Raadscommissie Maatschappij en Bestuur Bernheze
t.a.v. de griffier mw. L. Kilian
griffie@bernheze.org
De Missie 6
5384BZ Heesch

Betreft: Notitie t.b.v de behandeling van het collegevoorstel m.b.t. voorstel adequate huisvesting
Inzake: huisvesting SAM College

Heesch, 27 november 2025

Geachte leden van de raadscommissie,

Via deze notitie willen wij graag onze zienswijze geven op het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders ten behoeve van het beschikbaar stellen van het gebouw aan de Schoonstraat 24 te Heesch voor het onderwijs dat verzorgd gaat worden door de stichting SAMANAS onder de naam SAM College.

1. **Verantwoordelijkheden onderwijshuisvesting**

Tot 1-9-2025 was het betreffende gebouw toegewezen aan het Hooghuis College dat onderwijs op VMBO-t-niveau verzorgde. In de huidige regelgeving is er sprake van een verdeling van de kosten van huisvesting welke door de Gemeente moeten worden gedragen en welke door het schoolbestuur.
De Gemeente is verantwoordelijk voor de levering van een adequaat schoolgebouw of voor de renovatie van een bestaand gebouw. Hiertoe krijgt de Gemeente jaarlijks een bedrag (niet geoormerkt) in het Gemeentefonds. De Gemeente maakt een integraal huisvestingsplan (IHP) samen met de schoolbesturen om de verplichtingen, de uitgaven en de prioriteringen te verhelderen. De Gemeente Bernheze is op dit moment bezig het IHP opnieuw vast te stellen op basis van de nieuwe wet- en regelgeving. Zoals bekend heeft het Coronatijdperk veel inzicht gegeven in de slechte kwaliteit van de meeste onderwijsgebouwen en wordt er nu een inhaalslag gemaakt. De Rijkssubsidie is bedoeld om ervoor te zorgen dat de schoolgebouwen voldoen aan verschillende kwaliteitseisen. Zoals:

- een gezond binnenklimaat
- geschikt voor inclusief onderwijs
- duurzaam gebouwd

Het geld hiervoor komt uit het Innovatieprogramma onderwijshuisvesting. Dat programma loopt van 2024 tot 2039.

De Arbowet stelt daarboven eisen aan een verantwoorde inrichting van het schoolgebouw. Het gaat dan bijvoorbeeld om regels voor:

- het schoolterrein;
- de veiligheid;
- de omgang met gevaarlijke stoffen;
- het binnenklimaat.

In het Bouwbesluit staan vervolgens algemene regels voor de bouw en het verbouwen van een schoolgebouw. Scholen hebben ook te maken met de eisen uit het Gebruiksbesluit (brandveiligheid) en de bouwverordening van de gemeente.

De Memorie van Toelichting wet buitenonderhoud (Tweede kamer vergaderjaar 2012-2013, 33 663 nr. 3) stelt : “Bevoegde gezagsorganen zullen de bevoegdheid en middelen krijgen om te investeren in aanpassingen aan het gebouw, bijvoorbeeld op het gebied van energiezuinigheid, binnenklimaat of het aanpassen van het gebouw aan het onderwijsconcept. Bevoegde gezagsorganen zullen ook niet meer afhankelijk van de gemeente zijn bij buitenonderhoud en bij aanpassingen aan het gebouw. Nog meer dan de nu verantwoordelijke gemeenten, zullen bevoegde gezagsorganen een op de lokale situatie toegespitste afweging kunnen maken. ..”.

De Onderwijsraad heeft een advies m.b.t. moderne onderwijshuisvesting in voorbereiding waar uitwerking wordt gegeven aan de volgende uitgangspunten:
https://www.onderwijsraad.nl/adviezen/adviezen-in-voorbereiding/in-voorbereiding/onderwijshuisvesting :
“Er wordt lokaal heel verschillend omgegaan met onderwijshuisvesting. Verantwoordelijkheden voor nieuwbouw en onderhoud zijn gesplitst, wat leidt tot geschillen en verschillen. Veel scholen hebben verouderde gebouwen. Ongeveer een kwart van de schoolgebouwen voor primair en voortgezet onderwijs voldoet niet aan de minimumeisen voor ventilatie. Ook het realiseren van een goed en constant binnenklimaat, denk aan temperatuur en licht, is voor veel scholen een onmogelijke opgave. Dit heeft negatieve effecten op de schoolprestaties van leerlingen.
Daarnaast vormen de (on)toegankelijkheid van gebouwen en het ruimtegebrek problemen, bijvoorbeeld voor leerlingen met een beperking of voor leerlingen met een extra ondersteuningsbehoefte. Huisvesting is daarmee een belangrijke factor in de ambitie toe te werken naar inclusiever onderwijs.
Een andere ontwikkeling die eisen stelt aan de kwaliteit van huisvesting is de integratie van onderwijs met andere voorzieningen in multifunctionele accommodaties…”

https://open.overheid.nl/documenten/ronl-ef2b60a9-d422-45f2-bf1c-bb8a63583b9a/pdf
https://www.pohv.nl/
https://www.pohv.nl/innovatieprogramma/over-ipohv

Er is de komende jaren dus veel aangekondigd en te verwachten als het gaat om de aanpassing/renovatie van schoolgebouwen aan de eisen van deze tijd met betrekking tot goede gezonde gebouwen voor modern onderwijs.

Er was dus in de situatie van Het Hooghuis al te voorzien dat er in de komende jaren aanpassingen aan dit gebouw noodzakelijk zouden worden. Het Hooghuis had in haar meerjarenonderhoudsplan (MJOP) hiervoor deels zelf voorzieningen kunnen (moeten)

treffen, maar zou zeker ook voor wat betreft ventilatie, binnenklimaat (Frisse Scholen) energie zuinige maatregelen (BENG c,q, ENG) een beroep op uw Gemeente hebben gedaan. Ook de nieuwe eisen die nu verwerkt worden in het IHP zijn hierdoor gemotiveerd en leveren verplichtingen voor de Gemeente op.

Echter, er is een nieuwe situatie ontstaan die van grote betekenis is. Het Hooghuis is geen gesprekspartner meer in dezen van de Gemeente. Er is een nieuwe bestuurlijke situatie ontstaan. De stichting SAMANAS (SAM College) start met ingang van augustus 2026 met voortgezet onderwijs. Zoals hierboven al aangegeven heeft de Gemeente de wettelijke plicht een schoolgebouw beschikbaar te stellen dat voldoet aan de eisen die nu gesteld mogen worden aan het onderwijs. Die eisen zijn, zoals u hierboven heeft kunnen zien, behoorlijk anders geworden. Dan hebben we het nog niet over ambities of extra voorzieningen met betrekking tot inclusief en/of passend onderwijs.

Het SAM College wordt vanaf juni 2026 bekostigd. Dit betekent dat de reserve of voorzieningen voor onderhoud op dat moment 0 EURO is. Dit betekent dus ook dat de Gemeente een gebouw moet opleveren dat voor een lange periode nauwelijks kosten voor onderhoud voor rekening van het bestuur zal hebben, omdat het schoolbestuur nog niet heeft kunnen reserveren, er geen MJOP is en direct een exploitatietekort zal hebben.

Nu is het te begrijpen dat de gedachte ontstaat dat het beschikbaar stellen van dit gebouw eenvoudig is, namelijk simpelweg de ene school eruit en de nieuwe school erin. Uit bovenstaande blijkt dat dit een misvatting is. Er is een nieuwe situatie ontstaan, met een nieuw schoolbestuur en een andere verhouding/verplichting van de Gemeente als het bestuur hetzelfde gebleven was.

2. Noodzakelijke aanpassing aan het gebouw

Zoals al blijkt uit bovenstaande zijn de eisen die worden gesteld aan schoolgebouwen behoorlijk veranderd. Veel onderwijsgebouwen voldoen niet meer aan de huidige eisen. Hiertoe kan deze notitie, die is samengesteld door de sectorraden en de VNG als document ten behoeve van gemeentebesturen en schoolbesturen, inzicht bieden.
Het Kwaliteitskader Huisvesting voor funderend onderwijs bestaat uit drie delen:
Deel A: "Architectonische kwaliteitscriteria" die inzicht geven in de prestatie die verwacht mag worden van de belevingswaarde van het gebouw. Denk aan verschijningsvorm en uitstraling.
Deel B: "Functionele kwaliteitscriteria" die inzicht geven in de prestatie die verwacht mag worden van de gebruikswaarde van het gebouw. Denk aan de omvang, situering en indeling van ruimten.
Deel C: "Technische kwaliteitscriteria" die inzicht geven in de prestatie die verwacht mag worden van de bouwkundige waarde van het gebouw. Denk aan gezondheid, duurzaamheid en het onderhoud.
https://www.ruimte-ok.nl/sites/default/files/2025-05/Kwaliteitskader_Huisvesting_2025_Def.pdf

Zoals bekend hanteert de VNG normbedragen voor huisvesting. Hierbij is het soort onderwijs van belang. In het gebouw werd voorheen alleen VMBO-T onderwijs geboden. Het SAM College zal ook VMBO-kader aanbieden, dat meer eisen stelt aan praktijkruimten. In de onderbouw zal ook havo en vwo-onderwijs worden aangeboden.
Door het in onderwijsgebouwen gespecialiseerd bureau SORS en ambtenaren van de Gemeente is een schouw gedaan in het gebouw om inzicht te krijgen in de functionele en technische kwaliteitscriteria. Uit die schouw is gebleken dat het gebouw op dit moment niet voldoet aan de eisen die gesteld worden aan een adequaat schoolgebouw. Bijvoorbeeld de normen van BENG of Frisse Scholen klasse B worden niet gehaald.
Hierdoor zijn grote en ingrijpende aanpassingen nodig. Bijvoorbeeld het hele systeem van ventilatie en binnenklimaat (verwarmen/koelen) moet worden vernieuwd. De huidige CV installatie is afgeschreven en nu al zeer storingsgevoelig.
Voor wat betreft de functionele aanpassingen is er gelukkig al veel gerealiseerd door Het Hooghuis en zullen de noodzakelijke aanpassingen vanwege het onderwijsconcept relatief meevallen.
Los van het feit dat het gebouw er van buiten en van binnen goed verzorgd uitziet is dit echter voor wat betreft de echte kwaliteit een vorm van “window dressing”, zowel functioneel als technisch. Ingrijpende aanpassingen zijn hoe dan ook noodzakelijk en is de Gemeente verplicht om door te voeren.
De nu voorgestelde wijzingen voldoen aan de wettelijke verplichtingen van de Gemeente en is de meest doelmatige en efficiënte besteding van de middelen, zoals hieronder duidelijk wordt.

3. Uitstel van renovatie

Gezien de stroomversnelling waarin dit project terecht is gekomen, is de gedachte om even de situatie aan te kijken en af te wachten een begrijpelijke reflex. Men zou kunnen denken dat het SAM College eerst maar moet bewijzen dat ze bestaansrecht heeft voordat de Gemeente deze miljoenen-investering gaat doen. Dan zou je eerst het gebouw vooral op cosmetische wijze kunnen aanpassen om pas na twee jaar over te gaan tot noodzakelijke aanpassingen om het gebouw te laten voldoen aan de BENG- en Frisse scholen (klasse B) - normen. Dit is echter een foutieve en kostbare aanname.
Ten eerste omdat de Gemeente maximaal twee jaar kan uitstellen. Wij krijgen van het Rijk echter minimaal de eerste vier jaar bekostiging. Dus over twee jaar kan de Gemeente helemaal niet vaststellen of de school wel of niet toekomstbestendig is en besluiten geen adequaat gebouw te leveren. Het is daarmee een vorm van “uitstel van executie”.

Ten tweede is de toestemming om onderwijs te mogen verzorgen in juni 2025 gekomen van het ministerie van OC&W. Dit was een moeilijk en qua snelheid bijzonder proces. Direct daarna is contact gezocht met de Gemeente om te zoeken naar een geschikt gebouw. Die samenwerking verdient grote waardering voor de betrokken wethouder en ambtenaren. Ook het college van B&W heeft hierin snel, coöperatief en slagvaardig geacteerd. De tijdsdruk is ook hoog. De school start per 1-8-2026 en het gebouw moet dan geschikt zijn gemaakt voor het onderwijs. Alle uitstel maakt een oplevering per augustus 2026 lastig of onmogelijk.

Ten derde is op dit moment reeds een aanbesteding in gang gezet voor de noodzakelijke bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden. Het zou onzorgvuldig zijn en van

onbehoorlijk bestuur getuigen om de betrokken aannemers, die inmiddels aanzienlijke voorbereidende werkzaamheden hebben verricht, mee te delen dat het totale pakket geen doorgang zal vinden (het kan niet worden opgeknipt). Dit brengt een reel risico op aanzienlijke schadeclaims met zich mee.

Ten vierde wijzen we er op dat OBDN nog geen controle heeft uitgevoerd op de verplichte duurzaamheidsmaatregelen. Vaststaat dat het gebouw in de huidige staat niet voldoet aan de wettelijke eisen voor energiebesparing en verduurzaming. Bij alle natuurlijke vervangingsmomenten-en die zijn in dit gebouw ruimschoots aan de orde- is de Gemeente verplicht om verduurzaming integraal en direct mee te nemen. Uitstel van deze wettelijke verplichting is juridisch niet houdbaar en leidt ongetwijfeld tot hogere kosten.
Daar komt bij dat de huidige installatie technisch op is. De CV-ketels dienen te worden vervangen door warmtepompen. Dit betekent dat het bestaande hoge-temperatuursysteem volledig moet worden omgebouwd naar een laag-temperatuursysteem. In veel gevallen betekent het aanleggen van vloerverwarming, frezen van leidingen in de vloeren en aanpassen van het distributiesysteem. Deze werkzaamheden maken logischerwijze deel uit van de onvermijdelijke renovatie.

Ten slotte: wanneer deze werkzaamheden pas over twee jaar worden uitgevoerd, ontstaat een nieuwe complicatie: een groot deel van de school zal tijdens de verbouwing moeten uitwijken naar tijdelijke huisvesting. Dat brengt een zeer forse kostenpost met zich mee. De ervaring leert dat dergelijke tijdelijke voorzieningen snel in de miljoenen lopen. Ter illustratie: de tijdelijke huisvesting voor 120 leerlingen bij basisschool Opweg in Vorstenbosch bedraagt op dit moment circa 2 miljoen euro. Uitgaande van de leerlingaantallen die wij verwachten, moet voor onze situatie gerekend worden met ruim 3 miljoen euro alleen al voor tijdelijke onderwijshuisvesting. Daarnaast is het onzeker of een geschikte locatie beschikbaar is en of er tijdig een elektriciteitsaansluiting kan worden gerealiseerd. Het risico bestaat dat, bij een tekort op het net, gedurende lange tijd met dieselaggregaten moet worden verwarmd—met hoge kosten én ongewenste milieubelasting als gevolg.
Meer-kostenoverzicht uitstel (indicatief):

- Bestaande aanbesteding inclusief risico op claims: € 350.000,-
- Tijdelijke huisvesting: € 3,2 miljoen (afhankelijk van locatie en leerlingenaantallen; mogelijk hoger)
- Hogere bouwkosten (6-10%)

Concluderend: een eventueel uitstel leidt niet tot een besparing, de tijdelijke kosten zullen enorm zijn en over twee jaar zal de Gemeente alsnog een hoger bedrag moeten investeren voor hetzelfde pakket aan noodzakelijke aanpassingen.

Als ondanks alle inspanningen de school niet levensvatbaar blijkt na vier of meer jaren. Dan nog is het geld niet over de balk gegooid (wat met uitstel wel het geval is). Dan heeft de Gemeente immers een goed gebouw geschikt voor allerlei maatschappelijke functies, flexibel en snel aan te passen. Dat kost mogelijk ook geld maar dat staat in geen enkele verhouding tot uitstel van renovatie.

4. Verwachtingen/prognoses

Het is begrijpelijk dat het tempo en de verwachte kosten de Gemeenteraad verrassen. Met name als je er van uitgaat dat het huidige gebouw eenvoudig geschikt te maken is (quod non) om opnieuw onderwijs aan te bieden. Hierboven is dat afdoende betoogd.
Onze aanvraag is ondersteund door een groot aantal (bijna 300) steunbetuigingen De opkomst op de informatie-avond overtrof onze verwachtingen (> 170 unieke bezoekers).
De steunbetuigingen zijn nodig voor een berekening. Voor een aanvraag waren 278 geldige verklaringen vereist; wij hebben er 291 gerealiseerd. De uitkomst hiervan vormt de berekende ondergrens van het te verwachten leerlingenaantal over een periode van elf jaar.[1] Daarbij moet worden benadrukt dat de periode waarbinnen deze verklaringen moesten worden verzameld beperkt is tot tien weken, waarvan zes weken samenvallen met de zomervakantie en bovendien nog de herfstvakantie binnen dezelfde periode valt. Dit maakt het behalen van 291 geldige steunbetuigingen niet slechts bijzonder, maar een krachtig en objectief signaal van stevig regionaal draagvlak en toekomstbestendigheid.

Om verdere houvast te hebben werkt het ministerie bij de aanvraag met prognoses die gebaseerd zijn op demografische gegevens en historische keuzes in de regio, waaruit wel een gemiddelde bezetting kan worden gedestilleerd. Voor het SAM College hebben we voort mogen bouwen op de prognoses van de vorige gebruiker van de school. Andere prognoses zijn ook niet beschikbaar.
Voor onze school is de conclusie dat het leerlingaantal voorzien wordt op gemiddeld 300 leerlingen iets oplopend naar 2040. De opheffingsnorm is 260. Daar zitten en blijven we dus ruim boven. Onze eigen ambitie ligt overigens hoger dan dit aantal. Tegelijkertijd moet worden opgemerkt dat geen enkele school leerling-aantallen kan garanderen. Iedere school is afhankelijk van de inschrijvingen die ieder jaar opnieuw kunnen veranderen.

Bij het IHP werkt de Gemeente overigens ook met deze prognoses (zie het geldende IHP Gemeente Bernheze). Wat ons nu bevreemdt is dat het Rijk deze prognoses als basis voor de toekomstbestendigheid, aangevuld met de steunverklaringen, wel voldoende en afdoende acht om over te gaan tot goedkeuring en bekostiging.

Het kan dan toch niet zijn dat Gemeenteraadsleden ondanks deze cijfers er eigen opvattingen op na houden die dit in twijfel trekt. De criteria die aan die gedachte aan de basis liggen zijn ons onbekend. Er zijn ons geen andere cijfers en berekeningswijzen over toekomstverwachtingen bekend dan die wij hebben gepresenteerd. Een eventueel besluit op die grondslag lijkt ons dan niet houdbaar, gezien de ontbrekende draagkrachtige en volledige motivering.

---

[1] Het verzamelen van deze steunbetuigingen is een uitzonderlijk zware opgave, zeker voor een initiatief zonder bestaande stichting of leerlingpopulatie. Ouders moesten via DigiD inloggen en het BSN-nummer van hun kind verstrekken. Bovendien betrof het uitsluitend ouders binnen een straal van 15 kilometer van de beoogde schoollocatie, met kinderen die op het moment van ondertekenen tussen de 10 en 12 jaar oud waren. De drempel is hoog en de doelgroep uiterst beperkt. Wanneer onder deze strikte voorwaarden—zonder nieuwbouw in de regio, uitgaande van een gemiddelde positie in een krimpende markt—dit aantal steunbetuigingen wordt behaald, concludeert het ministerie dat mag worden uitgegaan van een verwachte ondergrens van 268 leerlingen over elf jaar. Dat ligt boven de wettelijke opheffingsnorm van 260 leerlingen. Juist op dit punt stranden de meeste nieuwe initiatieven: zij slagen er niet in om de benodigde verklaringen tijdig te verkrijgen.

Als we levensvatbaar blijken (en dat is een van de criteria van het Rijk om ons groen licht te geven en zie ook de prognoses) dan gooit de Gemeente miljoenen over de balk met de kosten van dat uitstel gekoppeld aan het signaal dat de Gemeente dit gewenste initiatief van de gemeenschap zo extra moeilijk en minder kansrijk maakt. Immers als de Gemeenteraad publiekelijk twijfelt over de mogelijkheden voor het SAM College dan heeft dat een ondermijnende impact op onze inspanningen juist wel een toekomstbestendige school neer te zetten.
Het is bovendien in tegenspraak met de eerder door de Gemeenteraad uitgesproken wens om het voortgezet onderwijs voor de Gemeente te behouden. Het initiatief voor het SAM College is daaruit voortgekomen. Het hoeft geen betoog wat dit initiatief doet met de kwaliteit van voorzieningen voor Bernheze. Maar ook voor wat betreft de geloofwaardigheid van de Gemeenteraad in dit dossier. Is dit het signaal dat de Gemeenteraad wil uitzenden aan haar inwoners?

Samenvattend

1. De Gemeente heeft een wettelijke verplichting een schoolgebouw beschikbaar te stellen dat voldoet aan alle huidige wet- en regelgeving met betrekking tot de functionele en technische kwaliteit van het gebouw;
2. Het huidige gebouw voldoet niet aan die eisen en aanpassingen/renovatie is noodzakelijk en moet voor 1-8-2026 zijn gerealiseerd;
3. Een bouwtechnisch begeleidingsteam en ambtenaren van de Gemeente hebben op basis van de basisnormbedragen een budget vastgesteld om het gebouw adequaat te maken. De goedkeuring van dat bedrag ligt nu voor. De Gemeente heeft in principe deze kosten gereserveerd vanuit de normbekostiging voor onderwijshuisvesting;
4. Uitstel van de noodzakelijke aanpassingen leidt tot een zeer forse kostenverhoging zonder dat het een redelijk doel dient of de verplichtingen voor de Gemeente doet verdwijnen;
5. Het initiatief is levensvatbaar op basis van de door het Rijk gehanteerde normen en de normen die de Gemeente zelf hanteert in het IHP;
6. Het nu niet goedkeuren van dit budget geeft een negatief signaal aan de initiatiefnemers (de kans dat zij dan stoppen is niet denkbeeldig), de gemeenschap en druist in tegen de motie van de Gemeenteraad om juist voortgezet onderwijs te behouden. De meerwaarde van deze voorziening is niet te onderschatten zeker gezien het verbindende lokale concept. Daarnaast zal dat leiden tot kostenclaims gezien het werk dat intussen al is verzet.

Het bestuur en directie van het SAM College verzoekt hierbij de Gemeenteraad om in te stemmen met het College-voorstel en meent met bovenstaand betoog een overtuigend en bestuursrechtelijke gedegen motivering gegeven te hebben voor die toekenning gebaseerd op huidige wet- en regelgeving, gedegen advies m.b.t. benodigd budget, de wens van de gemeenschap en de Gemeenteraad, de huidige normen gehanteerd door het ministerie van OC&W.

Mw. L. van de Schreur, directeur-bestuurder stichting SAMANAS
Mr. Th.G.M. Bekker, directeur SAM College