



# Actualisatie IHP Onderwijs Zwartewaterland 2025

**Datum:** 10 april 2025

**Type:** meeting\_document

**Organisatie:** Gemeente Zwartewaterland

## Korte Samenvatting

Gemeente Zwartewaterland actualiseert het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs. Er worden maatregelen voorgesteld voor schoolgebouwen in verschillende kernen. Het rapport biedt inzicht in financiële gevolgen en eventuele tekortkomingen.

## Uitgebreide Samenvatting

De gemeente Zwartewaterland en schoolbesturen hebben gezamenlijk de noodzaak voor een actualisatie van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) vastgesteld, dat in 2020 is goedgekeurd. Gedurende de periode van maart 2024 tot januari 2025 zijn er verschillende stappen gezet, waaronder gesprekken met schoolbesturen en de gemeenteraad, om een update van het plan te ontwikkelen die de veranderingen en financiële implicaties reflecteert. Het rapport bespreekt de huidige leerprognoses en onderwijshuisvesting in de kernen Genemuiden, Hasselt, Zwartsluis en het Buitengebied. Het faseringsplan en de financiële consequenties van de voorgestelde maatregelen worden gedetailleerd besproken, met specifieke aandacht voor renovaties, nieuwbouw en ruimtegebrek bij diverse scholen. Dit alles is bedoeld om de onderwijsvoorzieningen in de gemeente adequaat te ondersteunen in de komende jaren.

## Trefwoorden

hemm suvis dumava faseringsplan leerlingenprognoses nieuwbouw renovatie  
gemeenteraad schoolbesturen onderwijs financiën buitengebied zwartsluis  
genemuiden hasselt ihp onderwijs zwartewaterland

# Ruimte voor ontwikkeling

A person with long hair, wearing a dark t-shirt and shorts, is running away from the camera in a vast, flat field. Their arms are outstretched, and they appear to be in motion. The background is a flat horizon under a cloudy sky. The entire image has a teal/green color overlay.

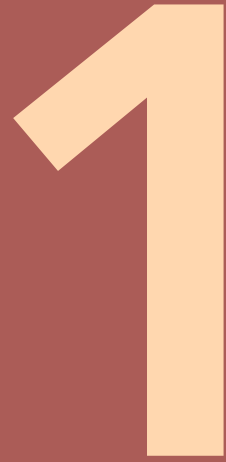
Actualisatie IHP Onderwijs Gemeente Zwartewaterland

Eindrapport | Februari 2025

HEMM

# Inhoud

- 1 Introductie
- 2 IHP Onderwijs 2020
- 3 Van 2020 tot nu
- 4 Kern Genemuiden
- 5 Kern Hasselt
- 6 Kern Zwartsluis
- 7 Buitengebied
- 8 Faseringsplan
- 9 Financiën



Introductie

## **Aanleiding**

De gemeente Zwartewaterland en schoolbesturen wensen een actualisatie van het in 2020 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP). Het plan is inmiddels bijna vier jaar oud. De tijd heeft in de tussenliggende periode niet stilgestaan. Door middel van een beknopt traject moet worden nagegaan op welke onderdelen het IHP een update nodig heeft. Er hoeft geen compleet nieuw IHP te worden opgesteld.

## **Beoogd resultaat**

Eindresultaat van het actualisatietraject is een door gemeente en schoolbesturen gedragen 'oplegger' waarin de wijzigingen ten opzichte van het IHP worden uitgelicht en uitgelegd. Inclusief een financiële vertaling naar de gemeentelijke begroting. HEMM is gevraagd deze actualisatieslag te begeleiden.

## **Werkwijze**

Om deze herijking op te kunnen stellen, zijn gedurende de periode maart 2024 - januari 2025 de volgende stappen gezet:

- Een startbijeenkomst met het OOGO
- Individuele gesprekken schoolbesturen
- Individuele gesprekken gemeente
- Een globale schouw van een deel van de schoolgebouwen
- Informatieve presentatie aan de gemeenteraad
- Uitwerking conceptadvies herijking
- Informeel OOGO met gemeente en schoolbesturen
- Definitief advies herijking
- Formeel OOGO ter vaststelling van de actualisatie
- Behandeling in college en gemeenteraad

# 2

IHP 2020

# Faseringsplan '20

Eind 2020 heeft de gemeenteraad -met unanieme instemming vanuit alle schoolbesturen- het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) vastgesteld als kompas voor de uitvoering van maatregelen in de onderwijshuisvesting. Hiernaast is het faseringsplan opgenomen.

	Fase 1 2021-2022	Fase 2 2023-2025	Fase 3 2026-2029	Fase 4 2030-2033	Fase 5 2034-2037	Fase 6 2038-2041	Buiten planbereik
HASSELT	Upgraden Pr. Willem-Alexander			Nieuwbouw CBS Driemaster & GBS Op de Hoeksteen	Nieuwbouw CBS Het Anker		OBS de Toermalijn
GENEMUIDEN		Renoveren OBS De Vogelaar  Upgraden RBS Rehobôth	Renoveren & Uitbreiden CIKC de Morgenster	Renoveren CBS Ichthus RBS Eben Haëzer RBS Rehobôth			CIKC de Levensbron
ZWARTSLUIS	Renoveren OBS Aremberg				Renoveren CBS De Wijngaard		
BUITENGEBIED							CBS Mastenbroek CBS De Driester

3

2020 tot nu

# 2020 tot nu



## Groot deel plan nog actueel

Het beleidsdeel en een groot deel van de voorgestelde maatregelen die in het plan uit 2021 zijn benoemd, zijn nog steeds actueel. Voor een aantal scholen is sprake van een lichte bijstelling in de maatregelen. Deze komen in dit plan aan de orde.



## Vertraagd in beweging

De projecten uit de eerste fase zijn door meerdere redenen vertraagd. Maar inmiddels zijn alle projecten in gang zijn gezet.



## Hogere prognoses

De prognoses uit 2021 zijn inmiddels geactualiseerd. Wat opvalt is dat de nieuwe prognoses hoger uitvallen dan de oude. Via deze herijking wordt bekeken waar dit ruimtelijke consequenties heeft voor de gebouwen.



## Financiële haalbaarheid

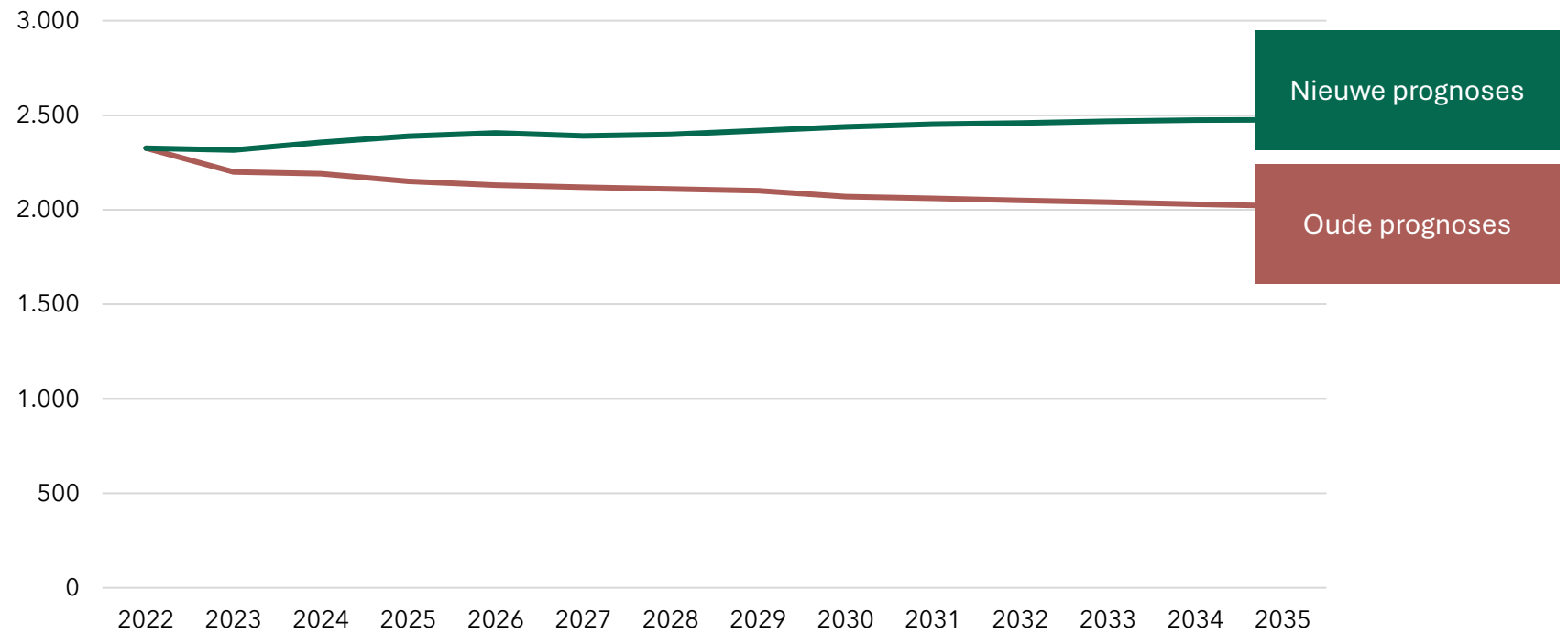
De bouwkosten zijn sinds 2021 aanzienlijk toegenomen. Door deze jaarlijks te indexeren en met dank aan rijkssubsidies als SUVIS en DUMAVA, is het gelukt om de businesscases voor de projecten uit de eerste fase rond te krijgen.

---

Wanneer we de periode vanaf de vaststelling van het plan tot nu bekijken, constateren we een aantal opvallende elementen.

# Nieuwe prognose

De nieuwste leerlingenprognoses (bron en datum noemen) komen op de middellange termijn voor de gehele gemeente circa 500 leerlingen hoger uit dan de prognoses uit 2020. Per kern wordt hier nader op ingezoomd.



4

Genemuiden

# Uitgangssituatie



RBS Eben Haezer



(Voormalige Maarten Luther)



RBS Rehobôth



CBS Ichthus



OBS de Vogelaar

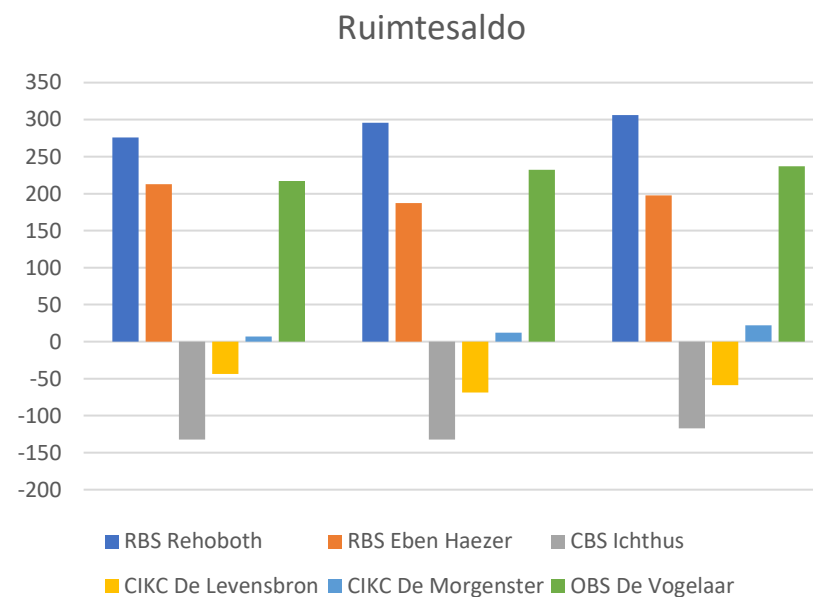
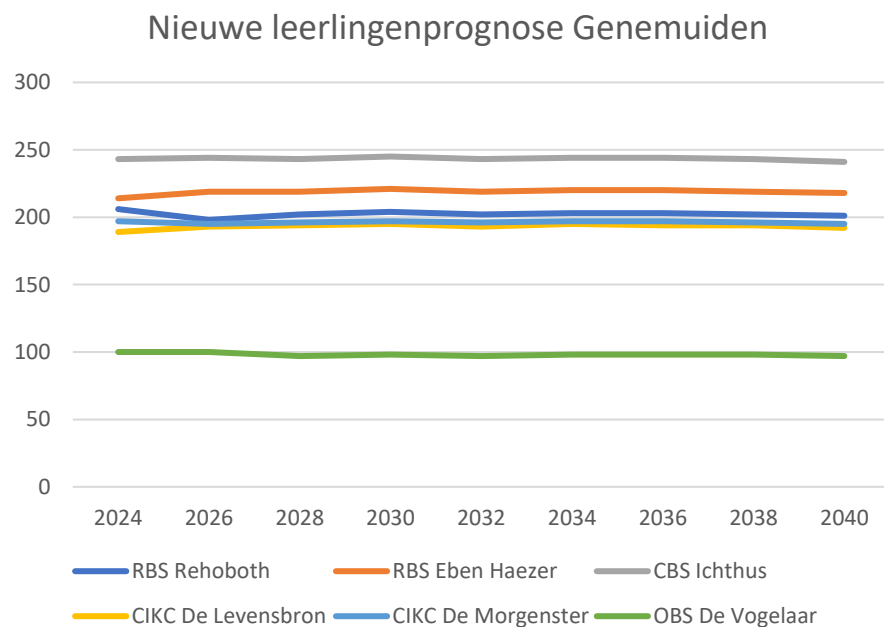


CIKC de Levensbron



CIKC de Morgenster

# Prognoses



De leerlingenprognose in Genemuiden laat voor elke school een stabiel beeld zien. CBS Ichthus en CIKC De Levensbron hebben normatief een tekort aan ruimte.

---

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke gevolgen de nieuwe prognoses hebben en welke maatregelen we voorzien voor de schoolgebouwen in de kern Genemuiden.

## **Maarten Luther**

Schoolbestuur IJsselrijk heeft de locatie Maarten Luther in samenspraak met de gemeente inmiddels vervroegd (september 2023) verlaten. De leegstand in dit gebouw wordt momenteel gebruikt voor de overloop van CBS Ichthus. Voor de nabije toekomst biedt dit gebouw kans als tijdelijke huisvesting voor de te renoveren schoolgebouwen van OBS De Vogelaar, RBS Rehobôth en CIKC de Morgenster.

## **CIKC de Levensbron**

Schoolbestuur IJsselrijk is bezig met planvorming om De Levensbron mogelijk uit te breiden (voor eigen rekening) ten behoeve van de kinderopvang. Deze bouw wordt in 20 jaar afgeschreven door het schoolbestuur en eigendomstechnisch mogelijk gemaakt door een opstalrecht. Bij toekomstige nieuwbouw valt ook de extra ruimte terug aan de gemeente.

Er is daarnaast sprake van een normatief ruimtekort van structureel ongeveer 60 m<sup>2</sup> bvo. Het advies is deze normatieve uitbreidingsbehoefte te combineren met de geplande uitbreiding van de school voor kinderopvang. Er worden tot 2041 geen andere ingrepen voorzien.

## **CIKC de Morgenster**

CIKC De Morgenster wordt conform het vastgestelde IHP in 2026 gerenoveerd. In 2025 wordt het businessplan voor renovatie uitgewerkt en bij de gemeente ingediend. Tijdens de renovatie wenst het schoolbestuur gebruik te maken van de voormalige Maarten Luther School voor tijdelijke huisvesting.

## **OBS de Vogelaar**

Conform het huidige IHP staat de renovatie gepland voor de periode 2023-2025. Schoolbestuur Op Kop heeft een businessplan voor renovatie bij de gemeente ingediend. De gemeenteraad heeft dit plan in juli 2024 goedgekeurd. Het schoolbestuur beoogt begin 2025 te starten met de renovatie en maakt gedurende het renovatietraject gebruik van tijdelijke huisvesting in de voormalige Maarten Lutherschool.

## **RBS Eben Haezer**

Het schoolgebouw van de Eben Haezer staat conform het huidige IHP voor de periode 2030-2033 op de planning om gerenoveerd te worden. Dit perspectief blijft ongewijzigd. RBS Eben Haezer is gelegen in één van de twee Genemuidense wijken die in 2040 aardgasvrij moeten zijn. Zo mogelijk kan hier een koppeling worden gemaakt met de renovatie.

---

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke gevolgen de nieuwe prognoses hebben en welke maatregelen we voorzien voor de schoolgebouwen in de kern Genemuiden.

## RBS Rehobôth

In het huidige IHP staat voor de Rehobôthschool in 2023-2025 een upgrade en in 2030-2033 een renovatie gepland. Op verzoek van het schoolbestuur is onderzocht of beide maatregelen gebundeld kunnen worden in één project. Dit door in 2026 een renovatie uit te voeren waarmee de levensduur weer met minimaal 25 jaren verlengd kan worden. De renovatie vraagt een investering van ongeveer € 2.600.000,- inclusief BTW. Het schoolbestuur neemt hiervan € 600.000 (inzet verkregen dumava-subsidie en eigen bijdrage) voor haar rekening. De gemeentelijke bijdrage bedraagt conform (geïndexeerde) normvergoeding ongeveer € 1.930.000,- Dit is een taakstellend budget en als zodanig opgenomen in dit herijkte IHP.

Tijdens de renovatie in 2026 wenst de school voor haar tijdelijke huisvesting gebruikmaken van de voormalige Maarten Lutherschool. Schoolbestuur IJsselrijk wil dit ook tijdens de renovatie van CIKC De Morgenster. Beide schoolbesturen hebben in onderling overleg de volgorde van het gebruik van de Maarten Luther afgesproken.

## CBS Ichthus

De school staat in het huidige IHP opgenomen voor renovatie in de periode 2030-2033. De school ervaart een capaciteitstekort van formeel twee lokalen, waarvoor zij nu uitwijkt naar de voormalige Maarten Lutherschool. De huidige locatie biedt ruimtelijk geen mogelijkheden voor grondgebonden uitbreiding. Het voorstel is na vaststelling van deze actualisatie van het IHP in de eerste helft van 2025 een scenariostudie uit te voeren voor het huisvestingsperspectief van CBS Ichthus.

1. *Leerlingenstop:* Omdat de maximale capaciteit van het gebouw bereikt is, kan het schoolbestuur zelf kiezen voor een (tijdelijke) leerlingenstop. In dit geval is geen extra capaciteit nodig.
2. *Dislocatie:* Denk bijvoorbeeld aan het structureel gebruiken van lokalen in de voormalige Maarten Lutherschool, een ander bestaand gebouw of het realiseren of huren van tijdelijke huisvesting.
3. *Vernieuwbouw:* Mogelijk kan via 'vernieuwbouw' (deels renoveren, deels slopen, deels uitbreiden) de capaciteit van het huidige gebouw worden vergroot. Denk hierbij bijvoorbeeld aan tweelaagse nieuwbouw. Aandachtspunt is wel de resterende pleinruimte.
4. *Vervangende nieuwbouw:* In dit geval wordt afgezien van renovatie en wordt overgegaan tot nieuwbouw, waarschijnlijk op een andere locatie in Genemuiden.

5

Hasselt

# Uitgangssituatie



CBS de Driemaster



GBS op de Hoeksteen



CBS Het Anker

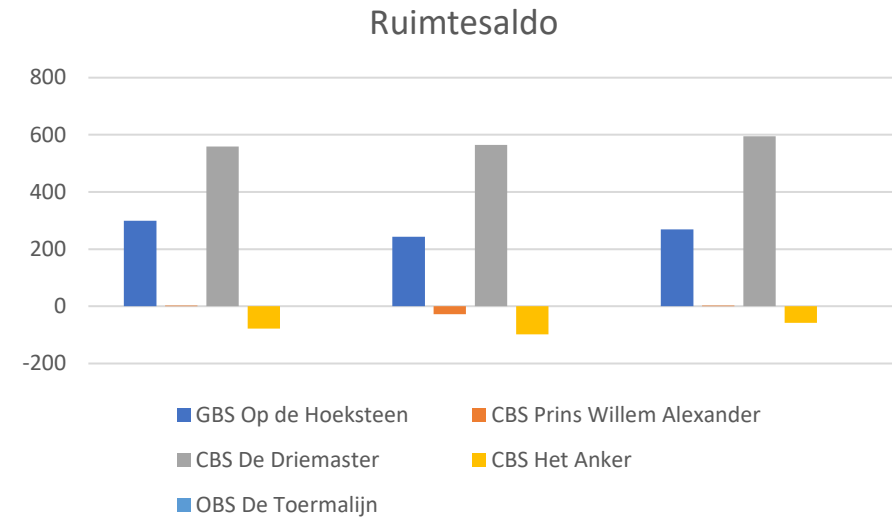
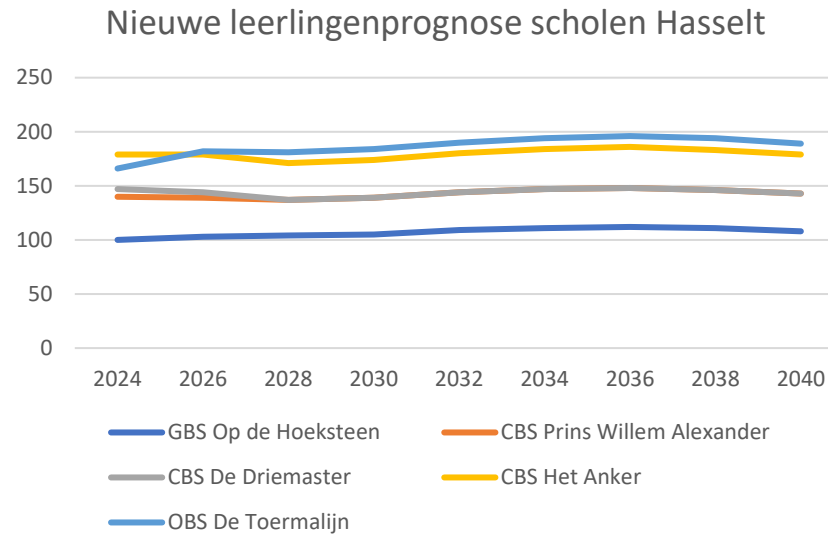


CBS Pr. Willem Alexander



OBS De Toermalijn

# Prognoses



De prognose per school laat een min of meer gelijk verloop zien. CBS Het Anker heeft normatief een beperkt tekort aan ruimte. De Toermalijn heeft voldoende lokalen voor de behoefte, echter de capaciteit in m<sup>2</sup> bvo is niet beschikbaar. Vandaar dat het ruimtesaldo in de tabel op "0" is gezet.

## **GBS op de Hoeksteen**

In het IHP van 2020 werd nog uitgegaan van gezamenlijke vervangende nieuwbouw met de Driemaster in de periode 2030-2033. Het gebouw van GBS Op de Hoeksteen is echter recent aangepakt (verduurzaming en binnenklimaat). Deze maatregelen zijn bekostigd met inzet van eigen middelen van schoolbestuur Florion en een verkregen rijkssubsidie. Naast een verbetering van het binnenklimaat is de gevel geïsoleerd en is het gebouw aardgasvrij gemaakt. Door de verduurzaming van het schoolgebouw, de vergroening van het plein en de ruimtelijke opzet van het gebouw kan het gebouw geruime tijd vooruit. Binnen deze herijking gaan we daarom uit van aanpak over circa 15 jaren, dus medio 2038-2040. Het wenkend perspectief voor Florion blijft de realisatie van een Kindcentrum Hasselt-Noord met VPCO Hasselt/de Driemaster.

## **CBS Prins Willem Alexander**

In het bestaande IHP stond dit gebouw op de planning voor een upgrading in de periode 2021-2022. Dat tijdsbestek bleek te optimistisch, met name door het zoeken van overeenstemming over de te realiseren ambitie tussen gemeente en schoolbestuur.

Op korte termijn hoopt VPCO Hasselt alsnog de stap naar uitvoering van de upgrading van dit gebouw te zetten. De upgrading bestaat uit realiseren van iets meer gemeenschappelijke ruimten (vieringen en onderwijs in kleinere setting), een kamer voor de directeur en individueel begeleider en een verduurzaming. Een businessplan voor de upgrading is nog niet door college en gemeenteraad vastgesteld. Wel is een Dumava-subsidie aangevraagd.

---

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke gevolgen de nieuwe prognoses hebben en welke maatregelen we voorzien voor de schoolgebouwen in de kern Hasselt.

---

Hier wordt beschreven welke gevolgen de nieuwe prognoses hebben en welke maatregelen we voorzien voor de schoolgebouwen in Hasselt.

## **CBS Het Anker**

CBS Het Anker heeft normatief gezien een ruimtetekort van ongeveer 60 m<sup>2</sup> bvo. Dit lost zij in de praktijk op door medegebruik van een nabijgelegen accommodatie Het Teeuwland. Gelet op de verwachte duur van dit gebruik komt VPCO in aanmerking voor een tegemoetkoming in de huurkosten van de gemeente. Schoolbestuur VPCO is tevreden over dit gebouw. In het huidige IHP staat Het Anker voor de periode 2034-2037 opgenomen voor vervangende nieuwbouw. Vooralsnog laten we de fasering in deze herijking ongewijzigd, waarbij vanuit VPCO ook de optie renovatie als alternatief mag worden genoemd voor vervangende nieuwbouw.

Bij vervangende nieuwbouw is het - in verband met de bescheiden leerlingenaantallen in Hasselt - gewenst om de haalbaarheid van fysieke combinaties met één of meerdere andere schoolgebouwen in Hasselt te onderzoeken die tegen die tijd gepland staan voor vernieuwing. Concreet gaat het dan om het zoeken van fysieke samenhang tussen Het Anker, de Hoeksteen, Prins Willem Alexander en de Driemaster.

## **OBS de Toermalijn**

Binnen het bestaande IHP staat de Toermalijn gezien de relatief jonge leeftijd niet opgenomen voor maatregelen. Dat blijft in deze herijking ongewijzigd.

De Toermalijn ervaart extra belangstelling voor het openbaar onderwijs vanuit de nieuwbouwwijk in Hasselt. Vooralsnog is de behoefte aan onderwijsruimte nog op te vangen vanuit het huidige gebouw door inzet van een beschikbaar lokaal.

## **CBS De Driemaster**

In het IHP van 2020 was de realisatie van een nieuw Kindcentrum in Hasselt-Noord in de periode 2030-2033 voor De Driemaster en Op de Hoeksteen voorzien. Beide schoolbesturen zien gezamenlijke huisvesting nog steeds als wenkend perspectief. Recent heeft schoolbestuur Florion op eigen initiatief en in afwijking van het IHP het gebouw van basisschool de Hoeksteen verbeterd. Hiermee kan de levensduur van het gebouw met 10 tot 15 jaar worden verlengd. Gezamenlijke nieuwbouw voor De Driemaster en De Hoeksteen schuift daardoor op naar een later moment in de tijd. Dit heeft gevolgen voor het huisvestingsperspectief van De Driemaster, waarvoor VPCO Hasselt aankoopt op nieuwbouw in 2030-20233. Dit in lijn met het IHP van 2020.

Het gebouw van deze basisschool is inmiddels 42 jaar oud, normaal gesproken het moment voor een levensduur verlengende renovatie. De praktijk laat ook zien dat er diverse maatregelen moeten worden getroffen om de levensduur van het gebouw met 10 tot 20 jaar te verlengen.

Schoolbestuur VPCO Hasselt brengt in samenspraak met de gemeente en met medewerking van HEMM in kaart welke maatregelen aan de gebouwschil (dak, gevel, kozijnen), installaties en binnenklimaat noodzakelijk zijn en wat dit aan investering vergt. Dit onderzoekstraject is niet afgerond voor vaststelling van het IHP in het OOGO. Het advies is in dit IHP voor aanpak van het gebouw van de Driemaster een plafondbedrag ter hoogte van de normvergoeding renovatie (eerste renovatie) op te nemen voor de huisvestingsmaatregel voor CBS De Driemaster. Nader onderzoek dient uit te wijzen welk deel van het plafondbedrag benodigd is voor de beoogde opgave.

---

Hier wordt beschreven welke gevolgen de nieuwe prognoses hebben en welke maatregelen we voorzien voor de schoolgebouwen in Hasselt.

6

Zwartsluit

# Uitgangssituatie

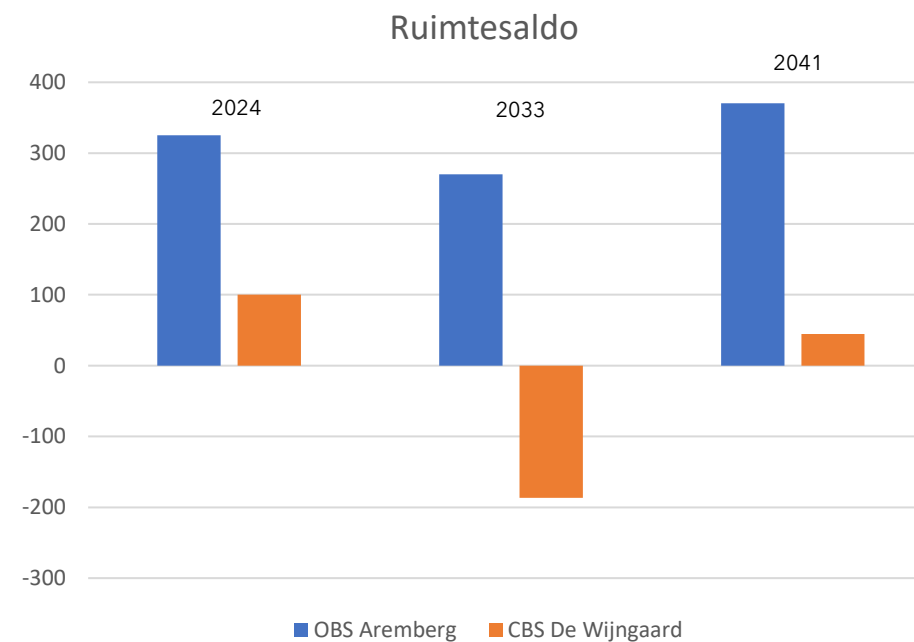
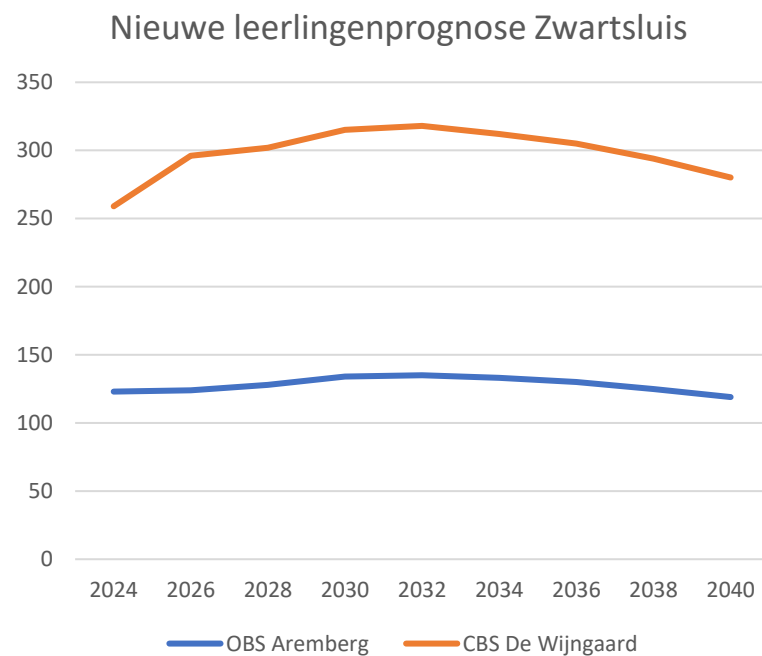


OBS Aremberg



CBS de Wijngaard

# Prognoses



In Zwartsluis wordt een piek qua leerlingenaantal in 2032 verwacht, met name bij CBS De Wijngaard. OBS De Aremberg laat in de periode 2024-2040 een redelijk stabiel qua aantal leerlingen zien.

---

Hier wordt beschreven welke gevolgen de nieuwe prognoses hebben en welke maatregelen we voorzien voor de schoolgebouwen in Zwartsluis.

## **OBS Aremberg**

In het bestaande IHP werd renovatie van dit gebouw voorzien voor de periode 2021-2022. Om meerdere redenen is deze fasering niet gehaald, onder andere door het zoeken naar de financiële haalbaarheid, subsidieaanvragen, onduidelijkheid over eigendomsverhoudingen en planologische redenen (flora en fauna). Inmiddels is een substantiële subsidie binnengehaald van meer dan een miljoen euro, die de renovatie samen met de gemeentelijke bijdrage financieel haalbaar heeft gemaakt. Op dit moment wordt er gewerkt aan het definitieve ontwerp. Op basis van dit ontwerp worden drie lokale aannemers gevraagd een aanbieding te doen.

De renovatie van het gebouw gaat onder andere uit van sloop van een deel van het gebouw en een klein deel nieuwbouw. Na renovatie is het gebouw 1.350 m<sup>2</sup> bvo groot, waarvan 1.144 m<sup>2</sup> bvo voor onderwijs en 206 m<sup>2</sup> bvo voor kinderopvang. Er is daarmee sprake structureel sprake van overcapaciteit (minimaal 270 m<sup>2</sup> bvo).

Schoolbestuur Op Kop wenst deze capaciteit in te zetten voor verhuur aan partijen die passen in het concept van brede buurtschool. Formeel gezien vergt dit toestemming van de gemeente Zwartewaterland. Het gesprek hierover loopt.

## **CBS de Wijngaard**

CBS De Wijngaard staat voor de periode 2034-2037 opgenomen voor renovatie. Deze fasering blijft binnen deze herijking ongewijzigd, mede omdat de school in 2010 een volledige renovatie met uitbreiding heeft gehad. Het schoolgebouw is enkele jaren geleden voor eigen rekening door het schoolbestuur uitgebreid met twee semipermanente units, bijbehorende gang en toiletruimte (180 m<sup>2</sup>). Op basis van de leerlingenprognose is deze uitbreiding structureel nodig. Dit betekent dat de gemeente gehouden is aan terugbetaling van de daadwerkelijke kosten voor de uitbreiding (€ 180.000,-).

De school ervaart ondanks de recente uitbreiding in de praktijk een tekort aan ruimte. De lerarenkamer is opgeofferd en wordt ingezet als lesruimte. Er is beperkt ruimte voor opslag. De leerlingenprognose staft het ruimtetekort. De Wijngaard maakt naar verwachting de komende jaren een stevige groei door. De leerlingenprognose laat een ruimtebehoefte van 13 groepen zien vanaf schooljaar 2027/2028 tot en met schooljaar 2038/2039. Dit resulteert in een ruimtebehoefte van nog eens twee tijdelijke lokalen.

# Zwartsluis

Voor het schooljaar 2025/2026 is een uitbreiding met één tijdelijk lokaal noodzakelijk. Gelet op de verwachte snelle groei is het uitbreiding met twee tijdelijke units (inclusief ruimte voor een personeelskamer) als maatregel opgenomen. Er is een inpassingsschets gemaakt en een kostenraming opgesteld. Realisatie van deze lokalen is als maatregel opgenomen en financieel vertaald in dit herijkte IHP.

---

Hier wordt beschreven welke gevolgen de nieuwe prognoses hebben en welke maatregelen we voorzien voor de schoolgebouwen in Zwartsluis.



Buitengebied

# Uitgangssituatie

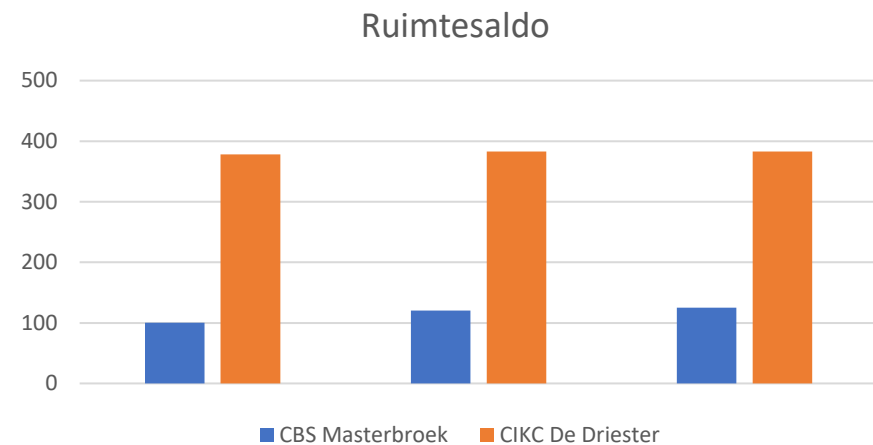
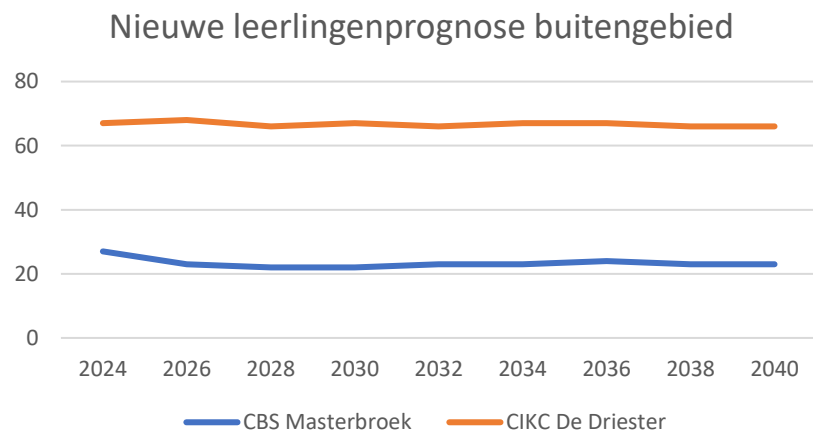


CIKC De Driester  
Kamperzeedijk



CBS Mastenbroek

# Prognoses



De prognose voor beide scholen laat een stabiel beeld zien. Beide scholen hebben een behoorlijke overmaat. In de praktijk wordt deze ruimte ingezet voor onderwijs en opvang.

---

Hier wordt beschreven welke gevolgen de nieuwe prognoses hebben en welke maatregelen we voorzien voor de schoolgebouwen in het buitengebied.

## **CIKC De Driester (Kamperzeedijk)**

Het gebouw is in 2008 vernieuwd. Het leerlingenaantal van de school ligt onder de gemeentelijke opheffingsnorm. Jaarlijks wordt akkoord verkregen van OCW op instandhouding van de school. De school zit ruim in haar jasje. Peuterspeelzaalwerk en buitenschoolse opvang zijn al gesitueerd in de school. Na de zomervakantie ook kinderopvang en zodoende doorlopende leerlijn 0-13 jaar. Het schoolbestuur heeft het gebouw zelf verduurzaamd door installatie van zonnepanelen.

## **CBS Mastenbroek (Mastenbroek)**

Het leerlingenaantal van de school ligt onder de gemeentelijke opheffingsnorm. Jaarlijks wordt akkoord verkregen van OCW op instandhouding van de school. Dit door de leerlingen van De Driemaster in Hasselt mee te rekenen. De leerlingenprognose laat zien dat het aantal leerlingen naar verwachting met ingang van schooljaar 2028/2029 vier jaar op rij onder de wettelijke opheffingsvorm van 23 leerlingen ligt. Scholen met een leerlingenaantal dat 3 jaar op rij onder de opheffingsnorm valt, verliezen hun inkomsten. Dat betekent bijna altijd dat de school moet sluiten. Het schoolbestuur heeft aandacht voor dit perspectief.

88

Faseringsplan

# Faseringsplan

	Fase 1 2021-2022	Fase 2 2023-2025	Fase 3 2026-2029	Fase 4 2030-2033	Fase 5 2034-2037	Fase 6 2038-2041	Buiten planbereik
HASSELT		Upgraden Pr. Willem-Alexander	Aanpak CBS Driemaster			Nieuwbouw of ren CBS Driemaster GBS Op de Hoeksteen CBS Het Anker CBS Pr. WA	OBS de Toermalijn
GENEMUIDEN		Renoveren OBS De Vogelaar Uitbreiden CIKC De Levensbron	Renoveren CIKC de Morgenster RBS Rehobôth	Renoveren RBS Eben Haëzer Nieuwbouw of ren CBS Ichthus			
ZWARTSLUIS		Renoveren OBS Aremborg Uitbreiden CBS de Wijngaard			Renoveren CBS De Wijngaard		
BUITENGEBIED							CBS Mastenbroek CBS De Driester

Hiernaast het bijgestelde faseringsplan op grond van de voorstellen uit deze herijking.

# 9

## Finanzen

Op de volgende pagina zijn per school en fase de financiële consequenties van de voorgestelde maatregelen inzichtelijk gemaakt:

- De investeringen betreffen de stichtingskosten op basis van prijspeil 2025. De eventuele bijkomende kosten zijn niet inzichtelijk gemaakt maar worden per project berekend.
- Voor nieuwbouw is in het overzicht uitgegaan van het nieuwe Bouwbesluit (BENG), waarbij de verwachte stichtingskosten volledig zijn toegerekend aan de gemeente (€ 3.647 per m<sup>2</sup> BVO).
- Voor renovatie en upgrading van schoolgebouwen is gerekend met een maximale financiële bijdrage vanuit de gemeente van respectievelijk € 1.276,- voor renovatie en € 393,- per m<sup>2</sup> BVO voor upgrading.
- Voor een tweede renovatie is gerekend met een maximale financiële bijdrage vanuit de gemeente van respectievelijk € 1.823,- per m<sup>2</sup> BVO.
- De eigen bijdrage van schoolbesturen aan de projecten voor upgrading, renovatie en vervangende nieuwbouw is facultatief.
- De feitelijke haalbaarheid van de fasering is afhankelijk van de financiële dekkingsmogelijkheden vanuit gemeente en schoolbesturen.
- Alle bedragen in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs worden geïndexeerd conform de index die door de VNG in de onderwijshuisvestingsverordening wordt gehanteerd.
- Voor het gemeentelijke deel van de investering, is een vertaling naar gemiddelde jaarlast gemaakt op basis van de volgende uitgangspunten:

○ Rekenrente	2%
○ Afschrijvingstermijn nieuwbouw en uitbreiding	40 jaar
○ Afschrijvingstermijn renovatie	25 jaar
○ Afschrijvingstermijn upgrading	10 jaar
○ Afschrijvingstermijn tijdelijke huisvesting	15 jaar

---

Hier wordt beschreven welke financiële gevolgen de maatregelen hebben vanuit de voorgestelde herijking van het IHP.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES HERIJKTE IHP								
School	Plaats	Maatregel	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5	Fase 6	Kapitaallast
			2023-2025	2026-2029	2030-2033	2034-2037	2038-2041	Lineair
CBS Prins Willem-Alexander	Hasselt	Upgraden	€ 356.196					€ 38.113
		Nieuwbouw					€ 3.387.758	€ 108.408
OBS De Vogelaar	Genemuiden	Renoveren (1e)	Krediet beschikt					Nvt
RBS Rehobôth	Genemuiden	Renoveren (1e)		€ 1.929.819				€ 90.701
CIKC De Levensbron	Genemuiden	Uitbreiden	€ 215.154					€ 6.885
OBS Aremberg	Zwartsluis	Renoveren (1e)	Krediet beschikt					Nvt
CBS Wijngaard	Zwartsluis	Tijdelijke huisv.	€ 255.000					€ 18.785
		Renoveren (2e)				€ 2.922.605	€ 137.362	
		Semi-permanent	€ 257.000					€ 18.932
CBS Ichthus	Genemuiden	Renoveren (2e)			€ 2.352.103		€ 110.549	
CBS Driemaster	Hasselt	Ntb	€ 1.913.226					€ 89.922
		Nieuwbouw					€ 3.387.758	€ 108.408
CIKC De Morgenster	Genemuiden	Renoveren (2e)		€ 2.184.356				€ 102.665
RBS Eben Haezer	Genemuiden	Renoveren (1e)			€ 1.900.463			€ 89.322
GBS Op de hoeksteen	Hasselt	Nieuwbouw					€ 2.745.944	€ 87.870
CBS Het Anker	Hasselt	Huur lokaal						Nvt
		Nieuwbouw					€ 4.047.806	€ 129.530
Totaal per jaar			€ 2.996.576	€ 4.114.175	€ 4.252.566	€ 2.922.605	€ 13.569.266	€ 1.137.453
Totale investering	€ 27.855.189							

Hier wordt beschreven welke financiële gevolgen de maatregelen hebben vanuit de voorgestelde herijking van het IHP.

Per project kan sprake zijn van bijkomende kosten. Hiermee is bij de kostencalculatie op de vorige pagina budgettair **geen** rekening gehouden. Mogelijke bijkomende kosten zijn:

**(A) Onvoorziene omstandigheden**

De ontwikkeling van de bouwmarkt en de nieuwe wetgeving blijven onzekere factoren die gemonitord moeten worden.

**(B) Bovenwettelijke ambitie**

Denk hierbij aan extra kosten bovenop de eisen uit het Bouwbesluit als gevolg van ENG, (onderhoudsvriendelijke) materialisering, circulair bouwen, bijzondere architectuur en bovenwettelijke verduurzaming. Hiermee hebben we geen rekening gehouden in de doorrekening.

**(C) Kosten maatschappelijke verbreding**

In deze herijking hebben we geen rekening gehouden met eventuele kosten voor maatschappelijke verbreding. Per individueel project wordt inzichtelijk gemaakt welke extra erbij komen in verband met functie-toevoegingen voor bijvoorbeeld kinderopvang, ontmoeting, en jeugdzorg en wie de dekking verzorgd.

**(D) Overige bijkomende kosten**

In deze herijking is geen rekening gehouden met bijkomende kosten voor bijvoorbeeld verkeersinfrastructuur, asbestsanering, bodemverontreiniging, sloop van gebouwen en verwerving van grond of tijdelijke huisvesting gedurende renovatie of nieuwbouw.

A woman with a long braid, wearing a climbing harness and a tank top, stands with her hands on her hips, looking at a climbing wall. The wall is covered in various climbing holds of different shapes and sizes. The entire image has a green tint.

HEMM

verleidt

tot

slimme

vastgoed

keuzes

## Vind alle beleidsstukken dankzij AI

Doorzoek met één klik miljoenen beleidsdocumenten van de Tweede Kamer, gemeenten en Europa. Onze AI begrijpt wat je bedoelt, dus je vindt ook de juiste documenten als je zoekwoord niet exact overeenkomt met de tekst in het document. Hierdoor vind je alle stukken die je nodig hebt.

## Krijg direct een samenvatting van het document

Stop met het doorworstelen van lange en taaie documenten, moties en nota's. Onze AI analyseert meteen de beleidsdocumenten en presenteert ze in heldere kernpunten. Zo weet je vooraf of een document relevant is om helemaal te lezen, waardoor je (lees)tijd bespaart.

### Stel beleidsvragen aan je AI-assistent

Stel een vraag in de chat en krijg direct antwoord. Onze ervaren AI-assistent kent alle beleidsdossiers van voor naar achter, hun onderlinge relatie en tegenstrijdigheden.

### ⚡ Ontvang realtime beleidsupdates

Stel alerts in voor onderwerpen en ontvang direct een melding bij nieuwe beleidsstukken daarover. Zo ben je vaak uren of dagen eerder op de hoogte dan via traditionele media.

**Meer informatie? [Beleidsradar.nl](https://www.beleidsradar.nl)**