

Aan de leden van de Raad

Stadhouderslaan 200  
Postbus 15  
6170 AA Stein  
T +31 (0)46 435 93 93  
info@gemeentestein.nl  
[www.gemeentestein.nl](http://www.gemeentestein.nl)

BTW NL 0017.31.105.B.02  
KvK 5198 4997 0000  
IBAN NL20 BNGH 0285 008 110  
BIC BNGH NL2G

Datum: 11 maart 2026  
Uw kenmerk:  
Zaaknummer: 20260121162360  
Behandeld door: Wil van Gansewinkel  
Betreft: Verplaatsen IZEO Parkstad naar IZEO Urmond

Geacht raadslid,

Tijdens de oordeelsvormende raad op 20 december 2018 is het voorstel besproken over het inrichten van een nevenvestiging van de St. Jozefschool in de gemeente Stein. Dit naar aanleiding van een verzoek van Stichting Alterius, bevoegd gezag van deze school, met de hoofdvesting in Cadier en Keer (gemeente Eijsden-Margraten).

Aansluitend is de raad hiermee akkoord gegaan. Aan deze instemming zijn destijds twee voorwaarden verbonden:

1. de maximale capaciteit blijft gehandhaafd op 40 leerlingen en,
2. op het terrein vinden geen gebouwelijke uitbreidingen plaats.

Voor de volledigheid zijn het raadsvoorstel en het raadsbesluit bijgevoegd (bijlage 1).

### **Bestuurlijk overleg Stichting Alterius en Koraal**

Dit besluit is aanleiding geweest twee maal per jaar een bestuurlijk overleg te plannen met Stichting Alterius en Koraal, eigenaar van het gebouw waar de nevenvestiging is gehuisvest. Tijdens de bespreking op 23 juni 2025 heeft het schoolbestuur toegelicht dat men voornemens is de IZEO-locatie Parkstad te verhuizen naar de locatie in Urmond.

Destijds is afgesproken dat beide organisaties een notitie zouden opstellen als basis voor het bespreken van dit voornemen. Deze stond geagendeerd voor de bijeenkomst op 19 november 2025. Van de zijde van de gemeente zijn een aantal opmerkingen gemaakt waarop het schoolbestuur heeft gereageerd. Deze reactie plus de notitie en de onderbouwing van de investering die met deze verplaatsing is gemoeid, zijn eveneens bijgesloten (bijlage 2).

### **Verhuizing IZEO Parkstad naar IZEO Urmond**

De voorziening in Parkstad is bestemd voor leerlingen jonger dan 12 jaar. De locatie in Urmond daarentegen wordt bezocht door de 12 tot 18 jarigen. Al langere tijd gaat de voorkeur van Stichting Alterius uit naar het op één locatie huisvesten van alle leerlingen.



Om zo de kwaliteit, de veiligheid en de continuïteit voldoende te kunnen borgen. Een keuze die door inhoudelijke deskundigen wordt onderschreven. Ook wij kunnen ons hierin vinden. Te meer daar deze integratie ook in lijn is met landelijke en regionale ontwikkelingen te weten het afbouwen van residentieel onderwijs, de ambulantisering van de jeugdzorg en de wens tot inclusiever onderwijs.

## **Gebouwelijke aanpassingen**

Uitvoerig hebben Stichting Alterius en Koraal onderzocht hoe dit voornemen, qua huisvesting, kan worden gerealiseerd. Uiteindelijk was de conclusie dat de locatie in Urmond hiervoor geschikt is en aangepast kan worden. Wel is het belangrijk te zorgen voor een goede scheiding tussen de leeftijdsgroepen.

De nu voorliggende plannen voorzien hier in. Deze bestaan uit een aantal in pandige aanpassingen om de oudere leerlingen te kunnen huisvesten in het hoofdgebouw. Het hierdoor vrijkomende bijgebouw op het terrein kan dan worden ingezet voor de leerlingen van IZEO Parkstad. Om deze kinderen hier te kunnen onderbrengen dient uitsluitend een hekwerk rond het gebouw te worden geplaatst en moet de bestrating worden aangepast.

Nu de leerlingen vanuit Parkstad verplaatst kunnen worden naar Urmond zonder dat sprake is van een gebouwelijke uitbreiding, wordt dus voldaan aan de door de raad gestelde voorwaarde.

## **Communicatie omgeving**

In de aanloop naar de besluitvorming over het inrichten van de nevenvestiging heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de omwonenden. Omdat deze verhuizing leidt tot een verhoging van het aantal leerlingen tot 50 is voor eenzelfde aanpak gekozen.

Tijdens een buurtoverleg op 26 augustus 2025, ook wethouder Ummels was aanwezig, zijn de plannen toegelicht door de vertegenwoordigers van Stichting Alterius en Koraal. Het verslag van deze bespreking is bij de stukken gevoegd. Vanuit de omgeving werd positief gereageerd. Er waren dan ook geen bezwaren tegen een uitbreiding van de maximale capaciteit van 40 naar 50 leerlingen. Wel zijn een aantal vervolgspraken gemaakt. Zo zal minimaal twee maal per jaar een buurtoverleg worden georganiseerd.

## **Afstemming raad**

Zoals toegelicht leiden deze plannen tot een toename van het leerlingenaantal tot 50. Dit loopt niet in de pas met de voorwaarde waaronder de raad akkoord is gegaan met het inrichten van de nevenvestiging. Daarom lag de vraag op de tafel hoe de raad hierin mee te nemen. Of door middel van een apart voorstel of via een raadsinformatiebrief.

Wethouder Ummels heeft de raad op 19 november 2025 informeel geïnformeerd over dit voornemen van Stichting Alterius. Met tevens de toezegging dat hij hier nog op zal terugkomen via een raadsinformatiebrief.

## **Financiële impact**

In de collegevergadering van 10 maart 2026 is besloten akkoord te gaan met het afwijken van de eerder door de raad gestelde voorwaarde dat de maximale capaciteit gehandhaafd blijft op 40 leerlingen. Een besluit dat ook financiële gevolgen heeft. Ter toelichting hierop het volgende.



Als gemeente zijn wij verantwoordelijk voor de huisvesting van deze nevenvesting. Dit is destijds besproken met Stichting Alterius en Koraal. Beide organisaties hebben toen aangegeven tevreden te zijn over de uitvoeringslocatie (lees: Gastenhof Urmond). Als gemeente hoefden we dus niet op zoek te gaan naar huisvesting. De huisvestingskosten beperken zich tot het vergoeden van de huur die Stichting Alterius verschuldigd is aan Koraal.

Eerder is opgemerkt dat gebouwelijke aanpassingen nodig zijn om de leerlingen van IZEO Parkstad te kunnen huisvesten in Urmond. Hier is een investering mee gemoeid van ca. € 115.000 incl. BTW. Deze wordt afgeschreven over een periode van 7 jaar en leidt tot een voorlopige huurverhoging van € 1.370 per maand voor Stichting Alterius. Aan de hand van de eindafrekening wordt de definitieve verhoging bepaald. Deze verhoging geldt voor een periode van 7 jaar, dus gedurende de afschrijvingsperiode. Jaarlijks, per 1 augustus, wordt dit bedrag geïndexeerd aan de hand van de consumentenprijsindex (CPI).

Het verplaatsten van de locatie Parkstad heeft ook tot gevolg dat Stichting Alterius meer m2 gaat huren van Koraal. Het gaat om één ruimte. Afgesproken is dat deze extra m2 eerst in rekening worden gebracht nadat de investering is afgeschreven, dus na 7 jaar. Na deze periode wordt de huidige huur, gebaseerd op 130 m2, opnieuw berekend. Het financiële plaatje ziet er als volgt uit.

	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Huidige huur o.b.v. 130 m2	€ 18.383	€ 18.825	€ 19.276	€ 19.739
Huurverhoging o.b.v. investering € 115.000 incl. BTW	€ 12.330	€ 16.835	€ 17.240	€ 17.654
<b>Totaal</b>	<b>€ 30.713</b>	<b>€ 35.660</b>	<b>€ 36.516</b>	<b>€ 37.393</b>

#### Algemene toelichting:

- bij de huidige huur is rekening gehouden met een jaarlijkse indexering van 2,4%;
- bij de huurverhoging a.g.v. de investering, die geldt voor een periode van 7 jaar, is eenzelfde indexering toegepast;
- de voor 2026 berekende huurverhoging a.g.v. de investering, is gebaseerd op 9 maanden (lees: met ingang van Q2);
- in dit overzicht is nog geen rekening gehouden met de huurverhoging die samenhangt met de extra m2; deze wordt eerst na 7 jaar in rekening gebracht, dus met ingang van 1 april 2033;

#### Financiële toelichting:

- de huidige huur, gebaseerd op 130 m2 gebruik, is conform de huidige begroting;
- de huurverhoging, als gevolg van de investering, is nog niet in de begroting opgenomen en zal worden bijgeraamd via de Bestuursrapportage 2026;

Als gemeente ontvangen wij voor deze leerlingen een vergoeding in de algemene uitkering. In verband hiermee wordt jaarlijks aan Stichting Alterius een opgave gevraagd van het verwachte leerlingenaantal. De gegevens die in mei 2025 zijn verstrekt, laten zien dat al rekening is gehouden met een toename naar uiteindelijk 50 leerlingen.



Ter informatie treft u in onderstaande tabel een overzicht aan van de verwachte uitkeringen voor deze doelgroep.

	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Aantal leerlingen	40	40	45	50
Uitkering per leerling	€ 2.725,45	€ 2.805,93	€ 2.884,59	€ 2.968,73
<b>Totale uitkering</b>	<b>€ 109.018,20</b>	<b>€ 112.237,50</b>	<b>€ 129.806,60</b>	<b>€ 148.436,60</b>

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stein,

de Secretaris,

de Burgemeester,

Bijlage(n):

1. Raadsvoorstel en bijbehorend besluit d.d. 20 december 2018 inzake het inrichten van een nevenvestiging van de St. Jozefschool in de gemeente Stein;
2. Mail d.d. 28 november 2025 van de directeur-bestuurder van Stichting Alterius inhoudende een reactie op de gemeentelijke opmerkingen plus de notitie en de financiële onderbouwing van de gebouwelijke aanpassingen;

