiddeld Frisse Scholen klasse B. Per project wordt gekeken of en op welke wijze hogere duurzaamheidsambities worden gerealiseerd. Voor het budget wordt uitgegaan van realistische investeringsbedragen.
- Het schoolbestuur kan bijdragen om hogere duurzaamheidsambities te realiseren.
- Het schoolgebouw wordt aardgasloos gerealiseerd.
- Als de gemeente investeert in kinderopvangruimte, vraagt het schoolbestuur aan de kinderopvangorganisatie een huurvergoeding die gebaseerd is op de gemeentelijke kapitaallasten. Het schoolbestuur betaalt deze vergoeding vervolgens aan de gemeente.
- De omschreven ambities voor flexibiliteit, inclusie en circulariteit dienen bij nieuwbouwprojecten zoveel als mogelijk te worden geïntegreerd, passend binnen het budget.

Het realiseren van uitbreiding bij een schoolgebouw is een variant van nieuwbouw. Vaak gaat het hier om kleinere projecten waardoor het bedrag voor nieuwbouw kan oplopen (afhankelijk van de grootte). Bij een dergelijke kleine uitbreiding is het duurzaamheidsconcept van het bestaande gebouw

leidend. Mocht het duurzaamheidsconcept van het bestaande gebouw minder zijn dan BENG, dan wordt er gestreefd naar minimaal BENG.



Maatregel 2: Renovatie – 40 jaar levensduurverlengend

Deze ingreep wordt beschouwd als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw. Hierbij wordt het bestaande gebouw aanzienlijk verbeterd, met als doel de levensduur met minstens 40 jaar te verlengen. Tegelijkertijd wordt het gebouw duurzamer en vereist het minder onderhoud. Daarnaast wordt ook een adequaat binnenklimaat meegenomen volgens de vereisten van gemiddeld Frisse Scholen klasse B. Omdat deze renovatie als een gelijkwaardig alternatief wordt beschouwd, worden dezelfde doelstellingen nagestreefd als bij nieuwbouw.

Bij een renovatie voor 40 jaar wordt gekeken naar:

- Functionele staat: verbeteren van de functionaliteit (flexibiliteit, multifunctionaliteit en aansluiten onderwijs- en kinderopvangconcept).
- Technische staat: levensduurverlenging door investering in bouwkundige en installatietechnische ingrepen.
- Ruimtelijke staat.
- Verduurzaming van het gebouw (minstens BENG).

Spelregels IHP – renovatie – 40 jaar

- Een businesscase toont of nieuwbouw een beter alternatief is dan renovatie wanneer daar geen direct uitsluitsel over wordt gegeven op basis van bepaalde context.
- De gemeente en het schoolbestuur stellen gezamenlijk de businesscase op om te voorkomen dat er eenzijdige sturing plaatsvindt.
- De bijdrage vanuit de gemeente is vergelijkbaar met de spelregels voor nieuwbouw.
- Er wordt gerekend met één investeringsbedrag voor zowel een levensduurverlengende renovatie van 40 jaar als (vervangende) nieuwbouw. De normatieve ruimtebehoefte voor nieuwbouw vormt de basis voor de indicatieve investeringskosten, waaruit ook de renovatie bekostigd kan worden.

- In het afwegingskader binnen de businesscase dienen de volgende afwegingen ten grondslag te liggen aan de motivatie om te kiezen voor renovatie in plaats van nieuwbouw:
 - Het gebouw heeft een goede uitstraling, ligging en/of functionaliteit.
 - Het gebouw heeft verschillende bouwdelen.
 - Het gebouw heeft een hoge boekwaarde.
 - De exploitatie vormt geen probleem.
 - Renoveren vormt een duurzamer alternatief dan nieuwbouw, circulaire maatregelen worden hierin meegenomen.
 - Er ruimte is in het gebouw of op het terrein om het gewenste aanbod te realiseren.
 - Het gebouw dusdanig flexibel is dat er multifunctioneel gebruik van ruimten kan worden gemaakt en aanpassingen/uitbreidingen in de toekomst mogelijk zijn (indien gewenst).
 - Wel of geen inzet van tijdelijke huisvesting benodigd is. Hierbij is leidend dat kinderen rust nodig hebben om tot goede ontwikkelprestaties te komen en dat een school van maximaal 2 locaties tegelijkertijd gebruik maakt.
 - De omschreven ambities voor flexibiliteit, inclusie en circulariteit dienen bij renovatieprojecten zoveel mogelijk te worden geïntegreerd passend binnen het beschikbaar gestelde budget.

In het proces om te komen tot een afweging voor een levensduurverlengende renovatie voor 40 jaar zijn nog zes spelregels van toepassing:

- Als er aanleiding is om de bouwkundige en installatietechnische maatregelen ter discussie te stellen, kan een gebrekenrapportage inclusief maatregelen opgesteld worden ter onderbouwing.
- Er zijn argumenten om een bestaand gebouw toch te handhaven in plaats van (vervangende) nieuwbouw (bijvoorbeeld bij het behoud van de fundering om de CO₂-uitstoot te beperken. Dit dient uitgebreid beargumenteerd te worden in een businesscase en betrokken organisaties komen in gezamenlijkheid tot een besluit. Daarna is het een maatregel die volgens de genoemde maatregelen voor bekostiging in aanmerking komt.
- Aandachtspunt voor in- of uitbreiden met behoud van onderwijs- en kinderopvangconcept.
- Als de gemeente investeert in kinderopvangruimte, vraagt het schoolbestuur aan de kinderopvangorganisatie een huurvergoeding die gebaseerd is op

ADVISEURS

de gemeentelijke kapitaallasten. Het schoolbestuur betaalt deze vergoeding vervolgens aan de gemeente.

- Aandacht voor de locatie (in de wijk/kern en leerlingenprognoses).
- Aandacht voor de klimaateffecten.



Maatregel 3: Renovatie – 20 jaar levensduurverlengend

Voor scholen waarvan het toekomstperspectief onzeker is, maar het gebouw vanuit kwalitatief oogpunt om een ingreep vraagt, kan een levensduurverlenging van 20 jaar passend zijn. Deze renovatie geeft dan precies de impuls die de school nodig heeft om in stand te blijven.

Spelregels IHP - Renovatie – 20 jaar levensduurverlengend

- Bij een aangepaste variant wordt het gebouw verduurzaamd, het binnenklimaat verbeterd en worden beperkte ingrepen gedaan om de onderwijskundige kwaliteit te verbeteren.
- De gemeente is verantwoordelijk voor het bekostigen van de kwaliteit verhogende (en levensduurverlengende) ingrepen.
- Het budget wordt bepaald op basis van de benodigde ruimtebehoefte van de school en kinderopvang, niet op de capaciteit van het gebouw en bedraagt maximaal 50% van het nieuwbouwbudget.
- Als de gemeente investeert in kinderopvangruimte, vraagt het schoolbestuur aan de kinderopvangorganisatie een huurvergoeding die gebaseerd is op de gemeentelijke kapitaallasten. Het schoolbestuur betaalt deze vergoeding vervolgens aan de gemeente.
- Uitgangspunt is dat de ingrepen die met deze vergoeding te bekostigen zijn ervoor zorgen dat de levensduur van het totale pand met minimaal 20 jaar wordt verlengd.
- De schoolbesturen blijven verantwoordelijk voor de bekostiging van de onderhoudswerkzaamheden zoals opgenomen in het MJOP. Op het moment dat helder is dat er een ingreep komt, wordt getracht de onderhoudswerkzaamheden zoveel mogelijk te clusteren in combinatie met de ingreep.
- De haalbaarheid van de ambities op het gebied van flexibiliteit, inclusie en circulariteit worden onderzocht, maar zijn geen doel op zich. Binnen de mogelijkheid van het beschikbare budget wordt hier invulling aan gegeven.
- In een haalbaarheidsonderzoek wordt aangetoond of deze maatregel binnen budget haalbaar is. Daarbij is in een vroeg stadium aandacht voor

de benodigde energiewaarden/ het aanvragen van een grotere aansluiting in verband met netcongestie.

Overweging

Het verduurzamen enkel uit te voeren in combinatie met grootschalige onderhoudswerkzaamheden of renovatie. Door deze combinatie kan efficiency bereikt worden in de uitvoering van de werkzaamheden. Bij investeren in verduurzamen is het noodzakelijk dat het gebouw nog een aanzienlijke periode in gebruik blijft of dat het gebouw courant is waardoor de investering ook interessant is bij toekomstige herbestemming.



Maatregel 4: In stand houden

Dit betreft een activiteit van het schoolbestuur om een bestaand gebouw in stand te houden. Voor het kwaliteitsniveau geldt dat voor het gebouw een adequaat niveau gehandhaafd dient te worden. Hiervoor zet zij een deel van de ontvangen normatieve lumpsum-bekostiging in. Deze activiteit vergt geen bijdrage vanuit de gemeente. Mogelijk wordt een schoolbestuur wel geconfronteerd met verplichte maatregelen vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer.



Maatregel 5: Afstoten

Rekening houdend met het scenario waarin een schoolbestuur besluit om het geven van onderwijs niet te continueren, wordt het gebouw teruggegeven aan de gemeente. Het gebouw verliest niet automatisch zijn onderwijsbestemming. Deze situatie doet zich voor bij gebouwen die niet langer als school in gebruik blijven en worden onttrokken aan de onderwijsbestemming. Het betreft ook gebouwen van scholen die zullen verhuizen naar nieuwbouw op een andere locatie. Zodra duidelijk is wat de gemeente met het vrijkomende gebouw voornemens is te doen, worden afspraken gemaakt over het gewenste opleverniveau. Daarmee wordt voorkomen dat onnodig kapitaal wordt geïnvesteerd in het op een hoger niveau in stand houden van een gebouw dat mogelijk op korte termijn gesloopt zal worden.

ICS

ADVISEURS

Colofon

Datum: 22 juli 2026
Auteur(s): Sandra Kolen, Joëlle
Wijntjens

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27

www.icsadviseurs.nl Onderdeel van ICS Ruimteregie Groep BV

