GEMEENTE
Reusel-De Mierden

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Gemeente Reusel-De Mierden 2025-2041

Reusel
December 2024



Inhoud

1. Inleiding 3
   1.1 Aanleiding 3
   1.2 Leeswijzer 3
2. Doelstelling en opgave 4
   2.1 Doelstelling IHP 4
   2.2 Opgave Gemeente Reusel-De Mierden 4
3. Wettelijk kader 5
   3.1 Verdeling van verantwoordelijkheden 5
   3.2 Wetswijziging onderwijshuisvesting 5
4. Inzicht 7
   4.1 Scholenbestand 7
   4.2 Leerlingenprognose 8
   4.3 Gevolgen schaalsprong 8
5. Visie en ambitie 10
   5.1 Uitgangspunten 10
   5.2 Visie op onderwijs en onderwijshuisvesting 13
6. Scenario's 14
   6.1 Basisschool D'n Opstap Lage Mierde 14
   6.2 Clemensschool Hulsel 15
   6.3 Basisschool De Akkerwinde Hooge Mierde 16
   6.4 Basisschool De Klimop Reusel 17
   6.5 Basisschool De Torelaar Reusel 18
   6.6 Basisschool De Leilinde Reusel 19
   6.7 Conclusie quick scans 20
7. Financiering 21
   7.1 Financieel meerjaren perspectief 21
   7.2 Total Cost of Ownership 21
   7.3 Risico's 21
   7.4 Financiële prognose per uitvoeringsplan 21
8. Vervolg 23

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Ieder kind heeft recht op onderwijs. Net zoals ieder kind recht heeft op veilig opgroeien en zich ontwikkelen tot een zelfredzaam persoon, die deel kan nemen aan de maatschappij. De gemeente is in belangrijke mate verantwoordelijk om dit - samen met ouders/verzorgers, scholen, kinderopvang en waar nodig jeugdhulpverlening – mogelijk te maken. De gemeente zorgt er voor dat kinderen gebruik maken van hun recht op onderwijs. Dit bereikt zij door erop toe te zien dat de Leerplichtwet wordt nageleefd. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor gebouwen waarin onderwijs aan kinderen wordt aangeboden.

Met haar Integrale Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) wil gemeente Reusel-De Mierden samen met de schoolbesturen Stichting KempenKind en Stichting De Kempen, organisatie voor openbaar en algemeen toegankelijk onderwijs (kortweg: RBOB De Kempen) tot een adequate én toekomstbestendige huisvesting komen van scholen voor het primair onderwijs (PO) in Hooge Mierde, Hulsel, Lage Mierde en Reusel. Het IHP is een koersdocument voor de benodigde investeringen op de langere termijn van 16 jaar. Het IHP stelt de gemeente in staat om de komende jaren integraal en planmatig in de onderwijshuisvesting te investeren.

Dit IHP valt binnen de kaders van het beleidskader accommodaties Reusel-De Mierden, dat eind dit jaar ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Het IHP kan worden beschouwd als nadere uitwerking van dit kader voor het cluster onderwijshuisvesting.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk twee leggen wij uit wat de doelstelling van dit plan is en voor welke opgave gemeente Reusel-De Mierden staat.
Hoofdstuk drie gaat over de wettelijke grondslag voor het IHP en geeft een doorkijk naar de nieuwe wetgeving onderwijshuisvesting, die in 2026 in werking treedt.
In hoofdstuk vier laten wij zien hoe het scholenbestand in onze gemeente is opgebouwd en daarmee geven wij inzicht in de huidige stand van zaken.
Het volgende hoofdstuk beschrijft de gezamenlijke visie op onderwijs en onderwijshuisvesting van schoolbesturen, kinderopvang en de gemeente. Ook spreken wij hier onze ambitie uit over toekomstige schoolgebouwen in Reusel-De Mierden.
Hoofdstuk zes vormt de kern van dit IHP. Hierin worden scenario’s per schoolgebouw beschreven met een financiële prognose erin.
In hoofdstuk zeven wordt de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen voor onderwijshuisvesting financieel vertaald.
Ten slotte leggen wij in het laatste hoofdstuk uit welke vervolgstappen wij moeten nemen nadat de gemeenteraad van Reusel-de Mierden het IHP heeft vastgesteld.

2. Doelstelling en opgave

2.1 Doelstelling IHP

Sinds 1997 zijn gemeenten verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen voor primair en voortgezet onderwijs. Om een doelgericht, planmatig en samenhangend onderwijshuisvestingsbeleid te kunnen voeren, is het belangrijk dat de gemeente over een IHP beschikt. Naast de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs fungeert het IHP als juridisch kader voor investeringsbeslissingen op het gebied van huisvesting van scholen.

2.1.1 Maken van strategische huisvestingsafspraken

Met dit IHP ontstaat een beeld van de financieringsopgave ten behoeve van de onderwijshuisvesting naar de toekomst. Voor de gemeente worden investeringen in de gebouwen beter beheersbaar en voorzienbaar dan nu het geval is. Voor schoolbesturen wordt het mogelijk om hun onderhoudsactiviteiten beter af te stemmen op de gemeentelijke plannen en zo desinvesteringen te voorkomen.

2.1.2 Werken vanuit een meerjarig financieel perspectief

Het is verstandig om voor een lange termijn investeringsplanning te kiezen. De huidige wettelijke aanvraagsystematiek gaat uit van aanvragen voor bekostiging door gemeente in het daaropvolgende jaar. Echter goed voorraadbeheer en het anticiperen op krimp of groei vereisen een scope van tien jaar of meer. Om deze redenen zoekt de gemeente een beter passende bekostigingssystematiek.

2.2 Opgave Gemeente Reusel-De Mierden

In het Coalitieakkoord 2022-2026 Reusel-De Mierden spreken de coalitiepartners de volgende ambities uit:

- We willen een volwaardige basisschool in elke kern. Daarbij hoort een veilige schoolomgeving, die uitnodigt tot leren en spelen en een verkeersveilige inrichting van de omgeving;
- We willen binnen twee jaar daadwerkelijk met de vernieuwing/herontwikkeling van de Clemensschool in Hulsel aan de slag zijn;
- We houden de vinger aan de pols voor andere scholen en willen duidelijk in beeld krijgen wat de leerlingaantal-prognoses zijn, zodat daar qua huisvesting tijdig op kan worden geanticipeerd.

Voor het gemeentebestuur is het belangrijk dat elke kern over een basisschool beschikt. Een basisschool vormt een belangrijke voorziening en niet alleen omdat zij plek biedt aan opgroeiende kinderen maar ook omdat zij een ontmoetingsplek voor inwoners is. Daarmee bevordert een basisschool in belangrijke mate de levendigheid en de cohesie van een wijk of dorp.

3. Wettelijk kader

3.1 Verdeling van verantwoordelijkheden

Vanaf 1997 is de zorgplicht voor het bekostigen van de huisvesting van het primair, speciaal en voortgezet onderwijs overgedragen van het Rijk naar de gemeenten. De gemeente is vanuit haar zorgplicht verantwoordelijk voor nieuwbouw, uitbreidingen, vervangende nieuwbouw, medegebruik, constructiefouten en herstel in geval van bijzondere omstandigheden.

De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de instandhouding (onderhoud) van hun schoolgebouwen. Hiervoor zijn in 2015 de middelen voor het “buitenonderhoud” van het Rijk overgeheveld naar de schoolbesturen in het primair onderwijs.

3.2 Wetswijziging onderwijshuisvesting

In 2018 hebben de PO-raad, VO-raad en de VNG voorstellen gedaan over de verbetering van de onderwijsafstemming. Deze afspraken gaan over een betere afstemming tussen de meerjaren onderhoudsplannen (MOP’s) en het IHP, over de status van “renovatie” en een versoepeling van het investeringsverbod voor schoolbesturen.

Ook het Klimaatakkoord uit 2019 heeft belangrijke gevolgen voor onderwijshuisvesting. In dit Klimaatakkoord is afgesproken dat er in 2030 een CO2 reductie van 49% in de gebouwde omgeving (waaronder onderwijsgebouwen) gerealiseerd zal worden vergeleken met 1990. Einddoel van het Klimaatakkoord is 95% CO2 reductie in 2050.

Dit heeft geleid tot een voorstel tot wijziging van diverse onderwijswetten, dat op dit moment wordt uitgewerkt door het Ministerie van OCW. Naar verwachting treedt de nieuwe onderwijswetgeving per 1 januari 2026 in werking. Het IHP maakt dan verplicht onderdeel uit van de Wet op het primair onderwijs (Wpo), de Wet op het voortgezet onderwijs (Wvo) en de Wet op de expertise centra (Wec). De beoogde wijzigingen zijn:

- Verplichte vaststelling van het IHP en MOP;
- Renovatie wordt toegevoegd aan de voorzieningen van de gemeente;
- Investeringsverbod voor schoolbesturen wordt opgeheven.

Concreet betekent dit voor IHP:

- IHP wordt vastgesteld door de gemeenteraad voor periode van 4 jaar, met een doorkijk naar 12 jaren daarna;
- Bij gewijzigde omstandigheden kan een IHP tussentijds opnieuw worden vastgesteld;
- Gemeente dient het IHP met schoolbesturen te delen. Het Op overeenstemming gericht overleg (OOGO) is daarvoor bedoeld;
- Gemeente wordt verplicht om het IHP met de Minister van onderwijs te delen.

Betekenis voor MOP:

- Schoolbesturen worden verplicht om eens in 4 jaar het MOP vast te stellen.

3.2.1 Status renovatie

De renovatie wordt toegevoegd aan gemeentelijke voorzieningen en wordt daarmee wettelijk verankerd. De renovatie wordt gezien als alternatief voor (ver)nieuwbouw in de volgende gevallen:

- Als er sprake is van vernieuwing of grootschalige verandering van het gebouw;
- Wanneer het mogelijk (en gewenst) is dat levensduur van het schoolgebouw wordt verlengd;
- Wanneer het kwaliteitsniveau van het te renoveren schoolgebouw voldoet aan nieuwbouw Besluit bouwwerken leefomgeving.

3.2.2 Opheffing investeringsverbod

Binnen de huidige wetgeving (art. 115 lid 3 Wpo) mogen de besturen van scholen voor primair onderwijs niet investeren in schoolgebouwen (verboden om middelen aan te wenden voor vierkante meters). Het is wel mogelijk om te investeren in de verbetering van de kwaliteit/duurzaamheid van een gebouw.

Door de beoogde wetswijziging worden de investeringsmogelijkheden voor het primair onderwijs versoepeld maar er ontstaat geen verplichting voor schoolbesturen om daadwerkelijk in schoolgebouwen te investeren. Een belangrijk effect van de opheffing van investeringsverbod is beweging van “split incentive” (splitsing van verantwoordelijkheden en middelen over gemeenten en schoolbesturen) naar “shared incentive”.

Door tegengestelde belangen bij investering versus exploitatie was dit tot nu toe een uitdaging voor gemeenten en schoolbesturen. Onder de nieuwe wetgeving zijn schoolbestuur en gemeente gezamenlijk verantwoordelijk voor goede onderwijshuisvesting elk vanuit hun eigen rol.

4. Inzicht

4.1 Scholenbestand

Gemeente Reusel-De Mierden bestaat uit kernen Hooge Mierde, Hulsel, Lage Mierde en Reusel. Er wonen in totaal 13.585 mensen in deze gemeente, waarvan 1.132 kinderen in de leeftijd tussen 4 en 12 jaar (gegevens van 2024). Deze kinderen kunnen kiezen uit zes scholen voor primair onderwijs.



Naam school	Adres	Schoolbestuur	Denominatie
BS De Akkerwinde	Averbodelaan 1 5095 AS Hooge Mierde	KempenKind	Rooms- Katholiek
Clemensschool	Huisacker 9 5096 BW Hulsel	KempenKind	Rooms-Katholiek
BS D'n Opstap	Broekkant 9 5094 GA Lage Mierde	KempenKind	Rooms-Katholiek
De Klimop	Dooleg 18 5541 GH Reusel	RBOB De Kempen	Openbaar
BS De Torelaar	Beukenlaan 60 5541 VM Reusel	KempenKind	Rooms-Katholiek
BS De Leilinde	Groeneweg 27 5541 AG Reusel	KempenKind	Rooms-Katholiek

4.2 Leerlingenprognose

In het Rapport prognoses basisscholen 2025 e.v. Reusel-De Mierden zijn de prognoses opgesteld voor de openbare en bijzondere scholen voor de korte en lange termijn. De prognoses geven een antwoord op de vraag hoe veel leerlingen de scholen mogen verwachten. Daarmee dienen de scholen hun huisvestingsaanvragen te onderbouwen. Prognoses worden beïnvloed door schoolkeuze, woningbouw en migratie.

Het verwachte aantal leerlingen in Reusel-De Mierden blijft de komende 18 jaren redelijk stabiel: van 1.132 leerlingen in 2024 laat de prognose een lichte daling zien naar 1.107 in 2042. De kanttekening hierbij is dat in deze leerlingenprognose geen rekening is gehouden met de actuele schaalsprong in de regio Eindhoven-De Kempen. Om rekening te kunnen houden met de schaalsprong zal de gemeente de leerlingenprognoses jaarlijks laten uitvoeren.

4.3 Gevolgen schaalsprong

Brainportregio, waar onze gemeente onderdeel van is, groeit als kool. Door bedrijven als ASML, VDL en veel toeleveranciers is deze regio economisch een van de belangrijkste regio's van Nederland, Europa en misschien op technologisch gebied wel van de wereld. Hierdoor groeit de regio op vele fronten en is er behoefte aan woningruimte en ruimte voor bedrijventerreinen.
Door deze "schaalsprong" moeten er in de totale Brainport regio grofweg 100.000 woningen bijkomen en vele hectares aan bedrijventerreinen. Voor de deelregio de Kempen betekent dat onder dat er voor 2040 maximaal 13.000 woningen gebouwd moeten worden. Dit heeft ook gevolgen voor onder meer de voorzieningen, de bereikbaarheid, het landschap maar ook voor de samenleving en het welzijn van onze inwoners.

Om de totale opgave te kunnen realiseren, hebben de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden afgesproken om de groei van de deelregio de Kempen samen op te pakken in een ontwikkelstrategie (Ontwikkelstrategie De Kempen). In deze ontwikkelstrategie wordt op hoofdlijnen uitgewerkt op welke manier en op welke voorwaarden deze groei binnen de Kempen kan worden gefaciliteerd. Dit doen we aan de hand van een voorkeursscenario. Dit voorkeursscenario houdt in dat alle dorpen een beetje groeien. De grotere dorpen Reusel, Hapert, Bladel, Eersel en Bergeijk zullen vanwege de bestaande voorzieningenniveau meer groeien. Daarnaast zullen de dorpen nabij het stedelijk

gebied in de gemeente Eersel en Bergeijk meer groeien om de schaalsprong op te kunnen vangen. Het voorkeursscenario wordt momenteel verder uitgewerkt en wordt eind 2024, begin 2025 ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraden.
Voor Reusel-De Mierden betekent dit dat wij tot 2040 1.500 woningen moeten bouwen. Het is op dit moment moeilijk in te schatten wat dit precies zal betekenen voor het te verwachten aantal basisschoolleerlingen, maar een lichte groei wordt wel verwacht. De groei zal zich met name concentreren in Reusel.

5. Visie en ambitie

Schoolbesturen KempenKind en RBOB De Kempen hebben samen met kinderopvang organisatie Nummereen en gemeente Reusel-De Mierden een aantal belangrijke uitgangspunten benoemd in hun visie op toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Tegelijkertijd realiseren de samenwerkende partijen zich dat hun ambitieniveau betaalbaar moet zijn. Door de aangekondigde bezuiniging uit het Gemeentefonds in 2026 en de stijgende kosten in de bouw lijkt het erop dat dit een extra uitdaging zal worden.

5.1 Uitgangspunten

5.1.1 Flexibiliteit gebouwen

Wij streven naar flexibele gebouwen, die onder bepaalde omstandigheden makkelijk aangepast kunnen worden. Al bij planvorming (tijdens een renovatie of nieuwbouw) houden wij rekening met toekomstige ontwikkelingen (groei of krimp van leerlingenaantal of onderwijsontwikkelingen). Een toekomstige uitbreiding mag geen negatieve invloed op het onderwijskundige of opvangconcept hebben. Wij besteden aandacht aan de installatietechnische aspecten om zo de grote investeringen te kunnen voorkomen bij aanpassingen en veranderingen in het binnenklimaat. Ook streven we er naar om het kwaliteitsniveau voor onderwijs en opvang - waar wetgeving dit toelaat - gelijk te trekken zodat het gebouw zo optimaal mogelijk multifunctioneel en flexibel in te zetten is.

In het geval van leegstand stelt de school in afstemming met de gemeente een plan op om de leegstand terug te dringen. Het uitgangspunt is dat wij niet bouwen voor leegstand omdat de voorzieningen bekostigd worden met maatschappelijke middelen. Investeringen worden daarom beargumenteerd en maatschappelijk verantwoord gepleegd.
In lijn met de ambitie om op locaties doorlopende leerlijnen en kindcentra te realiseren, kijken we vanzelfsprekend naar het inpassen van opvangfuncties en/of overige kernpartners (zoals kinderopvang, zorgpartners enz.) in een schoolgebouw.

5.1.2 Creëren van extra ruimte

Extra vierkante meters kunnen bijdragen aan de kwaliteit van onderwijs en opvang en vragen een extra investering. Extra ruimte kan bijdragen aan:

- Het creëren van verschillende soorten leeromgevingen zoals rustige leeshoeken, groepswerkplekken en ruimtes voor praktische activiteiten. Daarnaast biedt het gebruik van kleine afgesloten ruimtes de mogelijkheid om rustig met individuele kinderen of met groepjes te werken, zonder prikkels van de omgeving. Ook opbergruimte binnen de school zorgt voor rust in de school;
- De ondersteuning van het leerproces. Kinderen hebben behoefte aan beweging en fysieke activiteit. Extra ruimte kan worden gebruikt voor gymzalen, speelplaatsen en buitenspeelruimtes;
- Verbetering van leerresultaten en het algemene welzijn van kinderen. Met meer ruimte kunnen scholen kleinere klassen creëren, waardoor leerkrachten meer tijd en aandacht aan individuele leerlingen kunnen besteden. Voor de kinderen ontstaat er meer bewegingsruimte in de klas, wat ook voor meer rust zorgt.
- De creativiteit en expressie van de kinderen en een meer holistische benadering van onderwijs. Extra ruimte kan worden gebruikt voor kunst- en creatieve activiteiten zoals muzieklessen, kunstworkshops en theaterstukken.

- Het leren van nieuwe vaardigheden buiten het reguliere lesprogramma. Extra ruimte kan worden gebruikt voor buitenschoolse programma's en naschoolse opvang.

5.1.3 Verbinding tussen binnen en buiten

Wij vinden het belangrijk dat kinderen op school zo veel mogelijk bewegen en fysiek actief zijn. En niet alleen binnen maar ook buiten het schoolgebouw. Om dit maximaal te kunnen faciliteren, moeten wij binnen en buiten met elkaar in verbinding zien te brengen. Dit kunnen we bereiken door:

- Het schoolplein vanuit elk klaslokaal toegankelijk te maken;
- Het schoolplein met veel groen in te richten (aantal meters stoeptegels te beperken);
- Natuurlijke materialen te gebruiken voor de inrichting van buiten leer- en speelplekken zoals speeltoestellen, klimrekken, speelhuisjes en buitenlokalen;
- Te zorgen voor de afscheiding van het terrein ten behoeve van het veiligheidsgevoel van de kinderen.

5.1.4 Inclusief onderwijs

Bij inclusie in het onderwijs leren alle kinderen op de gewone buurtschool. Maar ieder op eigen niveau. Het gaat er om een inspirerende groene leeromgeving te creëren waarin alle kinderen optimaal kunnen leren. Het maakt niet uit wat hun culturele achtergrond, gender, taal, inkomen, talenten of beperkingen zijn. De ontwikkeling van eigen interesses en talenten én leren samenwerken staan centraal. Bij gemeente Reusel-De Mierden staat inclusie zo hoog in het vaandel dat de VNG onze gemeente als een koplopersgemeente heeft geselecteerd. In haar nieuwe inclusieagenda zet de gemeente zich in voor een inclusieve samenleving. Inclusieve scholen maken deel uit van deze inclusieve samenleving .

In een inclusieve school is er aandacht voor een inclusieve sfeer. Elkaar ondersteunen, jezelf kunnen zijn en je conflicten leren oplossen zijn hierin belangrijk. Aan élk kind wordt gevraagd wat het wil leren, wat het wil bijdragen aan de school en waar het ondersteuning bij nodig heeft. Inclusief onderwijs is met elk ander onderwijsconcept te combineren. Dit vraagt aan schoolgebouwen:

- toegankelijkheid;
- rust: geen onnodige prikkels (geluid, kleurgebruik, opbergmogelijkheden voor een opgeruimde omgeving);
- heldere eenheden, kleinschalig gevoel;
- korte looplijnen, ruime doorgangen;
- meer kleine ruimtes voor extra ondersteuning om prikkelarm te kunnen werken of gesprekken te voeren;
- flexibele (zorg)ruimtes;
- huisvesten van (zorg)partners;
- positionering van een toilet voor minder validen centraal in het gebouw .

5.1.5 Gezamenlijk gebruik
Vanuit de gedachte van een integraal kindcentrum zijn onderwijs en kinderopvang op basis van gelijkwaardigheid gehuisvest in het schoolgebouw. Dit betekent dat bij vraagstukken rond krimp of groei kinderopvang niet moet wijken voor het onderwijs, maar dat er in overleg tussen gemeente, onderwijs en opvang wordt gekeken naar mogelijke oplossingen. Deze werkwijze geeft onderwijs- en opvangorganisaties de mogelijkheid om per situatie maatwerk te leveren. Het uitgangspunt hierbij is het borgen van de continuïteit, noodzakelijk om te kunnen bouwen aan en participeren in langdurige inhoudelijke samenwerking. "Samenwonen" in één gebouw vraagt om duidelijke afspraken tussen verschillende gebruikers:

- bepalen wie de hoofd- en wie de medegebruikers zijn;
- bepalen hoe om te gaan met verzoeken voor medegebruik/huur van (een deel van) het gebouw;
- afspraken maken over huishoudelijke zaken zoals openen en sluiten van het gebouw, gezamenlijke inkoop van diensten (bijvoorbeeld schoonmaak), wijze van onderlinge communicatie enz.;
- bepalen welke speelregels voor medegebruik gelden zoals het opgeruimd achterlaten van een ruimte, het opstellen van een gebruiksrooster of het verrekenen van medegebruik;
- bepalen hoe om te gaan met verzoeken om medegebruik/huur van (een deel van) het gebouw.

5.1.6 Betaalbaar in de exploitatiefase
Een kwalitatief goede en betaalbare exploitatie van een schoolgebouw is voor schoolbesturen van essentieel belang. Als gemeente willen wij dit belang steeds voor ogen hebben bij de realisatie van een nieuw schoolgebouw.

Het recept voor een betaalbare exploitatie ligt niet altijd in "exploitatie verlagende maatregelen" maar soms ook in een andere manier van kijken naar gebouwen of het maken van andere keuzes ten aanzien van gebouw-technische en esthetische aspecten.
80 % van de exploitatiekosten worden al in de ideefase bepaald. Daarom is het belangrijk om kritisch te kijken naar welke overwegingen ten grondslag liggen aan een voorlopig ontwerp en om al in deze fase een exploitatiekostenberekening te laten maken. Dit kan een goed begin zijn van een kostendekkende exploitatie.

5.1.7 Duurzame gebouwen
Onder duurzaamheid verstaan we een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden, zonder het vermogen van toekomstige generaties in gevaar te brengen om in hun eigen behoeften te voorzien.

Een duurzaam huisvestingsplan samen met een duurzaam meerjaren onderhoudsplan bieden uitstekende mogelijkheden om tot gezonde, duurzame en betaalbare schoolgebouwen te komen. Kenmerkend voor deze plannen is dat zij ook verbetermaatregelen bevatten ten opzichte van binnenmilieu en energieprestaties. Schoolgebouwen krijgen hierdoor een comfortabel binnenklimaat en een laag energiegebruik. Daarnaast zijn er maatregelen gericht op technische en functionele instandhouding van het gebouw.

De belangrijkste redenen om schoolgebouwen te verduurzamen zijn:

- zorgen voor een gezond leer- en werkklimaat voor leerlingen en leerkrachten;
- minimaliseren van de kosten gedurende de exploitatiefase van het schoolgebouw;
- voldoen aan de minimale eisen van de wet- en regelgeving;
- thema duurzaamheid zichtbaar maken in en om het schoolgebouw;
- leveren van een maatschappelijke bijdrage aan een duurzame wereld.

5.2 Visie op onderwijs en onderwijshuisvesting

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten formuleren wij de visie van gemeente Reusel-De Mierden en haar onderwijs- en opvangpartners als:

In Reusel-De Mierden werken wij samen aan de realisatie van schoolgebouwen voor primair onderwijs, die:

- *een prettige, veilige en gezonde leer- en werkomgeving bieden;*
- *geschikt zijn voor eigentijds en inclusief onderwijs;*
- *onderwijs-adaptief zijn gebouwd;*
- *energieneutraal zijn en een comfortabel binnenklimaat hebben;*
- *duurzaam zijn gebouwd;*
- *betaalbaar zijn in de exploitatiefase.*

6. Scenario's[1]

De onderstaande scenario's per schoolgebouw zijn gebaseerd op de Rapportage quick scans van de basisscholen in Reusel-De Mierden (eerder dit jaar uitgevoerd door het projectmanagement bureau Boink). Naast de bouwkundige en installatietechnische staat van gebouwen zijn in de rapportage de verduurzamingsmogelijkheden met een kostenindicatie opgenomen. Ook zijn op basis van het actuele prijsniveau (Kwaliteitskader huisvesting, prijs peildatum april 2024 met een indexering van 3% per jaar) de kosten van (ver)nieuwbouw geprognosticeerd (de bedragen zijn inclusief BTW).

6.1 Basisschool D'n Opstap[2] Lage Mierde



Adres	Broekkant 9 5094 GA Lage Mierde
Bouwjaar	1976 Omstreeks 2010 vernieuwbouw tot een Brede school (gymzaal nog in oorspronkelijke staat).
Oppervlakte	1.499 m2bvo
Aantal klaslokalen	8
Aantal leerlingen	109
Bouwkundige problemen	Geen onvolkomenheden waargenomen.

[1] Het betreft hier een calculatie. Er dienen nog afwegingen gemaakt te worden in het kader van verlengend onderhoud/renovatie.

[2] De school maakt deel uit van een multifunctionele accommodatie (MFA). In de MFA zijn technische installaties met elkaar verweven (kunnen ze niet voor 100% rechtstreeks aan de hoofdgebruiker toerekenen).

Installatietechnische problemen	Regelmatige klimaatklachten. Installatie laat zich door de verschillende seizoenen heen moeilijk eenduidig inregelen.
Kostenprognose mogelijke verduurzaming	€ 43.548,-
Mogelijke uitbreiding	Maximaal 3 groepsruimten mogelijk met bijbehorende hulpfuncties
Kostenprognose voor sloop en nieuwbouw na 40 jaar (2050)	€ 12.083.885,-

6.2 Clemensschool[3] Hulsel



Adres	Huisacker 9 5096 BW Hulsel
Bouwjaar	1985
Oppervlakte	768 m2bvo
Aantal klaslokalen	5
Aantal leerlingen	68
Bouwkundige problemen	Gebouw is gedateerd. Dit jaar levensduur verlengend onderhoud uitgevoerd. Geen directe problemen zichtbaar.
Installatietechnische problemen	Bij de opname geen problemen waargenomen.

[3] De school is gevestigd in een gebouw met meerdere functies en twee verschillende eigenaren.

Kostenprognose mogelijke verduurzaming	Gezien de voorgenomen nieuwbouw geen kostenprognose gemaakt.
Mogelijke uitbreiding	Gezien de voorgenomen nieuwbouw geen prognose gemaakt.
Kostenprognose voor sloop en nieuwbouw na 40 jaar (2025)	€ 2.975.101,-

6.3 Basisschool De Akkerwinde Hooge Mierde



Adres	Averbodelaan 1 5095 AS Hooge Mierde
Bouwjaar	1929 Aanpassingen en uitbreidingen vanaf 1950 t/m 2012
Oppervlakte	1.322 m2bvo
Aantal klaslokalen	6 en 1 groepsruimte
Aantal leerlingen	173
Bouwkundige problemen	Sporen van boktor waargenomen in de constructieve kapconstructie van de oudbouw. Voorts is midden in het gebouw een klaslokaal gerealiseerd met te weinig daglicht, zicht naar buiten.
Installatietechnische problemen	Bij de opname zijn geen problemen waargenomen.
Kostenprognose mogelijke verduurzaming	€ 459.209,-

Mogelijke uitbreiding	Maximaal 2 groepsruimten mogelijk met bijbehorende hulpfuncties.
Kostenprognose voor sloop en nieuwbouw na 40 jaar (2026)	€ 5.274.839,-

6.4 Basisschool De Klimop Reusel



Adres	Dooleg 18 5541 GH Reusel
Bouwjaar	1996 Aanpassingen in 2006 en 2012
Oppervlakte	1.510 m2bvo
Aantal klaslokalen	10
Aantal leerlingen	252
Bouwkundige problemen	Dakbedekking van het plat dak is aan vervanging toe. Lood bij opstanden weggehaald.
Installatietechnische problemen	Bij de opname zijn geen problemen waargenomen.
Kostenprognose mogelijke verduurzaming	€ 260.445,-
Mogelijke uitbreiding	Maximaal 4 groepsruimten mogelijk met bijbehorende hulpfuncties.
Kostenprognose voor sloop en nieuwbouw na 40 jaar (2036)	€ 8.097.001,-

6.5 Basisschool De Torelaar Reusel



Adres	**Beukenlaan 60 5541 VM Reusel**
Bouwjaar	1985
Oppervlakte	1.566 m2bvo
Aantal klaslokalen	10
Aantal leerlingen	242
Bouwkundige problemen	De hemelwaterafvoeren zijn deels ontkoppeld (voorheen waarschijnlijk gekoppeld aan een gecombineerde riolering). Hierdoor verandert grondwaterpeil en waterhuishouding. Nabij de afvoeren zijn vochtige plekken in de gevels waargenomen.
Installatietechnische problemen	De toegepaste boiler is gedateerd en aan vervanging toe (door een elektrische of warmtepomp boiler).
Kostenprognose mogelijke verduurzaming	€ 384.815,-
Mogelijke uitbreiding	Maximaal 2 groepsruimten mogelijk met bijbehorende hulpfuncties.
Kostenprognose voor sloop en nieuwbouw na 40 jaar (2026)	€ 6.248.411,-

6.6 Basisschool De Leilinde Reusel



Adres	**Groeneweg 27** **5541 AG Reusel**
Bouwjaar	1973 2006/2007 uitbreiding en renovatie
Oppervlakte	2.897 m2bvo
Aantal klaslokalen	16
Aantal leerlingen	290
Bouwkundige problemen	Geen onvolkomenheden waargenomen.
Installatietechnische problemen	Bij de opname zijn geen problemen waargenomen.
Kostenprognose mogelijke verduurzaming	€ 286.055,-
Mogelijke uitbreiding	Uitbreiden van het bestaande gebouw bij de volle bezetting niet mogelijk gezien de huidige buitenspeelruimte.
Kostenprognose voor sloop en nieuwbouw na 40 jaar (2046)	€ 18.445.707,-

6.7 Conclusie quick scans[4]

De eerste scans hebben een beeld opgeleverd van leeftijden én de waargenomen bouwtechnische en installatietechnische staat van schoolgebouwen in Reusel-De Mierden. In de derde kolom van de onderstaande tabel zien wij in welk jaar het betreffende schoolgebouw wordt afgeschreven (einde levensduur). In de laatste kolom zijn de bouwkosten opgenomen zoals berekend voor het afschrijvingsjaar.
Bij het opstellen van de kostenindicatie hebben wij gebruik gemaakt van het Kwaliteitskader Huisvesting (juni 2024). Hierbij hebben wij de bedragen aangehouden van het "levensduurscenario basis en aanvullende bouwprestaties" (berekend door BDB, een onafhankelijk kenniscentrum op het gebied van bouw(kosten) data).

De aangebrachte volgorde voor het treffen van onderwijsvoorzieningen in de onderstaande tabel heeft betrekking op het afschrijvingsjaar en kan gezien worden als een startpunt. De definitieve volgorde zal tot stand komen in overleg met de schoolbesturen.

Naam school	Bouwjaar	Afschrijvingsjaar	Kostenindicatie nieuwbouw in afschrijvingsjaar
Clemensschool Hulsel	1985	2025	€ 2.975.101,-
De Torelaar Reusel	1985	2025	€ 5.976.091,-
De Akkerwinde Hooge Mierde	1929 Uitbreiding 2012	2026	€ 5.274.839,-
De Klimop Reusel	1996	2036	€ 8.097.001,-
De Leilinde Reusel	1973 Uitbreiding 2006/7	2046	€ 18.445.709,-
D'n Opstap Lage Mierde	1976 Vernieuwbouw 2010	2050	€ 12.083.885,-

[4] Nogmaals het betreft hier een calculatie. Er dienen nog afwegingen gemaakt te worden in het kader van verlengend onderhoud/renovatie.

7. Financiering

7.1 Financieel meerjaren perspectief

Het IHP moet de gemeente helpen om overzicht te krijgen van de totale investeringsopgave voor onderwijshuisvesting. Door afspraken te maken over de wijze waarop het IHP en de MOP's van de schoolbesturen in de toekomst worden geactualiseerd, kunnen we anticiperen op ontwikkelingen zoals leerlingenprognoses (aantallen en spreiding), nieuwe wet- en regelgeving, kostprijsontwikkelingen en vanuit het Rijk beschikbare bekostiging (Gemeentefonds en MI) of investeringsprogramma's.

7.2 Total Cost of Ownership

De gemeente Reusel-De Mierden vindt de kwaliteit en toekomstbestendigheid van onderwijshuisvesting belangrijk en wil daarom in deze zaken investeren. Deze bereidheid is onlosmakelijk verbonden aan de bereidheid van schoolbesturen om een financiële bijdrage te leveren aan nieuwe en gerenoveerde schoolgebouwen.
Echter voor schoolbesturen is er onzekerheid over het overheidsbeleid ten aanzien van de middelen materiële instandhouding (MI). Om deze reden zouden schoolbesturen de exploitatievoordelen uit één nieuw gebouw zo maar moeten gebruiken voor de dekking van de negatieve exploitatie van de gehele portefeuille. Mede daardoor zijn zij voorzichtig in het toezeggen van bijdragen aan de Total Cost of Ownership (TCO).
Daarnaast is er nog weinig benchmark over de instandhoudingskosten voor energie neutrale gebouwen (ENG) gedaan. Het is al wel duidelijk dat instandhoudingskosten in een ENG gebouw hoger zijn dan in een bijna energie neutraal gebouw (BENG).

De oplossing lijkt de nieuwe bekostigingssystematiek Total Cost of Ownership (TCO) te kunnen bieden. TCO betekent dat een te nemen investeringsbeslissing wordt afgewogen op basis van de totale exploitatielasten van het gebouw over de gehele levensduur. Schoolbesturen kunnen daardoor - waar mogelijk - vanuit de te behalen voordelen in de exploitatie op verantwoorde wijze financieel bijdragen aan investeringen van de gemeente.

7.3 Risico's

Naast de financiële onzekerheden zijn er ook andere risico's die we willen benoemen. Zoals:

- De huidige krapte op de bouwmarkt kan de gehanteerde normbedragen onder druk zetten. Beheersing van dit risico kan pas plaatshebben op het moment dat benodigde budgetten verankerd worden in de meerjarenbegroting van de gemeente;
- De netcongestie is ook een belangrijk risico. Als je een nieuwe school wilt bouwen met doelstelling 'energieneutraal', met installaties voor ventileren, verwarmen en koelen, dan zijn zonnepanelen noodzakelijk, terug leveren is nu al een aandachtspunt;
- Beschikbaarheid van mensen in betrokken organisaties;
- Beschikbaarheid van percelen grond voor nieuw te bouwen schoolgebouwen;
- Geen draagvlak in de gemeente voor de bekostiging van de uit te voeren plannen.

7.4 Financiële prognose per uitvoeringsplan

Wij hebben ervoor gekozen om dit IHP zonder een uitgewerkte financiële paragraaf ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden. Wij kunnen namelijk geen

realistische/haalbare financiële planning voor de periode van 16 jaar opstellen. Dit om twee redenen:

- Omdat het IHP een scenario ‘nieuwbouw’ per school doorrekent, maar we per school nog moeten inventariseren of dit ook echt noodzakelijk is;
- Omdat er onzeker is of de schoolbesturen een bijdrage aan de TCO gaan leveren.

De kostenprognose voor nieuwbouw, zoals in de scenario’s in hoofdstuk 6 opgenomen, schetst daar een globaal beeld van. De vierjaarlijkse uitvoeringsplannen maken de investeringen concreet. De gemeente stelt deze uitvoeringsplannen op in nauwe samenwerking met de schoolbesturen en kinderopvangorganisatie Nummereen. Het beoogde resultaat is dan een realistische begroting waaruit de te treffen onderwijsvoorzieningen bekostigd kunnen worden. In de uitvoeringplannen worden ook de kosten van exploitatie, beheer en onderhoud zichtbaar gemaakt. Op deze manier houden wij rekening met het totale benodigde bedrag voor de bouw en instandhouding van een schoolgebouw gedurende de hele levens-/gebruikscyclus (betekenis van TCO).

In het geval dat bij een school acute problemen ontstaan, zoals bijvoorbeeld een capaciteitsprobleem, wordt het schoolgebouw meegenomen in het uitvoeringsplan van de eerstvolgende periode.

8. Vervolg

Dit IHP wordt eind 2024 aan de gemeenteraad van Reusel-De Mierden ter vaststelling aangeboden. Eenmaal vastgesteld, dient het IHP uitgevoerd te worden. De onderstaande stappen volgen.

onderwerp	omschrijving	wanneer
Uitvoeringsplan 2026-2029	Volgens de prioritering in het IHP worden de volgende scenario's tussen 2026 en 2029 uitgevoerd: • Clemensschool Hulsel (voorbereiding nieuwbouw traject reeds gestart) • De Akkerwinde In de uitvoeringsplan worden de scenario's nader uitgewerkt en voorzien van een financiële paragraaf en gedetailleerde planning. Een conditiemeting van de schoolgebouwen, die in het uitvoeringsplan worden opgenomen, wordt van tevoren uitgevoerd. Vanwege de financiële component, wordt het uitvoeringsplan ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.	Jan – apr 2025 Juli 2025
Communicatie	Wij informeren het publiek breed over het nieuwe IHP via de gebruikelijke gemeentelijke communicatiekanalen. Daarnaast: • deelt gemeente dit in het overleg Lokale Educatieve Agenda en in Op overeenstemming gericht overleg; • communiceren schoolbesturen dit naar hun achterban.	Jan – apr 2025
Overeenkomsten tussen gemeente en schoolbesturen	De gemeente sluit individuele overeenkomsten met de schoolbesturen. Hierin wordt vastgelegd hoe de samenwerkende partijen de uitvoering aan het IHP geven.	Apr – juli 2025
Verordening huisvesting onderwijs	De Verordening huisvesting onderwijs Reusel-De Mierden wordt aangepast. De verordening vormt het juridische toetsingskader voor het nemen van besluiten over het treffen van onderwijsvoorzieningen.	Sep – dec 2025
Leerlingenprognose	Vanwege de actuele schaalsprong in de regio Eindhoven-De Kempen hebben wij voortdurend behoefte aan een actuele leerlingenprognose. Om deze reden zal de gemeente leerlingenprognoses jaarlijks laten opstellen.	Sep – dec 2025

Evaluatie	Eens per 4 jaar wordt het IHP geëvalueerd en geactualiseerd.	2028

Bijlagen[5]

1. Rapport prognoses basisscholen 2025 e.v. Reusel-De Mierden
2. QuickScan rapportage verduurzaming basisscholen Gemeente Reusel-De Mierden

[5] De bijlagen zijn in pdf-formaat opgemaakt. Derhalve worden zij als aparte documenten aan het IHP toegevoegd.