GEMEENTE
ZEVENAAR



Integraal Huisvestings Plan

2025-2050

Inhoudsopgave

Samenvatting 3

1. Inleiding 4

2. Aanleiding 5
- 2.1 Wetswijziging 5
- 2.2 Doelstelling 5
- 2.3 Plan van aanpak en proces 5
- 2.4 Organisatie 5

3. Landelijke en lokale beleidsuitgangspunten en visie 6
- 3.1 Onderwijsinhoudelijk (IKC) 6
- 3.2 Flexibele onderwijshuisvesting en multifunctioneel bouwen 7
- 3.3 Duurzame en gezonde leer- en werkomgeving 8
- 3.4 Kinderopvang en school 9
- 3.5 Beheer, eigenaarschap en exploitatie MFA en IKC 10

4. Huisvestingplanning: hoe pakken we het aan? 13
- 4.1 Prioriteit bepalen 13
- 4.2 Nieuwe wetgeving 13
- 4.3 Keuzes 14
- 4.4 Planperiode 2025-2029: deze scholen vervangen we eerst 15
- 4.5 Planperiode 2030-2034: twee verouderde scholen op de planning 17
- 4.6 Planperiode 2035 en daarna: een doorkijk naar de toekomst 18

5. Financieel vertaald: wat kosten de plannen? 19

6. Meerjareninzicht: wat verwachten we de komende jaren? 20
- 6.1 Totale jaarlasten onderwijshuisvesting 22

Bijlage 1: Overzichtskaart schoollocaties 24

Bijlage 2: Informatie per school 25

De gemeente en schoolbesturen zorgen samen voor goede schoolgebouwen voor leerlingen en medewerkers in het basisonderwijs, speciaal basisonderwijs en voortgezet onderwijs. Deze gezamenlijke taak staat in de onderwijswetten[1].

Samenvatting

De gemeente Zevenaar en de schoolbesturen willen samen zorgen voor goede, veilige en duurzame schoolgebouwen. Dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) helpt daarbij. Het plan geldt tot 2050 en bevat duidelijke keuzes en afspraken voor de komende jaren.

Waarom een nieuw IHP?
Veel schoolgebouwen in Zevenaar zijn oud. Vijf daarvan zijn ouder dan 50 jaar. Ze hebben een slecht binnenklimaat, verouderde installaties en zijn niet duurzaam. Tegelijk groeit het aantal leerlingen op sommige locaties. Daarom is vervanging of vernieuwing nodig.

Wat is belangrijk voor de toekomst?
- Duurzaamheid: nieuwe scholen zijn energiezuinig en gezond;
- Flexibiliteit: gebouwen zijn aanpasbaar en multifunctioneel;
- Samenwerking: onderwijs en opvang werken steeds vaker samen in één gebouw;
- Goede planning: we houden rekening met woningbouw en leerlinggroei

Wat gaan we doen?
Er zijn vijf schoolgebouwen die 50 jaar of ouder zijn. Deze scholen zijn technisch verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. We stellen voor om deze vijf scholen in de periode 2025–2034 te vervangen:

Jaar	School	Geraamd bedrag	
2025	De Wissel	€ 7.685.000	
2027	De Tamboerijn	€ 5.380.000	
2029	De Trompetter	€ 6.328.000	
2031	De Tragelijn	€ 5.559.000	Intentie
2033	De Sprankel	€ 3.207.000	Intentie

We werken met een vervangingscyclus van eens per drie jaar.
Op die manier kunnen we alle 16 scholen in Zevenaar binnen 50 jaar vernieuwen.

Daarbij:
- wordt bij elk project ook ruimte gemaakt voor kinderopvang voor een doorlopende leerlijn
- financiert de gemeente de bouw van die extra ruimtes.
  Met de opvangorganisatie wordt een huurovereenkomst gesloten, minimaal voor tien jaar. Hierbij is de hoogte van de huur gebaseerd op de werkelijke bouwkosten. Voor de gebruikskosten sluit de opvangorganisatie een overeenkomst met het schoolbestuur van het schoolgebouw;
- stellen we per school 10% van het budget vooraf beschikbaar (voor onderzoek en voorbereiding);
- betalen we de overige 90% in twee gelijke delen tijdens de bouw;
- kiest de gemeente voor 50 jaar afschrijving om de jaarlijkse lasten lager te houden;
- nemen we de effecten van woningbouw vanaf planperiode 2030–2034 mee.
- Vanaf 2035 bekijken we per school opnieuw wat nodig is. Dan maken we samen met schoolbesturen en kinderopvangorganisaties nieuwe afspraken.

De uitvoering van dit plan ligt bij het college van burgemeester en wethouders, na instemming van de gemeenteraad.

1. Inleiding

Met dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) willen we duidelijkheid geven over hoe we in de komende jaren investeren in schoolgebouwen. We maken daarin keuzes voor de korte en de lange termijn. Het plan geldt voor 25 jaar. Voor de eerste vier jaar maken we concrete afspraken. Voor de jaren daarna geven we een doorkijk.

"We willen investeren in schoolgebouwen die passen bij deze tijd en bij wat het onderwijs nodig heeft. Gebouwen moeten veilig, gezond en duurzaam zijn. Leerlingen en medewerkers verdienen een fijne plek om te leren en te werken. We willen verstandig omgaan met het geld dat beschikbaar is."

Tegelijkertijd merken we dat het bouwen van scholen steeds duurder wordt. Dit komt door wettelijke eisen, duurzaamheid en een dure bouwmarkt. De rijksbijdrage is vaak niet genoeg. Daarom moeten we als gemeente extra investeren.

In dit plan houden we nog geen rekening met nieuwe woonwijken. De komende jaren worden er jaarlijks 180 tot 200 woningen gebouwd, maar het is nog niet duidelijk waar die precies komen. Pas als dat duidelijk is, kunnen we bepalen wat dat betekent voor het aantal

[1] Wet op het Primair Onderwijs (WPO), de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO) en de Wet op de Expertise Centra (WEC).



leerlingen en de schoolgebouwen. We verwachten dat we dit in de volgende planperiode (2030–2034) wel kunnen meenemen.

Conclusie
We maken met dit IHP duidelijke keuzes voor nu en later.
Zo zorgen we samen met de schoolbesturen voor goede scholen waar leerlingen en medewerkers prettig kunnen leren en werken.

2. Aanleiding

Elke vier jaar maken we een nieuw IHP. Het huidige plan is verouderd en aan vervanging toe. Er zijn verschillende ontwikkelingen die invloed hebben op het onderwijs en de schoolgebouwen. Een belangrijke ontwikkeling is de bouw van nieuwe woningen in Zevenaar. Meer woningen betekent waarschijnlijk ook meer leerlingen. Daar moeten we op tijd op inspelen.

2.1 Wetswijziging

Het ministerie van OCW werkt aan een wetswijziging over onderwijshuisvesting. Deze wet gaat waarschijnlijk in op 1 januari 2026. De bedoeling is dat gemeenten en schoolbesturen beter gaan samenwerken en plannen maken voor nieuwbouw, onderhoud en renovatie van scholen.

Belangrijke veranderingen zijn:

- Elke gemeente moet een IHP maken;
- Elke schoolbestuur moet een meerjarenplan voor onderhoud hebben;
- Schoolbesturen mogen straks ook zelf investeren in hun gebouwen;
- De regels over renovatie worden duidelijker;
- Scholen worden verantwoordelijk voor een gezond binnenklimaat.

2.2 Doelstelling

Met dit IHP willen we samen duidelijke afspraken maken over de schoolgebouwen in Zevenaar. Dat helpt ons om de juiste keuzes te maken, nu en in de toekomst. Het IHP zorgt voor:

- Concrete afspraken voor de komende vier jaar;
- Duidelijkheid voor alle partijen tot 2050;
- Een goede basis voor goed onderwijs en aantrekkelijke, leefbare kernen en wijken;
- Aandacht voor duurzame, gezonde en betaalbare schoolgebouwen die passen bij deze tijd en bij wat leerlingen nodig hebben.

2.3 Plan van aanpak en proces

Om tot dit plan te komen, zijn we met verschillende partijen in gesprek gegaan. In drie themabijeenkomsten hebben we gesproken over onderwijs en kinderopvang, duurzaamheid en financiën. Ook is er in het reguliere overleg over jeugd en onderwijs (LEAJ) gesproken over het IHP.

Door personeelstekort is het proces tijdelijk vertraagd. In 2024 hebben we het weer opgepakt. Daarbij hebben we het bureau Koopman & Beniers gevraagd om ons te helpen bij het opstellen van het IHP.

2.4 Organisatie

Voor het maken van dit IHP is een projectgroep opgericht. In deze groep zitten functionarissen van binnen en buiten de gemeente. Zij houden elkaar op de hoogte van de stappen die gezet worden. Naast schoolbesturen zijn ook de kinderopvangorganisaties betrokken. Ook was er afstemming in het officiële overleg met de schoolbesturen (OOGO).



3. Landelijke en lokale beleids-uitgangspunten en visie

3.1. Onderwijsinhoudelijk (IKC)

Op landelijk niveau wordt gewerkt aan betere samenwerking tussen onderwijs, kinderopvang en peuteropvang. Ook wordt er veel aandacht besteed aan voor- en vroegschoolse educatie (VVE). Het doel is dat kinderen van 0 tot 12 jaar een goede, doorlopende ontwikkeling kunnen doormaken.

Daarom ontstaan er steeds meer zogenoemde Integrale Kindcentra (IKC's). In zo'n IKC werken scholen en kinderopvangorganisaties nauw samen. De wet maakt dit nog niet altijd makkelijk. Door slim gebruik te maken van afspraken over (ver)huur, kunnen we deze samenwerking toch goed vormgeven.

Zevenaar

Het kind staat centraal in het onderwijs. Vanuit deze gedachte willen we gebouwen waarin kinderen van 0 tot 12 jaar zich goed kunnen ontwikkelen. De gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties hebben samen de verantwoordelijkheid om dat mogelijk te maken. In dit IHP spreken we af hoe we dat samen doen. Schoolbesturen en kinderopvang zetten in op:

- Het behouden en versterken van de samenwerking tussen basis-scholen, kinderopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang;
- Zoveel mogelijk werken vanuit één visie op de ontwikkeling van kinderen;
- Dit bij voorkeur vormgeven in een IKC.

Praktische aandachtspunten:

Het onderwijs begint voor kinderen vanaf 2-jarige leeftijd. Het creëren van vloeiende leerlijnen is daarbij van belang. Dit uit zich in de volgende aandachtspunten:

- Als er een IKC komt, doet de gemeente de voorinvestering voor de kinderopvang. Deze kosten worden terugverdiend via huur, afgesproken voor minimaal tien jaar;
- De samenwerking richt zich op de afstemming van de pedagogiek en didactiek van alle partijen; 'aandacht voor de keten';
- De samenwerking tussen onderwijs- en kindpartners kan verschillende vormen hebben. In het IHP staan uitgangspunten, maar er is ruimte voor maatwerk per project;
- De inhoudelijke samenwerking is belangrijker dan het gebouw. Maar als het kan, brengen we partijen samen onder één dak;
- Het schoolbestuur blijft verantwoordelijk voor het gebouw en onderhoud;
- Als er minder kinderen naar de opvang komen, ligt het risico op leegstand bij de gemeente.

3.2. Flexibele onderwijshuisvesting en multifunctioneel bouwen

Een goed schoolgebouw helpt bij goed onderwijs. Daarom is het belangrijk dat de huisvesting op orde is. Gebouwen moeten passen bij de manier van lesgeven en flexibel zijn. Dat betekent dat ruimtes makkelijk aan te passen zijn of op meerdere manieren gebruikt kunnen worden.De gemeente en de schoolbesturen willen het beschikbare geld slim en efficiënt gebruiken. Dit geldt niet alleen voor scholen, maar ook voor andere gebouwen zoals sportzalen en buurthuizen.Daarom kijken we steeds vaker of functies in één gebouw gecombineerd kunnen worden. Dat noemen we een multifunctionele accommodatie (MFA).

Zevenaar: hoe pakken we dit aan?

De komende jaren willen we schoolgebouwen bouwen of aanpassen die:

- passen bij het aantal leerlingen;
- ruimte bieden aan meerdere functies, zoals zorg, sport of cultuur;
- kunnen groeien of krimpen bij veranderingen in leerlingenaantallen;
- modulair uitbreidbaar zijn (in delen uit te breiden);
- passen in het straatbeeld en flexibel in te delen zijn;
- multifunctioneel bruikbaar zijn (overdag voor onderwijs, 's avonds voor sport of buurtactiviteiten);
- standaard worden ontworpen en gebouwd om kosten te besparen;
- zo min mogelijk tijdelijke huisvesting nodig hebben tijdens verbouwingen.

Financiering stichtingskosten (VNG-norm)

Om goede schoolgebouwen te kunnen maken, zijn investeringen nodig. De gemeente heeft hiervoor een wettelijke taak. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het financieren van de wettelijke vereisten. Ook schoolbesturen moeten meebetalen aan de huisvesting. Wij krijgen hiervoor geld via het gemeentefonds van het Rijk. Schoolbesturen krijgen sinds 2022 ook een bijdrage van het Rijk. Kinderopvangorganisaties worden weer op een andere manier betaald.



De VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) stelt elk jaar een norm vast voor de kosten van nieuwe schoolgebouwen. Die norm blijkt in de praktijk vaak te laag. Vooral voor grotere of duurzame gebouwen is het geld meestal niet voldoende. Nieuwe ontwikkelingen in het onderwijs, zoals gelijke kansen voor elk kind, een verlengde schooldag en inclusief onderwijs, vragen ook om meer ruimte. Daar houdt de VNG-norm nu nog geen rekening mee.

Eén van de belangrijke conclusies uit de wetswijziging is dat beleidsontwikkelingen zowel in regelgeving als financieel vertaald moeten worden in het lokale beleid. Dit zorgt in gemeenten vaak voor discussie over de financiering van de onderwijshuisvesting. Vaak zijn er aanvullende middelen nodig. Het grote verschil tussen de werkelijke stichtingskosten en de VNG-norm heeft ook te maken met de overspannen bouwmarkt, de duurzaamheidsambities en wettelijke voorschriften.

Zevenaar: hoe pakken we dit aan?

Het is een grote uitdaging om ondanks de beperkte middelen toch te investeren in goede scholen. Dat vraagt creativiteit en flexibiliteit. Dit doen we bijvoorbeeld door:

- Investeringen te spreiden over meerdere jaren
- Medefinanciering van externe partijen en schoolbesturen waarbij de duur van de afschrijvingen hierbij een rol kunnen spelen.
- Realistische bouwkosten als uitgangspunt te nemen (in plaats van de VNG-norm. Deze normering is voor grotere bouwwerken namelijk niet toereikend.)
- De kosten te berekenen met een betrouwbare landelijke tool (HEVO-kostenconfigurator). In de financiering paragraaf komen wij hierop terug.

3.3. Duurzame en gezonde leer- en werkomgeving

Een schoolgebouw is passend als het helpt bij goed onderwijs én gezond is voor leerlingen en medewerkers. Het gebouw moet passen bij de onderwijsvisie van de school. En die visie kan in de loop van de jaren veranderen. Daarom moet een gebouw ook flexibel en toekomstbestendig zijn.

Een duurzaam gebouw:

- heeft een goed binnenklimaat (zuivere lucht, goede temperatuur);
- gebruikt weinig energie en stoot weinig CO_2 uit;
- is betaalbaar en past bij het aantal leerlingen;
- is inclusief en toegankelijk voor iedereen.

Zevenaar: hoe doen we dat?

Op dit moment moeten alle aanvragen voor nieuwe schoolgebouwen voldoen aan de eisen van Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG) en Frisse scholen Klasse B. Naar verwachting worden deze eisen binnenkort strenger: gebouwen moeten dan volledig energieneutraal (ENG) zijn. Vanaf 2026 moeten álle nieuwe openbare gebouwen zelfs emissievrij zijn. In de gemeente Zevenaar zijn schoolbesturen al actief bezig met duurzaamheid. Ze kijken bijvoorbeeld:

- waar ze energie kunnen besparen;
- of zonnepanelen of ledverlichting haalbaar zijn;
- hoe ze minder gas kunnen gebruiken.

Vanaf 1 december 2023 moeten alle gebouweigenaren met een energieverbruik vanaf 25.000 m3 gas en/of 50.000 kWh voldoen aan de informatieplicht energiebesparing (IPEB 2023). Dat betekent: alle maatregelen nemen die binnen vijf jaar terugverdiend kunnen worden. Deze verplichting ligt bij het schoolbestuur.

Er is op dit moment voor zowel gemeenten als schoolbesturen geen bekostiging vanuit het Rijk voor duurzaamheid. Toch zijn we samen verantwoordelijk voor het zorgen voor een duurzaam schoolgebouw. Daarom willen we:

- Meer inzicht krijgen in duurzaamheid;
- Goede afspraken maken en verwachtingen uitspreken;
- Duidelijke doelen stellen;
- Stappen zetten die meetbaar zijn.

De kinderopvang wil ook verduurzamen, maar heeft de samenwerking van de gemeente nodig. Vaak zijn ze afhankelijk van gehuurde ruimtes in schoolgebouwen of huurovereenkomsten met andere partijen.

De duurzaamheidsambitie geldt niet alleen voor de gebouwen maar ook voor de buitenruimte. We willen weer groene schoolpleinen. Die zijn niet alleen leuk en leerzaam, maar ook goed voor de gezondheid, klimaat en biodiversiteit. We dagen kinderen uit, ze kunnen op onderzoek en leren van de natuur.

We stellen geld beschikbaar op basis van realistische bouwkosten. Nieuwe gebouwen moeten aan de eisen voor BENG en Frisse Scholen voldoen. Extra duurzaamheidsmaatregelen bovenop deze norm worden niet door ons betaald. Die kosten kunnen gedragen worden door andere partijen, zoals het schoolbestuur.

Door het investeringsverbod op te heffen (volgens de nieuwe wetgeving), kunnen schoolbesturen straks zelf ook extra investeren. Dat geld kunnen ze terugverdienen via de exploitatie van het gebouw.

3.4. Kinderopvang en school

In de onderwijswetgeving staat dat schoolgebouwen meestal het (juridisch) eigendom zijn van het schoolbestuur. Alleen als het schoolbestuur en gemeente samen andere afspraken maken, kan dat anders zijn. Als de gemeente een schoolgebouw heeft betaald, rust er een economisch claimrecht van de gemeente op. Het schoolbestuur mag het gebouw dan niet zomaar bezwaren of verkopen. Als het gebouw niet meer gebruikt wordt voor onderwijs, dan gaat het terug naar de gemeente.

Zevenaar: hoe gaan we hiermee om?

In Zevenaar kiezen we er bij nieuwbouw of grote verbouwingen voor om onderwijs en kinderopvang zo veel mogelijk onder één dak te brengen. De gemeente betaalt vooraf de extra ruimte die nodig is voor de kinderopvang. Daarna wordt die ruimte verhuurd aan een kinderopvangorganisatie, voor minstens tien jaar, tegen kostendekkende huur.

Daarnaast heeft het onderwijs de wettelijke taak om te zorgen voor een doorgaande leerlijn basisonderwijs – voortgezet onderwijs (0- 18 jaar). Daarom stimuleren we een vloeiende overgang van kinderopvang naar basisschool en vervolgens naar het voortgezet onderwijs. We doen dat bijvoorbeeld door kennis en ervaringen uit te wisselen in bijeenkomsten over onderwijskansen.

3.5 Beheer, eigenaarschap en exploitatie MFA en IKC

De regelgeving voor onderwijshuisvesting is gericht op dat schoolgebouwen voornamelijk gebruikt worden voor onderwijs. Tegenwoordig is met name in het basisonderwijs de combinatie met kinderopvang niet weg te denken. In dit IHP gaan we ervanuit dat schoolgebouwen steeds vaker worden gedeeld met andere organisaties. Dat betekent dat één gebouw meerdere gebruikers heeft, zoals bij MFA's (multi functionele accommodaties). Dit levert in de praktijk vragen op:

- Wie is eigenaar?
- Wie zorgt voor onderhoud?
- Wie beheert het gebouw?
- Hoe worden de kosten verdeeld?

Er zijn veel verschillende oplossingen, afhankelijk van het type gebouw en de samenwerking tussen de organisaties. Ook zijn er veel verschillen in het gebruik en beheer van de gebouwen door de gekozen oplossingen. Daarnaast is er veel verschil met betrekking tot de investeren, eigendom en beheer.

Zevenaar

We gaan ervanuit dat meervoudige gebouwen nodig zijn. Dat betekent dat één gebouw meerdere gebruikers heeft. We maken onderscheid tussen twee typen meervoudige gebouwen:

1. Kindcentrum in solitaire schoolgebouwen;
2. MFA (Multi Functionele Accommodatie).



Kindcentrum

Een Kindcentrum is een gebouw waarin onderwijs en kinderopvang nauw samenwerken, vanuit een gedeelde visie op het kind. Het gaat hier dus echt om samenwerking vanuit de inhoud. Deze samenwerkingsvorm is structureel en bestendig is. Het is vastgelegd dat het schoolbestuur / de school daarin de regie heeft.

Het onderwijs en de samenwerking met de niet-onderwijspartijen is dominant. Daarom gaat dit model ervan uit dat eigendom, exploitatie en beheer zo maximaal mogelijk de verantwoording zijn van het schoolbestuur. Zij moet alle ruimte hebben om vanuit de samenwerking het gebouw maximaal in te zetten. Hieronder verstaan we bijvoorbeeld het herverdelen van het gebruik en de benodigde aanpassingen.

In dit model:

- Is het schoolbestuur 100% juridisch eigenaar van het hele gebouw;
- Is de gemeente is 100% economisch eigenaar van het gehele gebouw en investeert daardoor in het gehele gebouw.;
- Is het schoolbestuur verhuurder van de ruimtes aan niet-onderwijspartijen.
- Draagt het schoolbestuur de kale huur af aan de gemeente. De huur is kostendekkend en wordt door de gemeente bepaald. De gemeente heeft een verhuurbeleid waarin een en ander nader bepaald is;
- Vraagt het schoolbestuur toestemming aan de gemeente over mutaties rondom gebruik van niet-onderwijspartijen, inclusief de contracten en betalingen;
- Beheert en onderhoudt het schoolbestuur het hele gebouw en rekent kosten door aan de niet- onderwijspartners op basis van een nog te bepalen verdeling;
- Ontwikkelt de gemeente voor deze vormen van medegebruik een verhuurmodel (zie 3.1).

Dit model geldt vooral bij nieuwbouw of grote verbouwing. Ook bij bestaande gebouwen willen we dit model graag gaan gebruiken, als dat mogelijk is. Er is een analyse van het eigendom bij de bestaande gebouwen nodig om het van toepassing verklaren mogelijk te maken.

MFA (Multifunctionele Accommodatie)

Een MFA is een gebouw waarin meerdere functies zijn samengebracht, zoals een school, een buurthuis of een gymzaal. Hier is de



samenwerking meestal praktisch van aard, niet inhoudelijk zoals bij een kindcentrum.

In dit model:

- Speelt ontmoeting en leefbaarheid een belangrijke rol;
- Heeft elke gebruiker een eigen deel van het gebouw;
- Zijn er gezamenlijke ruimtes, zoals een gymzaal of kantine;
- Is er een gezamenlijk beheer noodzakelijk, bijvoorbeeld via een stichting of een Vereniging van Eigenaren (VvE). Zij zorgen voor het gemeenschappelijk gebruik en de verdeling van kosten en verantwoordelijkheden tussen de gebruikers;
- Is maatwerk nodig: geen MFA is hetzelfde. In een MFA kan een kindcentrum zitten, als één van de gebruikers. Hiermee blijft het geheel qua beheer een MFA.

Wat willen we in Zevenaar?

We willen met de schoolbesturen verkennen of het voorkeursmodel toepasbaar is. Er zijn voorbeelden dat het schoolbestuur (behoudens het 100% juridisch eigendom) of een hiervoor opgerichte beheersstichting 100% verantwoordelijk is voor het onderhouden, beheren en exploiteren van de MFA.

In deze voorbeelden is het schoolbestuur penvoerder/exploitant van de MFA. Het schoolbestuur verrekent de lasten van de investering voor het gebouw. Kortom: de hele exploitatie van de MFA is door de gemeente uitbesteed aan het schoolbestuur (of een beheersstichting). Dit staat in een exploitatieovereenkomst.

Als blijkt dat een MFA de beste optie is, dan onderzoeken we met de betrokken partijen via welke eigendom-, bestuur- en beheers constructie dit ingevuld kan worden. Elke situatie is anders, waardoor maatwerk nodig is!



4. Huisvestingplanning: hoe pakken we het aan?

In dit hoofdstuk laten we zien welke scholen in Zevenaar de komende jaren vervangen moeten worden. Deze keuzes zijn gemaakt op basis van:

- de leeftijd van de schoolgebouwen;
- de bouwkundige staat;
- de verwachte groei of krimp van het aantal leerlingen;
- de noodzaak tot uitbreiding;
- en het onderhoud dat nodig is.

We baseren de kosten op actuele bouwprijzen van vergelijkbare scholen. Prijsstijgingen, veranderende leerlingenaantallen en rente kunnen de uiteindelijke kosten beïnvloeden.

4.1. Prioriteiten bepalen

In een ideale wereld zou je alle scholen tegelijk kunnen vernieuwen, maar dat is financieel niet haalbaar. Daarom moeten we keuzes maken. Samen met de schoolbesturen kijken we welke school als eerste aan de beurt is. We letten daarbij op:

- Hoe oud is het gebouw?
- Hoe groot is de investeringsbehoefte?



- Wie betaalt welk deel van de investering?
- De manier van investeren / financieren
- De exploitatie-afspraken (doorsluizen huurvergoeding)
- Wanneer kan er worden gebouwd of gerenoveerd?
- Is de locatie beschikbaar of moet er grond aangekocht worden?
- Wat gebeurt er met het oude gebouw na de verhuizing?

4.2. Nieuwe wetgeving

Er ligt al jaren een wetsvoorstel (in concept) op de plank bij de landelijke politiek. Waarschijnlijk wordt deze nieuwe wetgeving begin 2026 van kracht. Het doel is om gemeenten en schoolbesturen meer planmatig te laten samenwerken bij bouw, renovatie en onderhoud van schoolgebouwen.

Speerpunten hierbij zijn:

- Een verplicht IHP voor gemeenten; een verplicht MJOP voor schoolbesturen;
- Renovatie wordt een erkende voorziening in de huisvesting;
- Investeringsverbod voor schoolbesturen wordt opgeheven;
- Schoolbesturen krijgen de zorgplicht voor een gezond binnenklimaat.

Renovatie wordt in de wetswijziging omschreven als:
"Vernieuwing of grootschalige verandering van een gebouw of een gedeelte daarvan door een geheel aan maatregelen, dat erop gericht is de levensduur en geschiktheid van het gebouw of het gedeelte daarvan, voor het onderwijs met tenminste 25 jaar te verlengen". We wachten de definitieve tekst van de nieuwe wetgeving af.

4.3. Keuzes

Een schoolbestuur kan niet alle huisvestingvraagstukken oplossen. Ook de financiële polsstok van de gemeente is niet oneindig. Er is daarom een aantal keuzes gemaakt om de aanbeveling te onderbouwen.

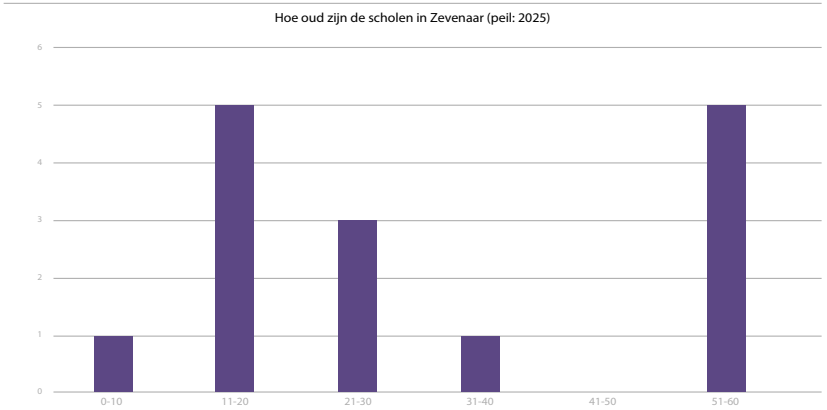
Ideaalmodel

Zevenaar telt 16 basisscholen, waarvan 1 speciaal basisonderwijs. Als we ervan uitgaan dat een schoolgebouw 40 tot 50 jaar meegaat, is het logisch om eens per twee à drie jaar een school te vervangen. Op die manier komen alle scholen in beeld over een periode van 50 jaar. Uit de praktijk blijkt dat de levensduur van gebouwen vaak meer dan 50 jaar is. Daarom is er gekozen voor een afschrijvingstermijn van 50 jaar.

We hebben daarom een vervangingscyclus van drie jaar gekozen. Dat betekent dat we vanaf 2025 om de drie jaar een nieuwe school aanpakken. Zo houden we het betaalbaar én voorspelbaar voor schoolbesturen en de gemeente. Met deze driejaarlijkse vervanging van schoolgebouwen wordt in dit IHP al rekening gehouden. Samen met de schoolbesturen en opvangorganisaties wordt de periode na 2025 verder afgestemd: wanneer wordt welke school in de toekomstplannen opgenomen.

Eerste de oude gebouwen

In dit plan kijken we eerst naar de oudste schoolgebouwen (categorie 50-60 jaar). Dat zijn:



- De Wissel (1967)
- De Tamboerijn (1969)
- De Trompetter (1973)
- De Tragelijn (1974)
- De Sprankel (1969)

Naast de leeftijd van de gebouwen is gekeken naar de mate waarin uitbreiding van deze scholen noodzakelijk is. De eerste drie scholen hebben bovendien te maken met leerlingengroei. Daarom hebben zij hogere prioriteit dan de andere twee, waar het leerlingenaantal stabiel blijft.

Alle vijf gebouwen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Ze hebben een slecht binnenklimaat en brengen hoge onderhoudskosten met zich mee. Dat is reden om deze scholen als eerste te vervangen.

4.4 Planperiode 2025-2029: deze scholen vervangen we eerst

In deze periode vervangen we drie schoolgebouwen die tussen de 50 en 60 jaar oud zijn. Ze zijn technisch verouderd, voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en brengen hoge onderhoudskosten met zich mee. Soms is ook uitbreiding nodig vanwege leerlingengroei. Daar waar een school in 40 jaar wordt afgeschreven, is deze leeftijd allang overschreden. Dit is te zien aan de staat van de scholen, ondanks dat het schoolbestuur het goed onderhoudt.

Let op: In dit bedrag zitten alle kosten voor ontwerp, bouw, installaties en architect inbegrepen. Extra kosten zoals sloop, verkeersmaatregelen en inrichting van de bouwplaats zijn nog niet inbegrepen.

2 [1] Gebaseerd op de rente en aflossing van de oorspronkelijke investering.

2025 - De Wissel (Zevenaar): vervangende nieuwbouw

Bouwjaar:	1967 (oudste schoolgebouw van Zevenaar)
Problemen:	verouderde installaties, slecht binnenklimaat, te klein voor het aantal leerlingen, hoge onderhoudskosten.
Oplossing:	volledige nieuwbouw van 1.850 m² (voor 328 leerlingen volgens de prognose)
Kinderopvang:	115 m² extra ruimte voor voorschoolse activiteiten

Tijdelijke huisvesting nodig tijdens de bouw

Kosten:

- Schooldeel: €7.030.000
- Opvangdeel: €380.000
- Tijdelijke huisvesting: €275.000 (voor circa 2 jaar).
- Totaal: €7.685.000

Extra toelichting

- De Taalschool (vijf lokalen, Vincent van Goghstraat 4) moet ergens anders ondergebracht worden;
- Er moet ook ruimte komen voor de voorschoolse activiteiten. Zo blijft de meerwaarde van het kindcentrum in stand. De gemeente financiert de kosten van deze uitbreiding. De opvangorganisatie betaalt deze ruimte op basis van een kostendekkende huurvergoeding[2] (voor tenminste tien jaar);
- Het rekenmodel gaat uit van vervangende nieuwbouw. Renovatie kan soms ook een goede oplossing zijn. Dit wordt per situatie bekeken. Renovatie kost minder, maar wordt in 25 jaar afgeschreven. De jaarlast blijft hierdoor bijna gelijk.



2027 – De Tamboerijn (Zevenaar): vervangende nieuwbouw

Bouwjaar: 1969
Problemen: sterk verouderd gebouw, vervanging nodig
Oplossing: volledige nieuwbouw van 1.261 m²
Kinderopvang: 100 m² extra ruimte voor voorschoolse activiteiten

Geen tijdelijke huisvesting nodig: de school kan tijdelijk in het gebouw van De Wissel. Er zijn dan wel verhuis-en aanpassingskosten

Kosten:

- Schooldeel: € 4.739.054
- Opvangdeel: € 380.000
- Totaal bij prijspeil 2025: € 5.173.054
- Met prijsstijging tot 2027: € 5.380.000
- Gerekend met €3.800 per m²

2029 – De Trompetter (Angerlo): vervangende nieuwbouw

Bouwjaar: Oud gedeelte vóór 1973, aanbouw uit 2005
Problemen: oude en technisch verouderde installaties
Oplossing: gedeeltelijke renovatie en uitbreiding tot 1.342 m²
Kinderopvang: 200 m² extra ruimte

Tijdelijke huisvesting is nog afhankelijk van de definitieve bouwplanning

Kosten:

- Schooldeel: € 5.100.000 (1.342 m² x €3800)
- Opvangdeel: € 760.000 (200 m² x €3800)
- Totaal bij prijspeil 2025: € 5.860.000
- Met prijsstijging tot 2029: € 6.328.000

In deze eerste planperiode vervangen we drie schoolgebouwen die dringend aan vernieuwing toe zijn. We investeren in gezonde, duurzame gebouwen die klaar zijn voor de toekomst. De kosten zijn gebaseerd op reële bouwprijzen en voorzien van een jaarlijkse prijsstijging.

4.5. Planperiode 2030-2034: twee verouderde scholen op de planning (intentie afspraken)

In deze planperiode willen we de vierde en vijfde school vervangen die tussen de 50 en 60 jaar oud zijn. Deze scholen hebben minder groei in leerlingaantal, maar kampen wel met hoge kosten en verouderde gebouwen.

2031 – De Tragelijn (Lobith): vervangende nieuwbouw

Bouwjaar: 1974

Problemen: groot, deels leeg gebouw (1/3e), hoge energiekosten, verouderde installaties, verwarming op aardgas, geen afzuiging

Oplossing: volledige nieuwbouw van 1.006 m² voor 155 leerlingen

Kinderopvang: 300 m² extra ruimte (raming voor drie groepsruimten)

Kosten

- Schooldeel: € 3.822.800 (155 leerlingen x 5.03 m² + vaste voet van 200 m²)
- Opvangdeel: € 1.140.000
- Totaal bij prijspeil 2025: € 4.962.800
- Met prijsstijging tot 2031 (6×2% tot 2031): € 5.559.000



Mogelijkheden voor realisatie:

1. **Op de huidige locatie (met tijdelijke huisvesting)**
   Als deze optie wordt gekozen, worden de totale realisatiekosten verhoogd met kosten voor de tijdelijke huisvesting.
2. **Nieuwbouw op een nieuwe locatie**
   Bijvoorbeeld in de wijk Vierkenshof of een geschikte locatie in de buurt. De huidige school kan dan tijdens de bouw nog gebruikt worden. Als het nieuwe gebouw klaar is, verhuizen de leerlingen. De gymzaal die bij de school hoort hoeft volgens het schoolbestuur niet vervangen te worden. Dit wordt later nog onderzocht.

2033 – De Sprankel (Herwen): vervangende nieuwbouw

Bouwjaar: 1969

Problemen: oud gebouw, hoge energiekosten, slecht binnenklimaat, verouderde installaties, verwarming op aardgas, geen afzuiging, geen koeling, niet genoeg zonnepanelen

Oplossing: vervangende nieuwbouw van 628 m² voor 85 leerlingen

Kinderopvang: 100 m² extra ruimte (vooralsnog raming 1 groep)

Kosten:

- Schooldeel: € 2.385.000 (85 leerlingen x 5,03 m² en een vaste voet van 200 m² x € 3.800,-)
- Opvangdeel: € 380.000
- Totaal bij prijspeil 2025: € 2.765.000
- Met prijsstijging tot 2033 (8×2%): € 3.200.000

Voor deze school is geen extra gymvoorziening nodig.

In de jaren 2031 en 2033 willen we twee verouderde scholen vervangen. De kosten zijn voorlopig geraamd, inclusief verwachte prijsstijging. De exacte invulling per locatie wordt later samen met de betrokken partijen bepaald.

4.6. Planperiode 2035 en daarna: een doorkijk naar de toekomst

Na 2034 kijken we vooruit naar de lange termijn. De volgende scholen staan op het programma:

Naam school	Plaats	Bouwjaar
Overlaat	Tolkamer	1984
Kofschip*	Zevenaar	1996
Lindehage*	Zevenaar	1996
Carrousel*	Zevenaar	1992
Paulusschool	Giesbeek	2003
Schilderspoort	Zevenaar	2007
Bem	Zevenaar	2010
St. Martinus	Zevenaar	2011
St. Franciscus	Babberich	2011
't Scathe	Pannerden	2012
Sterrenschool	Zevenaar	2021

* Hier is renovatie geweest.

In deze periode wordt per school samen met schoolbesturen en kinderopvangorganisaties bepaald:

- Welke school wanneer aan de beurt is;
- Of het gaat om nieuwbouw of renovatie;
- Wat de verwachte groei of krimp in leerlingaantallen is;
- Welke wensen en eisen er zijn voor het gebouw.

5. Financieel vertaald: wat kosten de plannen?

Overzicht onderwijs vastgoed gemeente Zevenaar

De investeringen bestaan uit:

- Rente en aflossing op leningen;
- Verzekeringen voor de gebouwen;
- OZB-lasten (belasting voor eigendom van gebouwen).

Op 1 januari 2025 zijn deze kosten samen € 1.561.614 per jaar. Deze jaarlijkse lasten worden per school berekend en vormen de basis voor het overzicht van de kosten in de toekomst. Dit is als volgt opgebouwd:



Basisonderwijs

BRIN	School	Adres	Plaats	Bouwjaar	BVO	Boekwaarden	Kapitaallasten
00DW	De Trompetter	Pr. Margrietlaan 8	6986 AT Angerlo	1973	1135	€ 368.685	€ 29.209
03QQ	Tragelijn	Graaf Ottoweg 91	6915 VT Lobith	1974	1547	€ 146.452	€ 13.138
03YG	St Franciscus-school	Babborgaplein 3b	6909 DW Babberich	2011	1156	€ 2.242.235	€ 118.801
05BU	De Overlaat	t Laantje 2	6916 CD Tolkamer	1984	1571	€ 576.932	€ 43.373
05BU	Sprankel	Carvium 1	6914AP Herwen	1969	774	€ 18.970	€ 700
06QF	St Martinus	Martinusweg 6	6905 AR Zevenaar	2011	1188	€ 1.627.803	€ 82.028
06TK	Paulusschool	Kerkstraat 68	6987 AD Giesbeek	2003	1351	€ 33.310	€ 2.242
07SI	't Scathe	Schoolstraat 1	6911 AX Pannerden	2012	1321	€ 1.834.271	€ 58.769
08JY	Lindenhage	Platanenlaan 3	6903 DK Zevenaar	1996	2532	€ 5.701.146	€ 259.260
09JU	De Wissel	Westeinde 101	6904 AC Zevenaar	1967	1230	€ 583.557	€ 42.868
11MW	Tamboerijn	Paganinistraat 17	6904 EG Zevenaar	1969	1370	€ 330.814	€ 4.855
12NF	Het Kofschip	Platanenlaan 1	6903 DK Zevenaar	1996	946	€ 594.103	€ 42.384
13BF	Carrousel	Kard de Jongstraat 2	6904 BE Zevenaar	1992	1156	€ 2.517.691	€ 129.307
30FM	De Bern	Bemlaan 5	6905 VH Zevenaar	2010	3799	€ 4.826.544	€ 259.635
30UX	Sterrenschool	Guido Gazellestraat 42	6901 KZ Zevenaar	2021	1440	€ 3.839.568	€ 173.034

SBO

00ZR	De Schilderspoort	Mercurion 36	6903 PZ Zevenaar	2007	1190	€ 3.402.103	€ 211.052

Gymzalen

Gymzaal	Schilderspoort	Mercurion 36	6903 PZ Zevenaar			zie BSO Schilderspoort	
Sporthal	Heerenrnäten	Heerenrnäten 8	6904 GZ Zevenaar			€ 9.001	€ 2.795
Sporthal	Lentemorgen	Lentemorgen 3	6903 CT Zevenaar			€ 388.524	€ 30.635
Sportzaal	De Brug	Van Beethovenstraat 50	6904 EK Zevenaar			€ 5.896	€ 2.412
Sportzaal	De Bem	Bemlaan 5	5 VH Zevenaar			zie BO De Bem	

totaal	**€ 29.047.605**	**€ 1.506.497**
jaarlijks bijkomend verzekeringen		€ 55.117
totale jaarlast per 1-1-2025		**€ 1.561.614**

6. Meerjareninzicht: wat verwachten we de komende jaren?

Het uitgangspunt blijft dat we elke drie jaar een schoolgebouw vernieuwen. Op die manier zorgen we ervoor dat alle 16 scholen in Zevenaar binnen 50 jaar vernieuwd of vervangen zijn.

In dit hoofdstuk geven we per planperiode een overzicht van de verwachte investeringen. We gaan daarbij voorlopig uit van nieuwbouw. Bij sommige scholen kan later alsnog gekozen worden voor renovatie. Die optie is goedkoper, maar wordt in 25 jaar afgeschreven in plaats van 40 of 50 jaar.

Periodes:

2025–2029: zie eerdere uitwerking – 3 scholen (De Wissel, De Tamboerijn, De Trompetter)

2030–2034: 2 scholen (De Tragelijn, De Sprankel)

Na 2034: andere scholen volgen, in overleg met schoolbesturen en opvangorganisaties

In welke volgorde de scholen vervangen worden, wordt in deze planperiode samen met de scholen/schoolbesturen en opvangorganisaties bepaald.



Voor de komende jaren staan zijn deze investeringen geraamd:

Periode 2025-2029 (bindende afspraken)

Plan	Jaar	Investering	Jaarlast
Vervangende nieuwbouw De Wissel	2025	€ 7.684.392	€ 450.305
Vervangende nieuwbouw De Tamboerijn	2027	€ 5.379.976	€ 315.267
Vervangende nieuwbouw De Trompetter	2029	€ 6.327.588	€ 370.797
totaal 1e planperiode		€ 19.391.956	€ 1.136.369

Periode 2030-2034 (intentie afspraken)

Plan	Jaar	Investering	Jaarlast
Vervangende nieuwbouw De Tragelijn	2031	€ 5.558.336	€ 325.718
Vervangende nieuwbouw De Sprankel	2033	€ 3.207.040	€ 187.933
totaal 2e planperiode		€ 8.765.376	€ 513.651

Periode na 2034

Naam school	Plaats	Bouwjaar
Overlaat	Tolkamer	1984
Kofschip*	Zevenaar	1996
Lindehage*	Zevenaar	1996
Carrousel*	Zevenaar	1992
Paulusschool	Giesbeek	2003
Schilderspoort	Zevenaar	2007
Bem	Zevenaar	2010
St. Martinus	Zevenaar	2011
St. Franciscus	Babberich	2011
't Scathe	Pannerden	2012
Sterrenschool	Zevenaar	2021

* Hier is renovatie geweest.

Financieringsopzet:

Voor elk project wordt het geld in drie stappen beschikbaar gesteld:

- 10% vooraf voor voorbereiding (onderzoek door de bouwheer naar renovatie over vervangende nieuwbouw, bouwplan architect, begroting).
- 45% tijdens het eerste bouwjaar.
- 45% tijdens het tweede bouwjaar.

Stappen:

- Het bouwplan wordt ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd;
- Als er akkoord is op het bouwplan en de kostenraming, krijgt de bouwheer de beschikking;
- Tijdens de bouw, afwerking en inrichting werkt de aannemer vaak met betaaltermijnen;
- Verspreid over twee jaar wordt de rest van de bouwsom beschikbaar gesteld aan de bouwheer (na aftrek van het voorbereidingskrediet – 2x 45% van de bouwsom)

Op basis hiervan is onderstaand overzicht gemaakt:

Investeringen Zevenaar

					Voorbereidingskrediet (10%)			Uitvoerings-bouw-kosten (90%)							
Gebouw	**Reden**	**BVO**	**Aanvang uitvoering**	**Totaal**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**
De Wissel	verv nwb (60jr)	1850	2025	€ 7.304.392	€ 730.439	€ 3.286.976	€ 3.286.976								
	opvang	100		€ 380.000	€ 38.000	€ 171.000	€ 171.000								
Tamboerijn	verv nwb (60jr)	1261	2027	€ 4.793.054			€ 479.305	€ 2.156.874	€ 2.156.874						
	opvang	100		€ 380.000			€ 38.000	€ 171.000	€ 171.000						
	Prijsstijging	2x2%		€ 206.922			€ 20.692	€ 93.115	€ 93.115						
De Trompetter	verv nwb (60jr)	1342	2029	€ 5.098.878					€ 509.888	€ 2.294.495	€ 2.294.495				
	opvang	200		€ 760.000					€ 76.000	€ 342.000	€ 342.000				
	Prijsstijging	4x2%		€ 468.710					€ 46.871	€ 210.920	€ 210.920				
Tragelijn	verv nwb (60jr)	1006	2031	€ 3.822.800							€ 382.280	€ 1.720.260	€ 1.720.260		
	opvang	300		€ 1.140.000							€ 114.000	€ 513.000	€ 513.000		
	Prijsstijging	6x2%		€ 595.536							€ 59.554	€ 267.991	€ 267.991		
Sprankel	verv nwb (60jr)	628	2033	€ 2.384.690									€ 238.469	€ 1.073.111	€ 1.073.111
	opvang	100		€ 380.000									€ 38.000	€ 171.000	€ 171.000
	Prijsstijging	8x2%		€ 442.350									€ 44.235	€ 199.058	€ 199.058

Per jaar is (op basis van de 10%-45%-45% beschikbaarstelling) aangegeven welke bedragen beschikbaar gesteld moeten worden.

Pas nadat het gebouw is opgeleverd, worden de jaarlijkse kosten (rente en afschrijving) opgenomen in de gemeentebegroting.



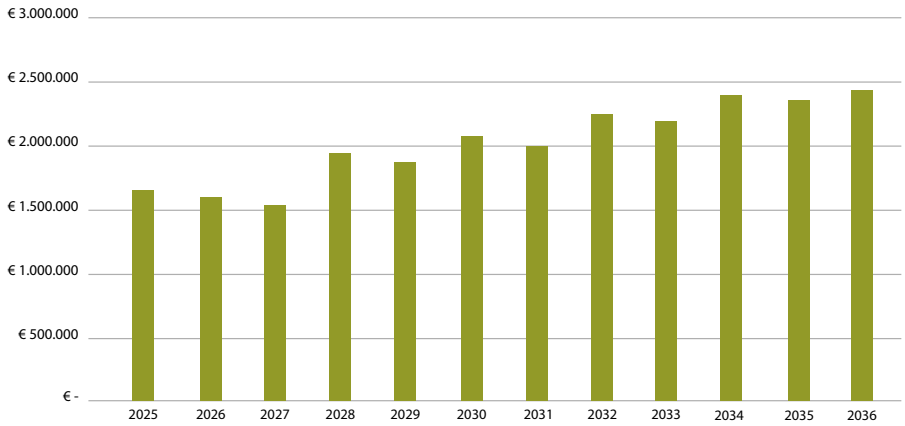
6.1. Totale jaarlasten onderwijshuisvesting

Als de gemeenteraad instemt met dit IHP, betekent dat ook dat de gemeente meer gaat uitgeven aan onderwijshuisvesting. Op dit moment (peildatum 1 januari 2025, zie pagina 19) zijn de jaarlijkse kosten ongeveer € 1,5 miljoen.
Door de geplande investeringen stijgen die lasten. Dit gebeurt stap voor stap, naarmate scholen gebouwd en opgeleverd worden.

We kiezen ervoor om de afschrijving in 50 jaar te doen in plaats van 40 jaar. Dit doen we vanwege de maatregelen voor duurzamere bouw van de schoolgebouwen.

We rekenen met:

- 50 jaar afschrijving,
- een rente van 3,36%.



Op basis van deze aannames:

- stijgt de jaarlast van € 1,6 miljoen in 2025
- naar ongeveer € 2,4 miljoen in 2036

Jaarlasten

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Bestaande jaarlast	jrl-2,5%	€ 1.561.614	€ 1.522.574	€ 1.484.509	€ 1.447.397	€ 1.812.798	€ 1.767.478	€ 2.004.449	€ 1.954.337	€ 2.236.159	€ 2.180.255	€ 2.416.227	€ 2.355.821
extra jaarlast		-	-	-	€ 411.883	-	€ 288.367	-	€ 339.159	-	€ 297.927	-	€ 171.897
totaal jaarlast		€ 1.561.614	€ 1.522.574	€ 1.484.509	€ 1.859.280	€ 1.812.798	€ 2.055.845	€ 2.004.449	€ 2.293.496	€ 2.236.159	€ 2.478.182	€ 2.416.227	€ 2.527.719
huurinkomsten		-	-	-	€ 20.368	€ 20.368	€ 40.736	€ 40.736	€ 101.840	€ 101.840	€ 162.944	€ 162.944	€ 183.312
Diverse kosten:													
- verzekeringen	jrl-2%	€ 55.117	€ 56.219	€ 57.344	€ 58.491	€ 59.660	€ 60.854	€ 62.071	€ 63.312	€ 64.578	€ 65.870	€ 67.187	€ 68.531
totale kosten		**€ 1.616.731**	**€ 1.578.793**	**€ 1.541.853**	**€ 1.897.403**	**€ 1.852.090**	**€ 2.075.962**	**€ 2.025.783**	**€ 2.254.968**	**€ 2.198.897**	**€ 2.381.108**	**€ 2.320.470**	**€ 2.412.938**

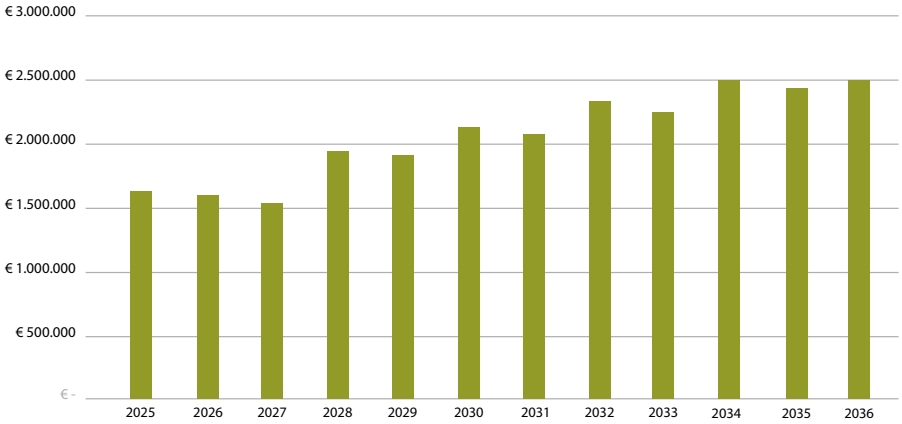


Alternatief: afschrijven in 40 jaar (standaard tot nu toe)

De volgende tabellen laten de gevolgen van deze keuze zien:

Als we de investeringen over 40 jaar afschrijven, leidt dit tot hogere jaarlijkse kosten. In dat geval is de stijging in 2036 ongeveer € 2,5 miljoen. Dit is € 100.000 meer per jaar dan bij 50 jaar afschrijven. Dit maakt het afschrijven in 50 jaar financieel iets beter beheersbaar.

Door gespreid te investeren en slim af te schrijven, blijft de stijging van de lasten beheersbaar. Het verschil tussen 40 en 50 jaar afschrijving is duidelijk. Daarom kiezen we voor 50 jaar. Zo houden we ruimte in de begroting.



Jaarlasten

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Bestaande jaarlast	jrl-2,5%	€ 1.561.614	€ 1.522.574	€ 1.484.509	€ 1.447.397	€ 1.850.259	€ 1.804.003	€ 1.066.288	€ 2.014.631	€ 2.325.792	€ 2.267.647	€ 2.528.531	€ 2.465.318
extra jaarlast		-	-	-	€ 450.305	-	€ 315.267	-	€ 370.797	-	€ 325.718	-	€ 187.933
totaal jaarlast		€ 1.561.614	€ 1.522.574	€ 1.484.509	€ 1.447.397	€ 1.850.259	€ 1.804.003	€ 1.066.288	€ 2.014.631	€ 2.325.792	€ 2.267.647	€ 2.528.531	€ 2.465.318
huurinkomsten		-	-	-	€ 22.268	€ 22.268	€ 44.536	€ 44.536	€ 111.340	€ 111.340	€ 178.144	€ 178.144	€ 200.412
Diverse kosten:													
- verzekeringen	jrl-2%	€ 55.117	€ 56.219	€ 57.344	€ 58.491	€ 59.660	€ 60.854	€ 62.071	€ 63.312	€ 64.578	€ 65.870	€ 67.187	€ 68.531
totale kosten		**€ 1.616.731**	**€ 1.578.793**	**€ 1.541.853**	**€ 1.933.925**	**€ 1.887.652**	**€ 2.135.587**	**€ 2.083.822**	**€ 2.337.399**	**€ 2.279.030**	**€ 2.481.091**	**€ 2.417.574**	**€ 2.521.369**

Bijlage 1
Overzichtskaart schoollocaties

Legenda

- PO/ SBO
- VO







Bijlage 2
Informatie per school

In deze bijlage vindt u per school een overzicht van basisgegevens, de leerlingprognoses in relatie tot de ruimtebehoefte en specifieke ontwikkelingen en bijzonderheden van de school.

Basisgegevens PO/SBO

Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw, nevenvestiging of dependance van de school
Adres:	Het fysieke adres
Brin-nummer:	Identificatienummer van de school in de Basis Registratie Instellingen (BRIN)
Bouwjaar:	Het jaar waarin het gebouw is gebouwd
Bouwaard:	Permanent (P) of Tijdelijk (T)
BVO:	Bruto vloer oppervlak (in vierkante meters)
Aantal lokalen:	Aantal leslokalen, speellokalen en andere ruimtes (indien van toepassing)
Bewegingsonderwijs:	De gymzaal waarin de leerlingen vanaf groep 4 bewegingsonderwijs volgen

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Voor alle scholen in het primair onderwijs is een actuele leerlingenprognose (XLLNC, 2024). De prognose geeft de verwachte ontwikkeling van de leerlingenaantallen aan. Hierbij wordt rekening gehouden met de woningbouwplannen in de gemeente. De prognoses voldoen aan de gestelde criteria in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2020 Zevenaar. Hier is bij de Bvo gekeken welke ruimte er per leerlingenaantal nodig zou zijn. Aanvullend daarop is gekeken hoeveel ruimte een school tekort heeft of overhoudt. Binnen de kern Zevenaar kunnen de prognoses nog licht vertekend zijn doordat in de prognoses wel de woningbouwopgave is meegenomen maar dit op het huidige scholenbestand drukt. Nieuw te bouwen scholen vanwege de geplande woningbouw kunnen nog niet worden meegenomen.

de Trompetter

Deze basisschool is gelegen in de kern Angerlo, in het noordoosten van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Prinses Margrietlaan 10, Angerlo
Brin-nummer:	OODW
Bouwjaar:	1973
Bouwaard:	P
BVO:	725 m²
Aantal lokalen:	10
Bewegingsonderwijs:	Gymzaal Angerlo (aansluitend)

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	198	210	217	222	228
BVO	1196 m²	1256 m²	1291 m²	1317 m²	1347 m²
Tekort / overmaat	-471	-531	-566	-592	-622



Ontwikkelingen:

De school is de laatste jaren hard gegroeid. Een steeds groter deel van de leerlingen komen uit de aanliggende wijk Beinum in Doesburg. Ouders van deze leerlingen kiezen vaak voor de Trompetter, deels omdat zij zelf uit Angerlo afkomstig zijn en deels omdat de kleinschalige school hen aanspreekt. De kinderopvang in Angerlo is nu Villa Pip. Villa Pip is gelegen aan de overkant van de straat. De BSO Pip Kidz is sinds enkele jaren gevestigd in Kindcentrum de Trompetter. Bij het vernieuwen van het schoolgebouw wordt rekening gehouden met meer ruimte voor de kinderopvang bij de school.

Paulusschool

De R.K. Paulusschool ligt in de kern Giesbeek, in het noorden van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Kerkstraat 68, Giesbeek
Brin-nummer:	06TK
Bouwjaar:	2003
Bouwaard:	P
BVO:	1351 m²
Aantal lokalen:	9 lokalen, 1 speellokaal, 2 leegstaand
Bewegingsonderwijs:	Sporthal Panoven in Giesbeek



Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	171	167	165	162	160
BVO	1060 m²	1040 m²	1030 m²	1015 m²	1005 m²
Tekort / overmaat	+291	+311	+321	+336	+346



IKC de Tragellijn

IKC de Tragellijn is gelegen in de kern Lobith in het zuiden van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Graaf Ottoweg 91, Lobith
Brin-nummer:	03QQ
Bouwjaar:	1974
Bouwaard:	P
BVO:	1547 m²
Aantal lokalen:	15 lokalen, 1 speellokaal, 1 aula
Bewegingsonderwijs:	Gymzaal de Tragellijn

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	159	155	147	148	143
BVO	1000 m²	980 m²	939 m²	944 m²	919 m²
Tekort / overmaat	+547	+567	+608	+603	+628



Daltonschool de Overlaat

Daltonschool de Overlaat is gelegen in de kern Tolkamer in het zuiden van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**Stichting Algemeen Basisonderwijs Rijnwaarden**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Het Laantje 2, Tolkamer
Brin-nummer:	04LX
Bouwjaar:	1983
Bouwaard:	P
BVO:	1571m²
Aantal lokalen:	15 lokalen, 1 speellokaal, 1 aula
Bewegingsonderwijs:	Gymzaal de Overlaat

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	254	258	252	260	257
BVO	1478 m²	1498 m²	1468 m²	1508 m²	1493 m²
Tekort / overmaat	+93	+73	+103	+63	+78



IKC Sprankel

IKC Sprankel is gelegen in de kern Herwen, in het zuiden van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Carvium 1, Herwen
Brin-nummer:	05BU
Bouwjaar:	1969
Bouwaard:	P
BVO:	774 m²
Aantal lokalen:	5 lokalen, 1 gemeenschapsruimte
Bewegingsonderwijs:	Sporthal de Cluse

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	86	84	85	85	85
BVO	633 m²	623 m²	628 m²	628 m²	628 m²
Tekort / overmaat	+141	+151	+146	+146	+146



’t Scathe

R.K. basisschool ’t Scathe is gelegen in de kern Pannerden, in het zuidwesten van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Schoolstraat 1, Pannerden
Brin-nummer:	07SI
Bouwjaar:	2012
Bouwaard:	P
BVO:	1321 m²
Aantal lokalen:	9 lokalen, 1 speellokaal
Bewegingsonderwijs:	De Pauwengaard

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	165	173	173	173	172
BVO	1030 m²	1070 m²	1070 m²	1070 m²	1065 m²
Tekort / overmaat	+291	+251	+251	+251	+256

IKC St. Martinusschool

IKC St. Martinusschool is gelegen in de kern Oud-Zevenaar, in het oosten van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Martinusweg 6, Zevenaar
Brin-nummer:	06QF
Bouwjaar:	2011
Bouwaard:	P
BVO:	1188 m²
Aantal lokalen:	8 lokalen, 1 speellokaal
Bewegingsonderwijs:	Gymzaal de Borg, Babberich



Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	137	136	140	145	150
BVO	889 m²	884 m²	904 m²	929 m²	954 m²
Tekort / overmaat	+299	+304	+284	+259	+234



IKC Franciscus

IKC Franciscus is gelegen in de kern Babberich, in het oosten van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Babborgaplein 3b, Babberich
Brin-nummer:	03YG
Bouwjaar:	2011
Bouwaard:	P
BVO:	1156 m²
Aantal lokalen:	8 lokalen
Bewegingsonderwijs:	Gymzaal de Borg

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	113	110	111	112	112
BVO	768 m²	753 m²	758 m²	763 m²	763 m²
Tekort / overmaat	+388	+403	+398	+393	+393

IKC de Wissel

IKC de Wissel is gelegen in de kern Zevenaar, in de wijk Zonnemaat van het centrum van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Westeinde 101, Zevenaar
Brin-nummer:	09JU
Bouwjaar:	1967
Bouwaard:	P
BVO:	1230 m²
Aantal lokalen:	10 lokalen + 2 lokalen in voormalig speellokaal
Bewegingsonderwijs:	Sporthal Lentemorgen

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	292	297	296	295	300
BVO	1669 m²	1694 m²	1689 m²	1684 m²	1709 m²
Tekort / overmaat	-439	-464	-459	-454	-479



Ontwikkelingen:

IKC de Wissel heeft al langere tijd een ernstig ruimtetekort. Daarnaast is het pand sterk verouderd, niet klimaatbestendig en voldoet het niet aan de huidige onderwijskundige doelstellingen. Er is nu een onderzoek bezig voor het herhuisvesten van IKC de Wissel op de Vincent van Goghstraat 4. De verwachting is dat de gemeenteraad na de zomer van 2025 een besluit neemt over dit plan.

IKC de Tamboerijn

IKC de Tamboerijn is gelegen in de kern Zevenaar, in de wijk Zonnemaat in het centrum van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Paganinistraat 17, Zevenaar
Brin-nummer:	11MW
Bouwjaar:	1969
Bouwaard:	P
BVO:	1370 m²
Aantal lokalen:	10 lokalen + 1 speellokaal
Bewegingsonderwijs:	Gymzaal De Brug



Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	208	205	201	198	198
BVO	1246 m²	1231 m²	1211 m²	1196 m²	1196 m²
Tekort / overmaat	+124	+139	+159	+174	+174

Ontwikkelingen:

Ook IKC de Tamboerijn heeft een sterk verouderd gebouw, is niet klimaatbestendig en voldoet niet meer aan de huidige onderwijskundige doelstellingen. Daarom start in het najaar 2025 een onderzoek voor het vernieuwen van IKC de Tamboerijn.

IKC Carrousel

Ligging school: IKC Carrousel is gelegen in de kern Zevenaar, in de wijk Zonnemaat van het centrum van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Kardinaal de Jongstraat 2, Zevenaar
Brin-nummer:	13BF
Bouwjaar:	1992, uitbreiding/vernieuwing 2023
Bouwaard:	P
BVO:	1156 m²
Aantal lokalen:	10 lokalen + 1 speellokaal
Bewegingsonderwijs:	Gymzaal De Brug

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	171	167	162	157	154
BVO	1060 m²	1040 m²	1015 m²	990 m²	975 m²
Tekort / overmaat	+96	+116	+141	+166	+181



Ontwikkelingen:

IKC Carrousel was eerder op 2 locaties gevestigd (dependance op de Bizetstraat 1). De locatie op de Kardinaal de Jongstraat 2 is verbouwd en uitgebreid zodat de locatie op de Bizetstraat 1 kon worden afgestoten. Dit gebouw is inmiddels gesloopt en hier wordt een buurtpark en een opslag van regenwater gerealiseerd. Eind 2024 zijn de laatste werkzaamheden aan het schoolplein op de Kardinaal de Jongstraat 2 afgerond.

Lindenhage

De Lindenhage ligt in de kern Zevenaar, in de wijk Lentemorgen II van het centrum van de gemeente Zevenaar

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Platanenlaan 3, Zevenaar
Brin-nummer:	08JY
Bouwjaar:	1996, uitbreiding/vernieuwing in 2020
Bouwaard:	P
BVO:	2532 m²
Aantal lokalen:	20 lokalen, 1 speellokaal
Bewegingsonderwijs:	Sporthal Lentemorgen



Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	423	421	415	408	406
BVO	2328 m²	2318 m²	2287 m²	2252 m²	2242 m²
Tekort / overmaat	+204	+214	+245	+280	+290

Het Kofschip

Openbare basisschool Het Kofschip is gelegen in de kern Zevenaar, in de wijk Lentemorgen II van het centrum van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Platanenlaan 1, Zevenaar
Brin-nummer:	12NF
Bouwjaar:	1996, uitbreiding/vernieuwing in 2020
Bouwaard:	P
BVO:	946 m²
Aantal lokalen:	9 lokalen, 1 speellokaal
Bewegingsonderwijs:	Sporthal Lentemorgen

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	199	247	243	238	236
BVO	1201 m²	1442 m²	1442 m²	1397 m²	1387 m²
Tekort / overmaat	-255	-496	-566	-592	-622



Ontwikkelingen:

De Taalschool valt onder hetzelfde Brin-nummer als Het Kofschip. Hierdoor worden de leerlingen van de Taalschool meegerekend bij de leerlingenaantallen van Het Kofschip. Daardoor komt er een licht vertekend beeld van de benodigde bvo ten opzichte van het leerlingenaantal en het ruimtetekort waar Het Kofschip mee te maken heeft.
De Taalschool had op 1 oktober 2024 49 leerlingen. Het Kofschip had op die datum 199 leerlingen.



De Bem

Basisschool de Bem ligt in de kern Zevenaar, in de wijk Groot Holthuizen van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Bemweg 5, Zevenaar
Brin-nummer:	30FM
Bouwjaar:	2010
Bouwaard:	P
BVO:	3799 m²
Aantal lokalen:	23 lokalen, 1 speellokaal
Bewegingsonderwijs:	De Bem

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	502	519	532	555	584
BVO	2725 m²	2811 m²	2876 m²	2992 m²	3138 m²
Tekort / overmaat	+1074	+988	+923	+807	+661

De Sterrenschool

Basisschool de Sterrenschool ligt in de kern Zevenaar, in de wijk xxx van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**LiemersNovum**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Guido Gezellestraat 42, Zevenaar
Brin-nummer:	30UX
Bouwjaar:	2021
Bouwaard:	P
BVO:	1440 m²
Aantal lokalen:	8 lokalen, 1 speellokaal
Bewegingsonderwijs:	Gymzaal de Sterrenschool

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	193	205	212	219	231
BVO	1171 m²	1231 m²	1266 m²	1302 m²	1362 m²
Tekort / overmaat	+269	+209	+174	+138	+78



Ontwikkelingen:

De Sterrenschool zat tot 2021 op de Bemlaan 3. Doordat zowel de Sterrenschool als de Bem zijn gegroeid is gekeken naar alternatieven. De Sterrenschool is in 2021 verhuisd naar de nieuwe locatie op de Guido Gezellestraat. Deze nieuwe school is berekend op zo'n 205 leerlingen. De prognose geeft aan dat er meer leerlingen te verwachten zijn dan er passen. Dit komt o.a. doordat in de prognose de woningbouwplannen zijn meegenomen maar dit nog niet verdeeld is over extra schoolgebouwen.

SBO de Schilderspoort

De school voor speciaal basisonderwijs de Schilderspoort ligt in de kern Zevenaar in de wijk Lentemorgen II van de gemeente Zevenaar.

Schoolbestuur:	**SBO de Schilderspoort**
Gebouwgegevens:	Hoofdgebouw
Adres:	Mercurion 36, Zevenaar
Brin-nummer:	00ZR
Bouwjaar:	2007
Bouwaard:	P
BVO:	3400 m²
Aantal lokalen:	24 lokalen, 1 speellokaal
Bewegingsonderwijs:	Gymzaal de Schilderspoort

Leerlingenprognoses in relatie tot ruimtebehoefte

Jaar	2025	2026	2027	2028	2029
Leerlingen	190	191	190	191	192
BVO	1647 m²	1654 m²	1647 m²	1654m²	1661 m²
Tekort / overmaat	+1753	+1746	+1753	+1746	+1739



Ontwikkelingen:

In tegenstelling tot wat de cijfers suggereren is het hele gebouw wel in gebruik. Het SamenWerkingsVerband (SWV) is er ook gehuisvest. Daarnaast worden ruimtes gebruikt door het Taalplein en Leerplein t.b.v. leerlingen uit het SWV. Ook worden er ruimtes verhuurd aan Zozijn, kinderfysiotherapie het Plein en logopedie Lentemorgen.



Colofon

Gemeente Zevenaar
Kerkstraat 27
6901 AA Zevenaar
(0316) 595 111

GEMEENTE ZEVENAAR

Samenstelling

Integraal Huisvestings Plan 2025 - 2050

Disclaimer

Hoewel deze documentatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Alle informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd, verveelvoudigd of verspreid zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.



Gemeente Zevenaar / Integraal Huisvestings Plan 2025 - 2050 / Mei 2025