

INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN ONDERWIJS ACHTKARPELEN (IHP) 2026-2040

Stabiliteit, verbinding en maatschappelijk rendement

VOORWOORD

In Achtkarspelen hechten we grote waarde aan goede onderwijshuisvesting. Kinderen brengen een belangrijk deel van hun jeugd door op school. Een gezonde, inspirerende en uitdagende leeromgeving is dan ook van grote betekenis voor hun ontwikkeling en kansen voor de toekomst.

Als gemeente dragen wij samen met de schoolbesturen een wettelijke verantwoordelijkheid voor passende huisvesting. Met dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2026–2040 zetten we een belangrijke stap om die verantwoordelijkheid toekomstgericht in te vullen. Daarbij kijken we niet alleen naar de fysieke kwaliteit van schoolgebouwen, maar ook naar de ruimte die deze bieden voor eigentijds onderwijs en ontwikkeling. Ook kinderopvangorganisaties spelen hierin een belangrijke rol.

Dit plan is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de schoolbesturen. Ik ben hen dankbaar voor hun betrokkenheid, openheid en constructieve bijdrage. Door met elkaar in gesprek te gaan, is er wederzijds begrip ontstaan voor de verschillende belangen en de uitdagingen waar we voor staan. Die gezamenlijke basis is essentieel om de komende jaren samen verder te bouwen.

Met dit IHP zetten we in op een integrale aanpak, waarin we gericht investeren in kwalitatief goede en toekomstbestendige onderwijsvoorzieningen. Ik heb er het volste vertrouwen in dat dit plan een stevige basis biedt om samen te blijven werken aan sterke, duurzame en inspirerende leeromgevingen voor alle kinderen in Achtkarspelen.

Wethouder Onderwijs
Jelle Boerema

BESTUURSSAMENVATTING

Dit Integraal Huisvestingsplan 2026-2040 geeft richting aan de investeringen in onderwijshuisvesting in Achtkarspelen voor de komende vijftien jaar. Na jaren van krimp stabiliseert het primair onderwijs en groeit het voortgezet onderwijs licht. Daardoor verschuift de opgave van uitsluitend beheer en vervanging naar gerichte investeringen in kwaliteit, duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De belangrijkste opgaven liggen in Buitenpost, Kootstertille en bij Singelland Surhuisterveen. In Buitenpost is gekozen voor gezamenlijke huisvesting van twee basisscholen op de locatie van het Lauwers College, met daarnaast een zelfstandige oplossing voor De Fontein. In Kootstertille is de koers gericht op concentratie van twee scholen en renovatie of vervangende afweging voor de Oranje Nassauschool. Voor Singelland is tijdig een structurele oplossing nodig vanwege het aflopen van de vergunning voor tijdelijke huisvesting van de semi permanente lokalen.

Het plan is vooral een uitvoeringsprogramma. De huidige financiële ruimte geeft een vertekend beeld, omdat veel gebouwen grotendeels zijn afgeschreven. De komende vervangingsopgave leidt tot extra structurele lasten. Tegelijk kiest Achtkarspelen ervoor te sturen op toekomstbestendige gebouwen: energieneutraal, circulair, flexibel en financieel beoordeeld op totale levensduurkosten in plaats van alleen op stichtingskosten.

Met dit IHP wordt de raad gevraagd richting te geven aan de uitvoering van deze investeringsopgave, prioriteit te geven aan de urgente projecten en de financiële en beleidsmatige uitgangspunten voor de komende jaren vast te leggen. Daarmee ontstaat een helder kader voor besluitvorming, fasering en verdere uitwerking per project.

BESLUITPUNTEN, RISICO'S EN GOVERNANCE

BESLUITPUNTEN

Met deze nota wordt de raad gevraagd het IHP 2026-2040 vast te stellen als strategisch en uitvoeringsgericht kader voor onderwijshuisvesting in Achtkarspelen. Daarmee stemt de raad in met de prioritering van de opgaven in Buitenpost, Kootstertille en Singelland Surhuisterveen, de financiële uitgangspunten voor toekomstbestendige schoolgebouwen en de verdere uitwerking per project via afzonderlijke voorstellen.

RISICO'S EN BEHEERSMAATREGELEN

De uitvoering van het IHP kent financiële, ruimtelijke en organisatorische risico's. De belangrijkste risico's zijn bouwkostenstijging, onzekerheid over vergunningen en planologische procedures, beperkte ambtelijke capaciteit, onzekerheid in leerlingprognoses, afhankelijkheid van subsidies en het nog niet volledig uitgewerkte financiële beeld voor Singelland. Deze risico's worden te zijner tijd per project uitgewerkt in een businesscase, inclusief planning, fasering, risicoanalyse en beheersmaatregelen. Een ander, moeilijk te kwantificeren risico is de sluiting van een school in een buurgemeente. De sluiting van de school De Saad in Damwoude in 2020 is daar een voorbeeld van; een deel van de groei van het Lauwers College is daaruit verklaarbaar.

GOVERNANCE EN PROJECTSTURING

Voor de uitvoering wordt per project een passende projectstructuur ingericht. Daarbij wordt gewerkt met bestuurlijke afstemming tussen gemeente en schoolbesturen, een ambtelijke projectgroep en duidelijke besluitmomenten voor college en raad. De raad besluit afzonderlijk over kredietverlening, ruimtelijke keuzes en eventuele afwijkingen van de financiële kaders. Participatie met schoolbesturen, kinderopvang, maatschappelijke partners, ouders, omwonenden en Plaatselijk Belang wordt per project uitgewerkt, met bijzondere aandacht voor verkeersveiligheid, ruimtelijke inpassing en maatschappelijke meerwaarde.



INHOUD

Voorwoord	2
Bestuurssamenvatting	3
Besluitpunten, risico's en governance	4
Besluitpunten	4
Risico's en beheersmaatregelen	4
Governance en projectsturing	4
1. Inleiding: een nieuwe fase voor Achtkarspelen	7
2. Financiële kaders en de staat van de onderwijs-huisvesting	8
2.1 Financiële context: middelen en lasten	8
2.2 Technische staat en de horizon 2030-2045	8
2.3 Inhaalopgave: Buitenpost, Kootstertille en Singelland	8
2.4 Van strategisch plan naar uitvoeringsprogramma	8
3. Gemeentelijke beleidsvisie: de school als hart van de gemeenschap	9
3.1 De doorgaande lijn 0-12 jaar: IKC-vorming	9
3.2 De ontwikkellijn 0-18 jaar	9
3.3 Passend onderwijs en inclusie	9
3.4 Brede maatschappelijke samenwerking	10
3.5 Toekomstbestendigheid en rijksbeleid	10
4. Gemeentelijke kaders	11
4.1 Inleiding: wettelijke basis WPO en WVO	11
4.2 De verordening als kader en instrument	11
4.3 Procedure: aanvragen en beoordelen	11
4.4 Het Integraal Huisvestingsplan (IHP)	11
4.5 Veranderend karakter van het IHP	11
4.6 Lokale klimaatdoelstellingen Achtkarspelen	11
5. Prioriterings-model: keuzes op basis van noodzaak en ambitie	12
5.1 Wettelijke prioritering: harde kaders	12
5.2 Beleidsmatige prioritering: regie op ambities	12
6. Juridische kaders	13
6.1 Didam-arrest en transparantie	13
6.2 Fusies en voorzieningenplanning	13
6.3 Bouwheerschap	13
6.4 Eigendom en juridische levering	14

7. kaders voor toekomstbestendige schoolgebouwen	15
7.1 Energieneutraal en gezond	15
7.2 Circulair bouwen en materiaalgebruik	15
7.3 Flexibiliteit en alternatieve aanwendbaarheid	15
8. Financiële uitgangspunten en kaders	16
8.1 Total Cost of Ownership (TCO)	16
8.2 Normbedragen en aanvullende ambities	16
9. afschrijvingsmethodiek en kapitaallasten	17
9.1 Traditioneel versus circulair afschrijven	17
9.2 Rekenvoorbeeld: nieuwbouw grote school	17
9.3 Conclusie voor de besluitvorming	17
10. Demografie en leerlingprognoses	18
10.1 Primair onderwijs	18
10.2 Voortgezet onderwijs	18
10.3 Betrouwbaarheid van de prognoses	18
11. Overzicht schoolgebouwen, oppervlakte en bouwjaar	19
12. Planning en fasering	20
12.1 Basisonderwijs Buitenpost	20
12.1.1 Visie en strategie	20
12.1.2 Ruimtelijke inpassing: campusgedachte	20
12.1.3 Investeringskader en jaarlasten Buitenpost	20
12.2 Basisonderwijs Kootstertille	21
12.2.1 Visie en concentratie	21
12.2.2 Ruimtelijke inpassing en capaciteit	21
12.2.3 Investeringskader en jaarlasten Kootstertille	21
12.3 Voortgezet onderwijs Singelland Surhuisterveen	21
12.4 Fasering en besluitvorming	21
12.5 Planning vanaf 2035	22
12.6 Besluitvorming en vervolg	22
Bijlage: Financiële verdeelsleutel	23
Financiële participatie vanuit exploitatievoordeel	23

1. INLEIDING: EEN NIEUWE FASE VOOR ACHTKARSPLEN

Dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2026-2040 vormt het strategisch kader voor investeringen in onderwijshuisvesting in Achtkarspelen voor de komende vijftien jaar. Het plan bouwt voort op het IHP 2019-2035, maar markeert ook een nieuwe fase in de demografische ontwikkeling van de gemeente.

Na jaren van krimp stabiliseert het aantal leerlingen in het primair onderwijs. Het voortgezet onderwijs laat een lichte groei zien. Hierdoor verschuift de opgave van alleen beheer en vervanging naar gerichte investeringen in kwaliteit, toekomstbestendigheid en maatschappelijke meerwaarde van schoolgebouwen.

De nota heeft als ondertitel '**Stabiliteit, verbinding en maatschappelijk rendement**'. Deze drie pijlers vormen de basis van onze visie op onderwijshuisvesting:

- › **Stabiliteit:** een noodzakelijke basis voor verantwoorde investeringsbesluiten van gemeente en schoolbesturen.
- › **Verbinding:** het verbinden van onderwijs met kinderopvang en maatschappelijke partners waar dat inhoudelijke en maatschappelijke meerwaarde oplevert.
- › **Maatschappelijk rendement:** gezonde, duurzame en toekomstbestendige gebouwen die bijdragen aan een goed leer- en leefklimaat.

De uitvoering van het vorige IHP heeft in Buitenpost en Kootstertille vertraging opgelopen. In Buitenpost kwam de voortgang pas op gang nadat het schoolbestuur in maart 2026 richting gaf aan de oplossing voor de ruimteproblematiek van het Lauwers College. Daardoor kunnen nu ook met de andere betrokken partijen afspraken worden gemaakt. In Kootstertille was de afspraak dat de schoolbesturen daar het voortouw zouden nemen. Die afspraak is mede door personeelwisselingen en ook de grote inspanning die het traject in Twijzelerheide van de besturen vraagt naar achteren geschoven.

Deze nota maakt duidelijk dat de komende jaren forse investeringen in onderwijshuisvesting nodig zijn. Daarom gaan wij ook in op de beschikbare financiële ruimte en op de wijze waarop deze investeringen boekhoudkundig worden verwerkt.



2. FINANCIËLE KADERS EN DE STAAT VAN DE ONDERWIJS-HUISVESTING

2.1 FINANCIËLE CONTEXT: MIDDELEN EN LASTEN

De financiering van onderwijshuisvesting verloopt via de algemene uitkering uit het Gemeentefonds. Achtkarspelen ontvangt hiervoor gemiddeld circa **€ 2.000.000 per jaar**. Daartegenover staan op dit moment kapitaallasten van circa **€ 1.000.000 per jaar**. De uitkering is niet geoormerkt.

Het huidige verschil tussen inkomsten en uitgaven geeft echter een vertekend beeld. Veel schoolgebouwen dateren uit de jaren zeventig en tachtig en zijn boekhoudkundig grotendeels afgeschreven. Zodra vervangingsinvesteringen nodig zijn, slaat dit financiële voordeel om in extra structurele lasten.

Volgens de VNG is de huidige bekostiging ontoereikend voor de eisen die tegenwoordig aan schoolgebouwen worden gesteld. Op basis van landelijk onderzoek wordt gesproken over een noodzakelijke verhoging van ruim € 1,3 miljard in het Gemeentefonds. Er wordt overigens door onze belangenbehartiger – de VNG – druk op het ministerie uitgeoefend de vergoedingen voor de gemeenten te verhogen.

2.2 TECHNISCHE STAAT EN DE HORIZON 2030-2045

De afgelopen jaren is geïnvesteerd in renovaties om de kwaliteit van schoolgebouwen op peil te houden. De gemiddelde leeftijd van de schoolgebouwen bedraagt inmiddels 56 jaar. Renovaties hebben de levensduur verlengd, maar op termijn zijn zij niet meer voldoende. Daarbij spelen strengere eisen aan ventilatie, energiegebruik en onderwijskundige functionaliteit een steeds grotere rol.

Achtkarspelen staat daarmee aan de vooravond van een omvangrijke vervangingsopgave. Het huidige financiële voordeel zal daardoor omslaan in hogere structurele lasten.

2.3 INHAALOPGAVE: BUITENPOST, KOOTSTERTILLE EN SINGELLAND

Naast de reguliere vervangingscyclus zijn er enkele urgente huisvestingsopgaven.

- › **Buitenpost:** De vernieuwingsopgave in Buitenpost is vertraagd door de complexiteit van de keuze voor de huisvesting van het Lauwers College. Deze keuze is inmiddels gemaakt. Daardoor kunnen wij, samen met de betrokken instellingen, de verschillende huisvestingsopgaven in Buitenpost in samenhang uitwerken en toewerken naar een integraal voorstel. Ook Plaatselijk Belang wordt hierbij betrokken. Door per instelling een budget vast te stellen, ontstaat een stevig financieel fundament voor de voortgang van het project als geheel en voor verdere samenwerking binnen de mienskip. De raakvlakken met maatschappelijke en culturele voorzieningen, zoals de bibliotheek en muziekschool, blijven daarbij onderdeel van de uiteindelijke oplossing.
- › **Kootstertille:** Ook in Kootstertille zijn de drie scholen toe aan vervanging of renovatie. Net als in Buitenpost heeft de voorbereiding hiervan stilgelegen. Wij pakken dit proces op korte termijn op en maken hierover nadere afspraken met de betrokken schoolbesturen.
- › **Singelland:** Hoewel hier strikt genomen geen sprake is van een uitvoeringsachterstand, is tijdige besluitvorming noodzakelijk. De semipermanente lokalen bij deze school verliezen in 2033 hun vergunning. Verlenging is niet mogelijk. In de komende periode moet daarom een structurele oplossing worden uitgewerkt, zodat tijdig voldoende onderwijsruimte beschikbaar is.

2.4 VAN STRATEGISCH PLAN NAAR UITVOERINGSPROGRAMMA

Door de grote opgave op korte termijn en de naderende vervangingsgolf kan dit IHP niet uitsluitend worden gezien als strategisch beleidsstuk. Het plan heeft nadrukkelijk ook het karakter van een **uitvoeringsprogramma**. De prioritering is erop gericht de trajecten in Buitenpost en Kootstertille met spoed vlot te trekken, de basis te leggen voor reorganisatie van het scholenbestand en tijdig te anticiperen op de ruimtevrage bij Singelland. Tegelijk leggen wij in dit IHP ook de belangrijkste beleidsuitgangspunten voor de komende jaren vast.

3. GEMEENTELIJKE BELEIDSVISIE: DE SCHOOL ALS HART VAN DE GEMEENSCHAP

Achtkarspelen wil onderwijsvoorzieningen in zoveel mogelijk kernen behouden. Schoolgebouwen dragen bij aan leefbaarheid, ontmoeting en sociale samenhang. Tegelijk staat de kwaliteit van het onderwijs voorop. Daarvoor is voldoende schaal nodig. In de afgelopen jaren heeft dit, in samenwerking met de schoolbesturen, al geleid tot fusies om kwaliteit en continuïteit te borgen.

3.1 DE DOORGAANDE LIJN 0-12 JAAR: IKC-VORMING

Wij stimuleren de ontwikkeling van integrale kindcentra (IKC's). Een goede aansluiting tussen kinderopvang en onderwijs is belangrijk voor de ontwikkeling van kinderen. Bij nieuwbouw en renovatie is fysieke integratie daarom het uitgangspunt, waar dit inhoudelijk en ruimtelijk passend is.

De gemeente financiert de ruimte voor kinderopvang en vraagt daarvoor een kostendekkende huur. Schoolbestuur en kinderopvang dragen gezamenlijk zorg voor de exploitatie. De gemeente stelt daarbij eisen aan kredietwaardigheid en minimale huurduur.

3.2 DE ONTWIKKELLIJN 0-18 JAAR

In Buitenpost en Surhuisterveen kijken wij, vanwege de aanwezigheid van voortgezet onderwijs, verder dan het basisonderwijs. Waar mogelijk stimuleren wij de verbinding tussen primair en voortgezet onderwijs. Bij grote projecten onderzoeken wij de meerwaarde van een doorgaande ontwikkellijn tot 18 jaar. De inhoudelijke verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de onderwijsbesturen.

3.3 PASSEND ONDERWIJS EN INCLUSIE

In het kader van passend onderwijs en de ontwikkeling naar een meer inclusieve leeromgeving is de fysieke inrichting van schoolgebouwen van groot belang. In sommige gevallen kan het noodzakelijk zijn om meer ruimte beschikbaar te stellen dan de standaard VNG-normen voorschrijven, of om aanpassingen in

schoolgebouwen te realiseren. Dit speelt met name wanneer extra ruimte nodig is voor specifieke groepen of voorzieningen:

- › **Zorgvoorzieningen binnen de school:** om onderwijs en zorg nabij het kind te organiseren, is vaak extra ruimte nodig voor behandelkamers, rustruimten of gespecialiseerde ondersteuning door externe zorgpartners.
- › **Gespecialiseerde groepen:** voor leerlingen die tijdelijk of structureel extra ondersteuning nodig hebben, bijvoorbeeld binnen een IKC+ of bij de integratie van speciaal basisonderwijs, kunnen aanpassingen aan het gebouw of extra vierkante meters noodzakelijk zijn om een veilige en stimulerende leeromgeving te bieden.
- › **Nieuwkomersvoorzieningen:** bijvoorbeeld bij de Taalschool, waar specifieke ruimte nodig is voor intensieve taaltrajecten en begeleiding van leerlingen die instromen vanuit een noodopvang.

Dergelijke uitbreidingen en de financiering daarvan worden altijd afgestemd binnen de wettelijke kaders van de **Lokale Educatieve Jeugd Agenda (LEJA)** en het **Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO)**. Daarin maken gemeente en schoolbesturen afspraken over de noodzaak, omvang en verdeling van de lasten voor deze extra zorggerelateerde vierkante meters, zodat de onderwijshuisvesting aansluit bij de lokale inclusieambities.



3.4 BREDE MAATSCHAPPELIJKE SAMENWERKING

Een schoolgebouw moet optimaal worden benut. Daarom zoekt de gemeente actief naar mogelijkheden om maatschappelijke partners, zoals de bibliotheek en de muziekschool, waar passend te verbinden met onderwijshuisvesting. Door functies fysiek en inhoudelijk te verbinden, versterken wij het culturele en educatieve aanbod in de kernen en vergroten wij het maatschappelijk rendement van het gemeentelijk vastgoed.

3.5 TOEKOMSTBESTENDIGHEID EN RIJKSBELEID

De koers van de rijksoverheid is een belangrijke externe factor voor de spreiding en instandhouding van scholen. Het Rijk werkt aan voornemens om de huidige kleine scholentoeslag te vervangen door een regeling die specifiek is gericht op scholen in dunbevolkte gebieden. Hoewel de exacte effecten van een eventuele stelselwijziging voor de scholen in onze gemeente nog niet duidelijk zijn, onderstreept dit de noodzaak om kritisch te blijven kijken naar de omvang en organisatie van het onderwijs. Achtkarspelen blijft hierover in gesprek met de schoolbesturen, zodat tijdig kan worden ingespeeld op veranderingen in de bekostiging. Vooralsnog constateren wij dat de scholen in onze gemeente robuust zijn en voldoende omvang hebben.



4. GEMEENTELIJKE KADERS

4.1 INLEIDING: WETTELIJKE BASIS WPO EN WVO

De huisvesting van scholen is geregeld in de **Wet op het primair onderwijs (WPO)** en de **Wet op het voortgezet onderwijs (WVO)**. Deze wetten leggen de gemeentelijke zorgplicht vast: de gemeente moet zorgen voor voldoende en kwalitatief goede schoolgebouwen. De gemeenteraad werkt deze zorgplicht uit in een verordening.

4.2 DE VERORDENING ALS KADER EN INSTRUMENT

De **Verordening onderwijshuisvesting**

Achtkarspelen vormt het juridische kader voor de uitvoering. De raad stelt hiermee de spelregels vast. De verordening bevat onder meer normen voor ruimtebehoefte, bekostiging en procedures.

- › **Het kader:** de raad bepaalt met de verordening de spelregels voor onderwijshuisvesting.
- › **Uitwerking in detail:** om willekeur te voorkomen, bevat de verordening gedetailleerde rekenmethodieken voor de ruimtebehoefte, normbedragen voor bekostiging en procedurele termijnen voor aanvragen.

4.3 PROCEDURE: AANVRAGEN EN BEOORDELEN

De uitvoering volgt een jaarlijkse cyclus:

1. **Aanvraag:** schoolbesturen dienen uiterlijk op 1 februari hun aanvragen in voor het volgende jaar.
2. **Toetsing:** de gemeente toetst de aanvraag aan de verordening, onder meer op noodzaak, leerlingenprognoses en alternatieve locaties.
3. **Conceptprogramma:** de gemeente stelt een conceptprogramma op en bespreekt dit met de schoolbesturen.
4. **Vaststelling:** het college van B&W stelt het definitieve programma vast binnen de door de raad beschikbaar gestelde middelen.

4.4 HET INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN (IHP)

Naast de verordening werkt Achtkarspelen met een **Integraal Huisvestingsplan (IHP)**. Waar de verordening de formele regels bevat, geeft het IHP de strategische koers voor een periode van tien tot vijftien jaar. Het plan is opgesteld in overleg met de schoolbesturen.

4.5 VERANDEREND KARAKTER VAN HET IHP

Het IHP krijgt naar verwachting een verplichte status met de invoering van de **Wet planmatige aanpak onderwijsgebouwen (WPaO)**. Deze wet introduceert onder meer een actualisatieplicht, strengere kwaliteitsnormen, een formele positie voor renovatie en een strakkere procedure voor afstemming met schoolbesturen.

- › **Actualisatieplicht:** de nieuwe wet vereist naar verwachting een evaluatie elke twee jaar en een formele herziening elke vier jaar.
- › **Kwaliteitsnormen:** er komen strengere eisen voor een gezond binnenklimaat, waaronder ventilatie, en voor duurzaamheid.
- › **Renovatie:** renovatie wordt officieel erkend als volwaardige huisvestingsvoorziening, wat juridische en financiële aanpassingen in het plan kan vragen.
- › **Instemming en afstemming:** de procedure voor de totstandkoming wordt strikter, zodat gemeente en schoolbesturen komen tot een gezamenlijk gedragen visie.

4.6 LOKALE KLIMAATDOELSTELLINGEN ACHTKARSPLEN

Het IHP draagt bij aan de duurzaamheidsdoelen van Achtkarspelen. De belangrijkste ambities zijn:

- › **Energie neutraal in 2050:** conform de Klimaatwet streeft Achtkarspelen naar een volledig energieneutrale mienskip in 2050. Onderwijsvastgoed heeft hierin een voorbeeldfunctie. Nieuwbouwprojecten worden daarom standaard aardgasvrij en energieneutraal opgeleverd.
- › **Circulair Fryslân:** als onderdeel van de regio Fryslân committeert Achtkarspelen zich aan de ambitie om in 2050 volledig circulair te zijn. Voor scholen betekent dit nadruk op biobased bouwen, met natuurlijke materialen uit de regio, en op demontabel bouwen.
- › **Klimaatadaptatie:** gezien de ligging van onze dorpen in de Noardlike Fryske Wâlden is een klimaatadaptieve inrichting van schoolpleinen gewenst. Dit omvat onder meer het beperken van hittestress door vergroening en het verbeteren van waterberging en infiltratie op eigen terrein, passend bij de landschappelijke waarden van de gemeente.

5. PRIORITERINGS-MODEL: KEUZES OP BASIS VAN NOODZAAK EN AMBITIE

De gemeente hanteert een gelaagd prioriteringsmodel, met de verordening als juridische basis. Daarmee worden projecten eerst getoetst aan wettelijke noodzaak en vervolgens gerangschikt op beleidsmatige meerwaarde.

5.1 WETTELIJKE PRIORITERING: HARDE KADERS

Op grond van de gemeentelijke zorgplicht hebben de volgende onderwerpen altijd prioriteit:

- › **Capaciteit:** het oplossen van structurele ruimtetekorten.
- › **Technische staat:** gebouwen die technisch aan het einde van hun levenscyclus zijn, bijvoorbeeld op basis van NEN 2767-conditiescore 4 of 5.
- › **Gezondheid en veiligheid:** het voldoen aan wettelijke eisen voor onder meer brandveiligheid, ventilatie en een gezond binnenklimaat.

5.2 BELEIDSMATIGE PRIORITERING: REGIE OP AMBITIES

Projecten die voldoen aan de wettelijke basis worden vervolgens beoordeeld op beleidsmatige meerwaarde. Daarbij gelden de volgende prioriteiten:

1. **Duurzaamheid:** projecten die een substantiële bijdrage leveren aan een energieneutrale bouwvoorraad.
2. **Fusie- en IKC-bereidheid:** dorpen waar scholen en opvangpartners kiezen voor een gezamenlijke koers krijgen voorrang.
3. **Passend onderwijs:** projecten waarbij extra ruimte aantoonbaar nodig is voor passend onderwijs of inclusieve voorzieningen.
4. **Synergie met partners:** plannen die concreet voorzien in samenwerking met maatschappelijke partners, zoals de bibliotheek of muziekschool.



6. JURIDISCHE KADERS

6.1 DIDAM-ARREST EN TRANSPARANTIE

Bij integrale kindcentra (IKC's) en multifunctionele accommodaties handelt de gemeente conform het **Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778)**. Bij het beschikbaar stellen van vastgoed aan derden borgt de gemeente gelijke kansen via objectieve, toetsbare en redelijke selectiecriteria.

Bij het beschikbaar stellen van onroerende zaken aan commerciële of maatschappelijke partners, zoals kinderopvang, hanteert de gemeente transparante selectieprocedures. Hoewel de historische en inhoudelijke samenwerking tussen scholen en vaste kinderopvangpartners wordt erkend, ontslaat dit de gemeente niet van de plicht om mededingingsruimte te bieden wanneer meerdere gegadigden aanwezig zijn of redelijkerwijs te verwachten zijn.

6.2 FUSIES EN VOORZIENINGENPLANNING

De gemeente wil graag investeren in scholen die ook in de toekomst voldoende leerlingen hebben. Daarom krijgen plannen waarbij scholen samenwerken, samengaan of samen een gebouw gebruiken voorrang. Dat is goed voor de kwaliteit van het onderwijs en het voorkomt onnodige kosten voor huisvesting.

Een belangrijk voordeel van gezamenlijke huisvesting is dat niet iedere school een eigen volledig gebouw nodig heeft. In de bekostiging van schoolgebouwen zit namelijk een vaste basisruimte, ook wel een 'vaste voet' genoemd. Wanneer twee scholen één gebouw delen, hoeft deze vaste basisruimte niet dubbel te worden gebouwd. Hierdoor kan ongeveer **200 m²** aan bouwoppervlak worden bespaard.

Bij de huidige bouwprijzen levert dit een besparing op van ongeveer **€ 800.000**. Samenwerking zorgt dus niet alleen voor inhoudelijke voordelen, maar ook voor een doelmatige inzet van publieke middelen.

Indien scholen ondanks een geringe leerlingenpopulatie niet kiezen voor samenwerking of fusie, wordt nieuwbouw uitgesteld zolang

de exploitatie en de bouwkundige staat dit op verantwoorde wijze toelaten. Hierbij wordt rekening gehouden met de uitzonderingspositie van scholen met een specifieke identiteit of streekfunctie, conform de vrijheid van onderwijs zoals vastgelegd in **artikel 23 van de Grondwet**. Voor deze scholen kan, indien de instandhouding wettelijk is geborgd, ook zonder fusie of samenwerking tot nieuwbouw worden overgegaan.

6.3 BOUWHEERSCHAP

Op grond van de wet is het schoolbestuur in beginsel bouwheer, tenzij gemeente en schoolbestuur anders afspreken. Achtkarspelen laat het bouwheerschap in principe bij het schoolbestuur, maar trekt bij complexe projecten intensief op in sturing, projectbeheersing en risicobeoordeling. In onze definitie is de bouwheer verantwoordelijk voor het juridische en organisatorische **opdrachtgeverschap** van een bouwproject. Als bouwheer ben je de initiatiefnemer en eindverantwoordelijke: jij geeft de opdracht aan de architect, regelt de aanbesteding en sluit de contracten met de aannemer.

Vanwege de volatiliteit in de bouwmarkt en de financiële risico's blijft de gemeente vanaf het Programma van Eisen tot en met de gunning nauw betrokken. Dit is nodig voor financiële borging, integrale afstemming en bewaking van doelmatigheid en kwaliteit.

- › **Financiële borging:** schoolbesturen kunnen overschrijdingen ten opzichte van de normbedragen vaak niet zelfstandig opvangen. De gemeente heeft hierin een zorgplicht op basis van de financieringssystematiek.
- › **Integrale afstemming:** een schoolgebouw raakt aan meerdere gemeentelijke beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening, verkeersveiligheid en klimaatadaptatie. Daarom wordt naast de externe projectstructuur een interne gemeentelijke projectgroep ingericht die nauw samenwerkt met de projectgroep van de school.

- › Schoolbesturen kunnen ervoor kiezen zelf als risicodrager voor de huisvesting op te treden. In dat geval toetst de gemeente de voorgenomen plannen. Daarbij beoordelen wij niet alleen of aan de wettelijke eisen wordt voldaan, maar ook of de gemaakte keuzes leiden tot een **veilige, kwalitatief hoogwaardige en duurzame leeromgeving**.
- › Tegelijkertijd ziet de gemeente toe op een **doelmatige besteding van het budget**. De huisvesting moet functioneel en passend zijn. Daarbij bewaken wij de balans tussen kwaliteit en soberheid en sluiten wij luxe-uitgaven zonder meerwaarde voor het onderwijs uit.
- › Wanneer het schoolbestuur niet zelf als risicodrager optreedt, worden de afspraken vastgelegd in een convenant. Daarin ligt de uitvoerende verantwoordelijkheid primair bij het schoolbestuur, terwijl de gemeente een **sturende en adviserende rol** behoudt. Zolang financiële of operationele risico's aanwezig zijn, trekt de gemeente nauw op met het schoolbestuur om de voortgang en de budgettaire kaders te bewaken.

6.4 EIGENDOM EN JURIDISCHE LEVERING

Het uitgangspunt van de gemeente is juridische eigendomsoverdracht van het gebouw aan het schoolbestuur, conform **artikel 105 WPO** of **artikel 5.15 WVO 2020**.

Hoewel de gemeente de investering financiert, berust het eigendom bij het schoolbestuur zolang het gebouw voor onderwijsdoeleinden wordt gebruikt. Bij definitieve beëindiging van het onderwijsgebruik treedt het recht van terugval in werking en komt de onroerende zaak weer toe aan de gemeente (**artikel 110 WPO / artikel 5.21 WVO 2020**).

Wanneer in een gebouw ook andere functies worden ondergebracht, wordt in overleg met het betreffende schoolbestuur gezocht naar een passende eigendomsconstructie.



7. KADERS VOOR TOEKOMSTBESTENDIGE SCHOOLGEBOUWEN

Bij nieuwbouw en grootschalige renovatie hanteert de gemeente drie uitgangspunten: energieneutraal en gezond bouwen, circulair materiaalgebruik en flexibiliteit in het gebruik van gebouwen.

7.1 ENERGIENEUTRAAL EN GEZOND

De gemeente gaat verder dan de wettelijke BENG-eisen (bijna energie neutraal gebouw) en stuurt op energieneutrale gebouwen. Dat betekent dat het gebouwgebonden energiegebruik zoveel mogelijk wordt gecompenseerd door lokale opwekking.

- › **Ruimte-OK:** wij sluiten aan bij de richtlijnen van het landelijk platform Ruimte-OK. De focus ligt niet alleen op energie, maar ook op een gezond binnenklimaat, bij voorkeur volgens Frisse Scholen Klasse B of A. Daarbij gaat het om goede ventilatie, temperatuurbeheersing en lichtinval, ter ondersteuning van het leerklimaat en het welzijn van leerlingen en personeel.

7.2 CIRCULAIR BOUWEN EN MATERIAALGEBRUIK

Circulair bouwen is het uitgangspunt. De gemeente stuurt daarbij op losmaakbaarheid, het gebruik van biobased materialen en een scherpe milieuprestatie van gebouwen.

- › **Losmaakbaarheid:** constructies en materialen worden zo bevestigd dat zij aan het einde van de levenscyclus eenvoudig kunnen worden gedemonteerd en hergebruikt.
- › **Biobased materialen:** waar mogelijk wordt gekozen voor hernieuwbare grondstoffen met een lage CO₂-voetafdruk.
- › **Milieuprestatie gebouwen (MPG):** wij streven naar een scherpe MPG-score om de milieu-impact van gebruikte materialen te beperken.

7.3 FLEXIBILITEIT EN ALTERNATIEVE AANWENDBAARHEID

Schoolgebouwen moeten minimaal veertig jaar functioneel bruikbaar blijven. Bij circulair en flexibel bouwen wordt uitgegaan van een mogelijke economische levensduur van vijftig jaar. Daarom worden gebouwen flexibel ontworpen, zodat zij kunnen meebewegen met veranderende onderwijsbehoeften en, waar nodig, geschikt kunnen worden gemaakt voor andere maatschappelijke functies.

- › **Functievrij ontwerpen:** de hoofddraagconstructie wordt zo ontworpen dat binnenwanden eenvoudig kunnen worden verplaatst.
- › **Andere functies:** bij het ontwerp wordt rekening gehouden met alternatieve aanwendbaarheid. Als de onderwijsbehoefte op termijn afneemt, moet het gebouw met beperkte ingrepen geschikt kunnen worden gemaakt voor maatschappelijke functies, zorgvoorzieningen of wonen.



8. FINANCIËLE UITGANGSPUNTEN EN KADERS

Toekomstbestendige schoolgebouwen vragen om een bredere financiële afweging. Achtkarspelen hanteert daarom de volgende uitgangspunten.

8.1 TOTAL COST OF OWNERSHIP (TCO)

Bij projecten stuurt de gemeente niet alleen op stichtingskosten, maar op de **Total Cost of Ownership (TCO)**: de totale kosten over de volledige levensduur van het gebouw. Bij huisvestingsvraagstukken wordt TCO vaak gebruikt om alternatieven te vergelijken. Een gebouw met hogere bouwkosten kan bijvoorbeeld toch goedkoper zijn over 40 jaar door lagere energie- en onderhoudskosten.

- › Investerings in hoogwaardige isolatie, energieneutrale oplossingen en circulaire materialen kunnen leiden tot hogere aanvangskosten, maar zorgen naar verwachting voor lagere exploitatie- en onderhoudslasten gedurende de levensduur van het gebouw.
- › Wij streven naar een optimale balans tussen kapitaallasten en exploitatiekosten. In een per school op te stellen businesscase wordt samen met de schoolbesturen onderzocht of een bijdrage van het schoolbestuur kan worden gevraagd. Daarbij wordt het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van de te renoveren of te vervangen school nadrukkelijk betrokken.

8.2 NORMBEDRAGEN EN AANVULLENDE AMBITIES

De huidige vergoedingen voor onderwijshuisvesting, gebaseerd op de VNG-normbedragen, zijn niet langer toereikend om te voldoen aan de hedendaagse eisen voor kwalitatief goede en toekomstbestendige schoolgebouwen. Om gebouwen te realiseren die ook op lange termijn exploitabel en functioneel blijven, is een investering nodig die de standaardnormen overstijgt. De doelmatigheid daarvan wordt geborgd door plannen te toetsen op de balans tussen stichtingskosten, duurzame waardecreatie en levensduurkosten.

- › Voor aanvullende duurzaamheidsmaatregelen, in lijn met de ambities van Ruimte-OK, wordt per project onderzocht welke aanvullende financiering of subsidieregelingen kunnen worden ingezet, zoals DUMAVA.
- › Er wordt gestuurd op een **sobere maar doelmatige** realisatie. Circulariteit wordt daarbij niet alleen beschouwd als kostenpost, maar ook als middel om waarde van het vastgoed te behouden.



9. AFSCHRIJVINGSMETHODIEK EN KAPITAALLASTEN

Duurzame en circulaire schoolgebouwen vragen om een herijking van de financiële waardering. Dit hoofdstuk laat zien dat de jaarlijkse kapitaallasten bij een investering van € 20.000.000 kunnen dalen door een langere afschrijvingstermijn en het hanteren van een restwaarde.

9.1 TRADITIONEEL VERSUS CIRCULAIR AFSCHRIJVEN

In de huidige praktijk worden onderwijsgebouwen doorgaans in **40 jaar volledig afgeschreven tot € 0**. Bij circulair bouwen veranderen echter twee belangrijke variabelen:

1. **Restwaarde van 20%:** doordat wordt gebouwd met hoogwaardige en losmaakbare materialen, behoudt het gebouw aan het einde van de gebruikscyclus een substantiële materiaalwaarde. Deze restwaarde hoeft niet te worden afgeschreven. Hierdoor zijn de jaarlasten in de begroting iets lager. De verlenging van de afschrijvingstermijn levert het grootste aandeel in de besparing.
2. **Verlengde levensduur van 50 jaar:** door te investeren in een flexibele hoofdconstructie en adaptief vermogen blijft het gebouw langer functioneel inzetbaar. Dit rechtvaardigt een langere afschrijvingstermijn.

9.2 REKENVOORBEELD: NIEUWBOUW GROTE SCHOOL

Om de impact op de gemeentelijke begroting inzichtelijk te maken, vergelijken wij drie scenario's voor een investering van € 20.000.000 bij een rekenrente van 3%.

Let op: in dit voorbeeld wordt gekeken naar de gemiddelde jaarlijkse kapitaallasten, bestaande uit afschrijving en gemiddelde rente.

Scenario	Afschrijvingstermijn	Restwaarde	Jaarlijkse afschrijving	Gemiddelde rente (3%)	Totale jaarlasten (gem.)
1. Traditioneel	40 jaar	0% (€ 0)	€ 500.000	€ 300.000	€ 800.000
2. Verlengde duur	50 jaar	0% (€ 0)	€ 400.000	€ 300.000	€ 700.000
3. Circulair	50 jaar	20% (€ 4M)	€ 320.000	€ 360.000*	€ 680.000

**Bij scenario 3 blijft de rente over de restwaarde van € 4.000.000 gedurende de hele looptijd doorlopen.*

Daardoor blijft de rentelast iets hoger, maar dalen de totale jaarlasten door de aanzienlijk lagere afschrijving.

9.3 CONCLUSIE VOOR DE BESLUITVORMING

Uit de berekening blijkt dat een circulaire benadering, zoals weergegeven in scenario 3, leidt tot een **besparing van € 120.000 per jaar** op de kapitaallasten ten opzichte van de traditionele methode.

Zo ontstaat financiële ruimte om hogere investeringen in duurzaamheid en circulariteit op te vangen zonder de structurele begroting extra te belasten. Na vaststelling van dit plan volgt hiervoor een afzonderlijk voorstel aan de raad.

10. DEMOGRAFIE EN LEERLINGPROGNOSES

Voor de komende jaren wordt uitgegaan van stabilisatie van het aantal leerlingen. Dit maakt de besluitvorming over onderwijshuisvesting beter voorspelbaar en planbaar.

10.1 PRIMAIR ONDERWIJS

Dorp	2020	2025	2030	2035	2040
Buitenpost	555	515	489	500	531
Surhuisterveen	548	527	553	542	493
Harkema	389	328	293	312	328
Kootstertille	259	215	205	206	214
Twijzelerheide	160	161	137	140	152
Drogeham	118	120	118	121	121
Augustinusga	82	86	105	106	111
Gerkesklooster/ Stroobos	109	79	76	74	80
Boelenslaan	84	70	70	78	76
Surhuizum	84	75	71	67	67
Twijzel	78	66	67	75	77
Totaal	2.466	2.242	2.184	2.221	2.250

10.3 BETROUWBAARHEID VAN DE PROGNOSES

Prognoses blijven onzeker. Daarom is de PVG-prognose vergeleken met de prognose van het Fries Sociaal Planbureau. Beide prognoses laten voor Achtkarspelen als geheel een stabilisatie zien in de periode 2025-2040. De tabellen hierboven geven een overzicht van de verwachte ontwikkeling binnen het primair en voortgezet onderwijs.

10.2 VOORTGEZET ONDERWIJS

Prognoseoverzicht leerlingaantallen voortgezet onderwijs 2026-2043

Schoollocatie	Trendanalyse	2026	2030	2035	2040	2043
Lauwers College (Buitenpost)	Groei & Stabilisatie: Na een initiële groei tot een piek van 1.116 leerlingen in 2030, stabiliseert het aantal zich rond de 1.080.	967	1.116	1.099	1.079	1.089
VO Surhuisterveen	Lichte krimp: Er is sprake van een geleidelijke daling vanuit de huidige situatie naar een stabiel niveau van circa 400 leerlingen.	451	404	408	403	407

Bron: gemeentelijke prognose van PVG. Voor het Lauwers College is daarnaast een eigen prognose van de school beschikbaar. Deze komt overeen met de gemeentelijke prognose.

11. OVERZICHT SCHOOLGEBOUWEN, OPPERVLAKTE EN BOUWJAAR

Scholen gemeente Achtkarspelen - overzicht van oppervlakte in m² en bouwjaar, inclusief latere verbouwingen.

Plaats	School/voorziening	Oppervlakte m ²	Bouwjaar/verbouwjaar
Augustinusga	Bijzondere basisschool De Twa Ikker	720	1956/1987/2001/2018
Boelenslaan	Samenwerkingsschool De Wâldiik	555	1987/2014
Buitenpost	Openbare basisschool De Mienskip	1.310	1980/2008/2016 noodlokaal 2019/2021
Buitenpost	Bijzondere basisschool De Lichtbron	1.989	1976/1989/1996/2008/2012/2016
Buitenpost	Bijzondere basisschool De Fontein	874	1983/2008
Drogeham	Bijzondere basisschool De Tarissing	953	1971/1988/2000/2008/2019
Drogeham	Peuterspeelzaal De Hamsterkes		2000
Gerkesklooster- Stroobos	Bijzondere basisschool De Ferbining	858	2013
Harkema	Openbare basisschool It Holdersnêst	1.040	2008/2009
Harkema	Bijzondere basisschool De Wynroas	1.610	1974/1980/1992/1995/2007/2023
Kootstertille	Openbare basisschool De Balkwar	1.092	1979/2008
Kootstertille	Bijzondere basisschool De Merlettes	1.075	1966/1972/1995/2007
Kootstertille	Bijzondere basisschool Oranje Nassau	800	1980/1981/1988/2007
Kootstertille	Peuterspeelzaal in OBS		1979
Surhuizum	Bijzondere basisschool J. Looijenskoalle	953	1969/1971/1987/2005/2020
Surhuisterveen	Openbare basisschool MFC It Skriuwboerd	1.630	1999/2019/2024
Surhuisterveen	Bijzondere basisschool De Hoekstien	922	1968/1989/2007/2021
Surhuisterveen	Bijzondere basisschool Bernebrêge	1.400	1978/1999/2007/2012
Twijzel	Bijzondere basisschool De Oarin	721	1959/1985/2008/2021/2022
Twijzelerheide	Openbare basisschool It Twaspan	675	1956/1979/2008
Twijzelerheide	Bijzondere basisschool Reinbôge	1.295	1953/1979/1980/1986/1992/2007

12. PLANNING EN FASERING

12.1 BASISONDERWIJS BUITENPOST

12.1.1 Visie en strategie

De strategische keuzes voor het basisonderwijs in Buitenpost zijn:

- **OBS De Mienskip en CBS De Lichtbron:** gezamenlijke huisvesting op de locatie van het Lauwers College, met behoud van de eigen identiteit door afzonderlijke entrees en pleinen.
- **De Fontein:** een zelfstandige, kleinschalige voorziening op een nader te bepalen zichtlocatie.
- **Integratie en maatschappelijke functies:** kinderopvang wordt integraal meegenomen; op de campus is ruimte voor onder meer de bibliotheek en muziekschool.

12.1.2 Ruimtelijke inpassing: campusgedachte

In 2027 starten wij met een ruimtelijke verkenning naar locatie en inpassing van de nieuwbouw. Dit gebeurt in overleg met de schoolbesturen en andere betrokken partijen, waaronder Plaatselijk Belang.

Bij het onderzoek naar nieuwbouw voor het Lauwers College is al een eerste ruimtestudie uitgevoerd voor de huidige locatie.

Het terrein van het Lauwers College omvat circa **26.000 m²** en biedt voldoende ruimte voor voortgezet onderwijs, twee basisscholen en maatschappelijke functies. Door de huidige bebouwing van circa 10.000 m² te vervangen door compactere nieuwbouw ontstaat hiervoor ruimte. Ook wordt een derde gymzaal toegevoegd.

Voor De Fontein wordt in 2027 via een specifiek ruimteonderzoek een passende zichtlocatie gezocht. De vrijkomende locaties in het dorp kunnen vervolgens worden herbestemd, bijvoorbeeld voor woningbouw.

12.1.3 Investeringskader en jaarlasten Buitenpost

De ramingen zijn gebaseerd op een realistisch prijspeil, inclusief **15% projectkosten** en omgevingskosten. Wij constateren dat de huidige

VNG-normbedragen niet langer toereikend zijn voor deze toekomstbestendige ambities. Tegelijk indexeren wij de bedragen op basis van een verwachte inflatie van 4% per jaar. Daarbij wordt uitgegaan van een bouwstart voor Singelland vanaf 2029, Buitenpost vanaf 2031 en Kootstertille vanaf 2032.

Onderdeel	Bedrag
Lauwers College	€ 25.000.000
Basisscholen Buitenpost	€ 12.500.000
Gymlokaal	€ 2.500.000
Kosten voor onderwijshuisvesting excl. projectkosten	€ 40.000.000
Projectkosten 15%	€ 6.000.000
Totaal	€ 46.000.000

Bovenstaande bedragen zijn gebaseerd op het prijspeil 2026. Bij een jaarlijkse prijsstijging van 4% lopen de kosten naar verwachting op tot circa € 56 miljoen. Dit is exclusief de kosten voor kinderopvang en de muziekschool.



12.2 BASISONDERWIJS KOOTSTERTILLE

12.2.1 Visie en concentratie

De koers in Kootstertille is gericht op concentratie en kwaliteitsverbetering van het onderwijsvastgoed:

- › **OBS De Balkwar en CBS De Merlettes:** gezamenlijke huisvesting; de locatie wordt nog onderzocht.
- › **Oranje Nassau-school:** inzet op hoogwaardige renovatie. Via een businesscase wordt afgewogen of nieuwbouw financieel gunstiger is.
- › **Kinderopvang:** de benodigde ruimte wordt in overleg met de besturen bepaald.

Voor De Merlettes wordt medewerking verleend aan een kwaliteitsverbetering van het gebouw, zodat de school op verantwoorde wijze in gebruik kan blijven tot 2035. Het bestaande gebouw is technisch in goede staat, maar vraagt wel om een investering om ook inhoudelijk geschikt te blijven voor onderwijs. Samen met het schoolbestuur wordt onderzocht hoe dit het beste kan worden vormgegeven.

12.2.2 Ruimtelijke inpassing en capaciteit

Hiervoor wordt op korte termijn een ruimtelijk onderzoek gestart.

12.2.3 Investeringskader en jaarlasten Kootstertille

Ook voor Kootstertille is gerekend met 15% **projectkosten** bovenop de bouwkosten om een doelmatige realisatie te waarborgen.

Tabel: investeringsraming Kootstertille

Voorziening	Oppervlakte m ²	Investering
Gezamenlijke huisvesting Balkwar/Merlettes	1.055	€ 5.100.000
Oranje Nassau (renovatie)	502	€ 1.850.000
Totaal	1.557	€ 6.950.000

12.3 VOORTGEZET ONDERWIJS SINGELLAND SURHUISTERVEEN

Door het vervallen van de tijdelijke lokalen in 2033 ontstaat een structureel ruimtegebrek van circa 200–300 m². Tegelijk kent het bestaande gebouw belangrijke kwaliteitsproblemen, onder meer op het gebied van energieprestatie, ventilatie, dak en bouwkundige staat.

Voorgesteld wordt een gefaseerde aanpak te hanteren:

- › **Korte termijn (2026-2027):** verduurzaming en kwaliteitsverbetering, mede met inzet van DUMAVA-subsidie.
- › **Middellange termijn (tot en met 2032):** een structurele oplossing voor het ruimtetekort, bijvoorbeeld door herindeling en/of uitbreiding.

Deze aanpak combineert noodzakelijke kwaliteitsverbetering met een toekomstbestendige huisvestingsoplossing.

12.4 FASERING EN BESLUITVORMING

Om een verantwoorde uitvoering te borgen, is de planning voor Buitenpost en Kootstertille op elkaar afgestemd. In 2026 wordt een voorbereidings- en kaderkrediet aangevraagd. Voor de afzonderlijke projecten volgen daarna nadere kredietvoorstellen, businesscases en uitvoeringsbesluiten. De uitvoering wordt vervolgens gespreid om de ambtelijke en bestuurlijke capaciteit te waarborgen.

Jaar	Buitenpost	Kootstertille
2026	Besluitvorming en krediet	Besluitvorming en krediet
2027	Locatieonderzoek campus en De Fontein	-
2028	Procesoptimalisatie doorschuifmodel	-
2029	Vorbereiding Programma van Eisen (PvE)	Start ruimtelijke verkenning
2030	Vorbereiding ontwerp	Opstellen Programma van Eisen (PvE)
2031	Start bouw/realisatie	Aanvraag vergunningen
2032	Oplevering	Start bouw/realisatie

Toelichting op de jaarlasten

De totale jaarlasten voor de gemeentebegroting worden geraamd op € 1.545.650. Dit bedrag bestaat uit € 1.330.200 voor Buitenpost en € 215.450 voor Kootstertille. De berekening is gebaseerd op 3% rente en lineaire afschrijving over 50 jaar, waarbij 80% van de investeringssom wordt afgeschreven. De raming voor Singelland is nog niet meegenomen in dit overzicht, omdat aanvullend onderzoek nodig is. Als vertrekpunt wordt voor Singelland een jaarlast van € 200.000 gehanteerd.

12.5 PLANNING VANAF 2035

In het volgende IHP, dat in 2028 wordt opgesteld, wordt een meer gedetailleerd beeld gegeven en wordt een eerste prioritering uitgewerkt voor de scholen die vanaf 2035 aan de orde zijn. In dit vooral op uitvoering gerichte IHP volstaan wij met een verwijzing naar het bijlagenboek bij het laatst vastgestelde IHP.

12.6 BESLUITVORMING EN VERVOLG

Met vaststelling van dit IHP stelt de raad de inhoudelijke, financiële en procesmatige kaders vast voor de verdere uitwerking van de prioritaire huisvestingsopgaven. Voor de afzonderlijke projecten volgen nadere voorstellen over krediet, businesscase, eigendom, planning en risico's. Daarbij wordt Singelland separaat uitgewerkt, omdat voor deze opgave aanvullend onderzoek nodig is voordat de definitieve investering en jaarlasten kunnen worden bepaald.



BIJLAGE: FINANCIËLE VERDEELSLEUTEL

FINANCIËLE PARTICIPATIE VANUIT EXPLOITATIEVOORDEEL

De gemeente en het schoolbestuur streven naar een optimaal kwaliteitsniveau van de nieuwbouw. Om dit te realiseren, wordt per project onderzocht of van het schoolbestuur een investeringsbijdrage kan worden gevraagd, met als beleidsuitgangspunt maximaal 10% van de stichtingskosten.

Deze bijdrage wordt deels gebaseerd op **de vrijval uit het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)**. Door nieuwbouw dalen de onderhoudslasten, waardoor middelen vrijkomen die als investeringsbijdrage kunnen worden ingezet. Daarnaast wordt rekening gehouden met lagere onderhouds- en schoonmaakkosten in de eerste tien jaar na oplevering.

De gemeente stelt hierbij de volgende voorwaarden:

- › **Onderbouwing:** het schoolbestuur overlegt het actuele MJOP van de oude locatie als onderbouwing voor de reële vrijval.
- › **Soberheid en doelmatigheid:** de extra investering wordt ingezet voor kwaliteit en duurzaamheid, niet voor onnodige luxe.
- › **Risicomanagement:** de gemeente denkt mee over de technische keuzes voor de nieuwbouw om te borgen dat de toekomstige onderhoudslasten, zoals opgenomen in het nieuwe MJOP, aansluiten bij de businesscase.

