

# Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

## Gemeente Terneuzen 2024





## Inhoudsopgave

|           |                                                                     |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding .....</b>                                              | <b>4</b>  |
| 1.1.      | Doelen van het IHP .....                                            | 4         |
| 1.2.      | Verankering .....                                                   | 5         |
| 1.3.      | Procedure .....                                                     | 5         |
| <b>2.</b> | <b>Beleidskaders .....</b>                                          | <b>6</b>  |
| 2.1.      | Zorgplicht .....                                                    | 6         |
| 2.2.      | Doordecentralisatie .....                                           | 6         |
| 2.3.      | Verordening .....                                                   | 6         |
| 2.4.      | Eigendom .....                                                      | 7         |
| 2.5.      | Definities voorzieningen .....                                      | 7         |
| 2.5.1.    | Thema gelijkwaardigheid kinderopvang en onderwijs .....             | 7         |
| 2.6.      | Weeffouten in het stelsel .....                                     | 7         |
| 2.7.      | Wetsvoorstel weeffouten in het stelsel .....                        | 8         |
| 2.8.      | Aanpassingen bij wijzigingen wet- en regelgeving .....              | 9         |
| 2.9.      | Ontwikkeling klimaatakkoord .....                                   | 9         |
| 2.10.     | (vervangende) nieuwbouw en levensduurverlengende renovatie .....    | 9         |
| 2.11.     | Voorziening cofinanciering klimaatakkoord .....                     | 9         |
| 2.12.     | Leerlingenprognoses .....                                           | 11        |
| <b>3.</b> | <b>Beleidsuitgangspunten: de Bouwstenen .....</b>                   | <b>12</b> |
| 3.1.      | Bouwsteen 1: Regie .....                                            | 12        |
| 3.2.      | Bouwsteen 2: Duurzaamheid & Kwaliteit .....                         | 13        |
| 3.3.      | Bouwsteen 3: Vervangende nieuwbouw of renovatie/verduurzaming ..... | 15        |
| 3.3.1.    | Maatregel (vervangende) nieuwbouw .....                             | 15        |
| 3.3.2.    | Maatregel levensduurverlengende renovatie .....                     | 16        |
| 3.4.      | Bouwsteen 4: Samenwerking .....                                     | 18        |
| 3.5.      | Bouwsteen 5: Vraag & Aanbod .....                                   | 19        |
| 3.6.      | Bouwsteen 6: Groei & Krimp .....                                    | 19        |
| <b>4.</b> | <b>Financiële uitgangspunten .....</b>                              | <b>21</b> |
| 4.1.      | Investeringsniveaus .....                                           | 21        |
| 4.2.      | Total Cost of Ownership .....                                       | 21        |
| 4.2.1.    | Onderhoud .....                                                     | 21        |
| 4.2.2.    | Energielasten .....                                                 | 21        |
| 4.2.3.    | Verdeling bekostiging .....                                         | 22        |



|        |                                                                        |    |
|--------|------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.3.   | Stichtingskosten.....                                                  | 22 |
| 4.4.   | Projectspecifieke baten en lasten.....                                 | 22 |
| 4.5.   | Frictiebudget netcongestie.....                                        | 23 |
| 4.6.   | Huur verrekenen opvangorganisatie (en eventueel andere partners) ..... | 23 |
| 4.7.   | Procesafspraken.....                                                   | 24 |
| 4.7.1. | Bouwheerschap .....                                                    | 24 |
| 5.     | Huidig scholenbestand .....                                            | 25 |
| 5.1.   | Gemeente Terneuzen .....                                               | 25 |
| 5.2.   | Kwaliteit onderwijshuisvestingsbestand .....                           | 25 |
| 5.3.   | Vraag en aanbod.....                                                   | 27 |
| 5.3.1. | Basisgeneratie primair onderwijs .....                                 | 27 |
| 5.3.2. | Woningbouwontwikkeling.....                                            | 27 |
| 5.3.3. | Nieuwkomers .....                                                      | 28 |
| 6.     | Scenario's.....                                                        | 29 |
| 6.1.   | Terneuzen.....                                                         | 29 |
| 6.2.   | Axel .....                                                             | 33 |
| 6.3.   | Kleinere kernen.....                                                   | 36 |
| 6.3.1. | Sas van Gent en Westdorpe .....                                        | 37 |
| 6.3.2. | Koewacht .....                                                         | 38 |
| 6.3.3. | Zaamslag .....                                                         | 39 |
| 6.3.4. | Hoek.....                                                              | 40 |
| 6.3.5. | Sluiskil .....                                                         | 41 |
| 6.3.6. | Philippine.....                                                        | 42 |
| 6.3.7. | Biervliet .....                                                        | 43 |
| 6.4.   | Voortgezet onderwijs .....                                             | 45 |
| 6.5.   | (Voortgezet) speciaal onderwijs.....                                   | 46 |
| 6.6.   | Consequenties periode 2024-2028.....                                   | 49 |
| 6.6.1. | Lopende projecten .....                                                | 49 |
| 6.6.2. | Aankomende projecten .....                                             | 49 |
| 7.     | Financiën .....                                                        | 51 |
| 7.1.   | Uitgangspunten .....                                                   | 51 |
| 7.2.   | Investering IHP periode 2024-2028 .....                                | 53 |
| 7.3.   | Effect gemeentelijke begroting .....                                   | 54 |
|        | Bijlagen.....                                                          | 55 |
|        | Bijlage 1 Lokale huisvestingssituatie.....                             | 56 |
|        | Bijlage 2 Factsheets gebouwen .....                                    | 57 |



## 1. Inleiding

Het IHP is een samenwerkingsdocument dat wordt gedragen door de betrokken onderwijsinstellingen, de kinderopvangorganisaties en de gemeente. Als zodanig zal het IHP medio 2024 ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad van de gemeente Terneuzen.

Door in te stemmen met de herijking van het IHP worden de beleidsdoelen uit het IHP bekrachtigd. Dit bepaalt de wijze waarop de gemeente haar verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting vormgeeft de komende jaren.

Parallel daaraan geeft de gemeenteraad invulling aan de inbedding van de investeringsopgave uit het IHP in de gemeentebegroting. Daarvoor moeten een aantal zaken in beeld worden gebracht:

- De voorbereidingsonderzoeken;
- De capaciteitsvraag van de uitvoering;
- De financiële effecten van het IHP op de gemeentebegroting.

In het bestuursakkoord 2022-2026 van de gemeente Terneuzen beschrijft de gemeente de visie op jeugd en onderwijs.

*De jeugd heeft de toekomst. We stimuleren jongeren om zelf (met hulp van de gemeente) invulling te geven aan wat nodig is om goed op te groeien in Terneuzen. We investeren onder meer in huisvesting voor kwalitatief goed en duurzaam primair en voortgezet onderwijs. Het gezamenlijke streven is dat iedereen een startkwalificatie behaalt. Ook onderschrijven we het concept van de 'rijke schooldag'.*

In de eerste periode van het IHP omschreven we het belang van inzetten toekomstbestendige en kwalitatief hoogwaardige onderwijsvoorzieningen voor 0 tot 18- jarigen.

Het kwalitatief goed onderwijs voor alle leerlingen kent de volgende elementen:

- Zo bereikbaar en nabij mogelijk onderwijs;
- Dat duurzaam betaalbaar is en goed te organiseren;
- Met behoud, versterking en verrijking van het onderwijsaanbod.

### 1.1. Doelen van het IHP

Het IHP heeft effect op drie beleidsniveaus, waarbij de focus ligt op het strategisch niveau.

1. **Strategisch:** het IHP geeft een indicatie van de onderwijshuisvestingsopgaven voor de lange termijn (20 jaar). Voor de kortere termijn (4 jaar) vervangt het IHP de gebruikelijke van-jaar-tot-jaar-programma's, prioriteert gewenste projecten en geeft aan welke investeringen daarmee gemoeid zijn. Het investeringskader is uitgewerkt in de financiële paragraaf en is geraamd op basis van kengetallen. Een IHP is geen vrijblijvend beleidskader, het geeft immers ook vorm aan de wettelijke gemeentelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Daarom is een bijbehorend investeringskader een voorwaarde. Het IHP wordt door de gemeenteraad vastgesteld en om de 4 jaar geactualiseerd. Parallel daaraan geeft de gemeenteraad het financiële kader aan.
2. **Tactisch:** voor de uitvoering van de projecten in de eerste 4 jaar wordt jaarlijks een gedetailleerd jaarplan IHP opgesteld. Fundamentele onderdelen van het jaarplan IHP zijn de haalbaarheidsonderzoeken van de in het IHP opgenomen projecten.

In de haalbaarheidsonderzoeken komen aspecten aan bod als: nieuwbouw of renovatie, mogelijke inzet van tijdelijke huisvesting, ruimtelijke ordening, actuele leerlingenprognoses, bouwkostenniveaus etc. De benodigde investeringen worden jaarlijks door de gemeenteraad vastgesteld in de jaarbegroting. Voortschrijdend inzicht en veranderende omstandigheden op projectniveau kunnen leiden tot aanpassen van het jaarplan IHP.





De jaarbegroting IHP is agendapunt van het Op Overeenstemming Gericht Overleg en wordt, binnen de kaders van het IHP en de Programmabegroting, door het College vastgesteld en beschikt.

3. Na vaststelling in de gemeenteraad wordt gestart met het operationeel niveau: de realisatie van projecten.

### 1.2. Verankering

De verankering van het IHP heeft een directe relatie met de werkwijze zoals omschreven in de vorige paragraaf.

1. **Strategisch:** het IHP fungeert als beleidskader voor onderwijshuisvesting. Daarmee fungeert het IHP tevens als toetsingskader voor nieuwbouw en overige voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen. Het IHP wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
2. **Tactisch:** het IHP komt in de plaats van het jaarlijkse huisvestingsprogramma dat voorheen werd opgesteld aan de hand van de aanvragen voor voorzieningen van schoolbesturen.

De uitwerking van het IHP wordt, in overeenstemming met de wet, jaarlijks getoetst in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO). Voortschrijdend inzicht en veranderende omstandigheden worden besproken in het OOGO. Het is niet de bedoeling om het IHP jaarlijks ter discussie te stellen. Dit wordt immers eenmaal per 4 jaar geactualiseerd en vastgesteld. Op basis van het jaarplan IHP geeft het College van B&W de beschikkingen af. Het jaarplan IHP wordt ter informatie aangeboden aan de gemeenteraad.

3. **Operationeel:** indien in de realisatiefase schoolbesturen bouwheer zijn, is er vanuit de gemeente de mogelijkheid om te kunnen toetsen of de plannen van het schoolbestuur voldoen aan de kaders zoals overeengekomen in het IHP en in het uitvoeringsprogramma. Waar het de bouw van een Brede School betreft, is de gemeente bouwheer.

### 1.3. Procedure

Dit IHP is een samenwerkingsdocument dat wordt gedragen door de betrokken onderwijsinstellingen, de kinderopvangorganisatie en de gemeente. Als zodanig zal het IHP medio 2024 ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad van de gemeente Terneuzen. Door in te stemmen met het IHP worden de beleidsdoelen uit het IHP bekrachtigd. Dit bepaalt de wijze waarop de gemeente haar verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting vormgeeft de komende jaren.

Parallel daaraan geeft de gemeenteraad invulling aan de inbedding van de investeringsopgave uit het IHP in de gemeentebegroting. In de kaderbrief wordt telkens een doorkijk gegeven voor de komende 4 jaar, jaarlijks wordt de begroting voor het komende jaar vastgesteld. De financiële effecten van het IHP op de gemeentebegroting zullen voor de komende jaren in beeld gebracht worden. In de Programmabegroting 2025-2028 wordt de ruimte voor de beoogde investeringen uit het IHP vastgelegd. Dit vormt de basis voor de uitvoeringsplanning van de beoogde projecten.



## 2. Beleidskaders

**Dit hoofdstuk behandelt de beleidskaders van dit IHP. Er wordt ingegaan op de wettelijke taak van de gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties op het gebied van (onderwijs)huisvesting en relevante ontwikkelingen.**

### 2.1. Zorgplicht

Gemeenten hebben op het gebied van onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in adequate huisvesting voor het Primair Onderwijs (PO), (Voortgezet) Speciaal Onderwijs ((V)SO) en Voortgezet Onderwijs (VO). De voorzieningen in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, zijn vastgelegd in de wetgeving. Daarbij gaat het onder andere om (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van constructiefouten. Gemeenten zijn in de regel niet verantwoordelijk voor de huisvesting van kinderopvang. De organisatie voor kinderopvang is zelf verantwoordelijk voor de huisvesting. Er zijn verschillende scenario's<sup>1</sup> denkbaar, waarbij gemeenten toch in huisvesting kinderopvang kunnen investeren. Hierbij zijn onder andere de wet markt en overheid en het "Didam Arrest" belangrijke aspecten om rekening mee te houden.

Het onderhoud (binnen- en buitenkant) en de exploitatie van schoolgebouwen is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. In de gemeente Terneuzen wordt in het geval van een brede school of kindcentrum het onderhoud grotendeels door de gemeente uitgevoerd. Renovatie is (vooralsnog) niet wettelijk geregeld. Hiervoor is wel een wetsvoorstel gemaakt.

### 2.2. Doordecentralisatie

Er is een uitzondering op het bovenstaande. Gemeenten kunnen met één of meerdere schoolbesturen overeenkomen dat het schoolbestuur zelf geheel verantwoordelijk is voor de onderwijshuisvesting, dus ook nieuwbouw en uitbreiding (artikel 76 Wet op het Primair Onderwijs en artikel 111 Wet op het Voortgezet Onderwijs). Daarvoor ontvangt een schoolbestuur jaarlijks een bedrag van de gemeente. Dit wordt doordecentralisatie genoemd. De gemeente behoudt hierbij wel de zorgplicht. Op dit moment is er bij de gemeente Terneuzen en de schoolbesturen geen behoefte om doordecentralisatie verder te onderzoeken.

### 2.3. Verordening

De uitvoering van de zorgplicht wordt geregeld via een juridisch instrument, de Verordening. Op grond van de Gemeentewet (artikel 149), Wet op het Primair Onderwijs (artikel 102), Wet op de Expertisecentra (artikel 100) en Wet op het Voortgezet Onderwijs (artikel 76) is de gemeenteraad verplicht bij Verordening een regeling op te stellen. De Verordening is de basis voor onderwijshuisvestingsbeleid en regelt uitgangspunten voor onder andere de voorzieningen die schoolbesturen jaarlijks kunnen aanvragen bij een gemeente, criteria voor het toetsen van deze aanvragen en procedurele afspraken.

De verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Terneuzen is gebaseerd op de modelverordening van de VNG. Deze volgt daarmee ook de jaarlijkse indexering van de normvergoedingen huisvesting onderwijs.

De normvergoedingen zijn ondanks de diverse indexeringen nog steeds niet toereikend om te kunnen bouwen conform vigerende wet- en regelgeving omdat nog geen rekening is gehouden met de minimale BENG-eisen, gasloos bouwen e.d. Vooralsnog zijn de normvergoedingen van de VNG nog steeds lager dan de marktconforme kosten. In hoofdstuk 4 worden de financiële kaders nader beschreven.

---

<sup>1</sup> Kenniscentrum RuimteOK heeft [diverse scenario's omschreven](#) om de huisvesting van kinderopvang te organiseren en daarbij de gevolgen van het "Didam-arrest" beschreven.



Zowel het wetsvoorstel (zie par. 2.6.) alsmede de verhoging van de normvergoedingen zijn door de Rijksoverheid nog niet vertaald naar extra inkomsten voor gemeente (gemeentefonds) en schoolbesturen (mi-vergoeding). Op 5 september 2023 verstuurden de PO-Raad, VO-Raad en de VNG hierover gezamenlijk een [brandbrief](#) naar de minister.

## 2.4. Eigendom

Schoolbesturen hebben normaliter het juridisch eigendom: dit houdt in dat een schoolbestuur als eigenaar van een schoolgebouw juridisch aansprakelijk is. Wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van het gebouw valt het gebouw terug aan de gemeente. De gemeente heeft het economisch eigendom. Schoolbesturen kunnen vanwege hun positie een gedeelte van het gebouw in medegebruik geven (aan een maatschappelijke partij) of verhuren (commerciële partij), indien de gemeente daar toestemming voor geeft. Afspraken hierover zijn vastgelegd in de notitie 'Verhuur en medegebruik gemeente Terneuzen (2019)'. Wanneer er sprake is van kindcentra of multifunctionele accommodaties is er afgesproken dat het juridisch eigendom bij gemeente Terneuzen blijft. Het eigendom van het gebouwenbestand van Gemeente Terneuzen is opgenomen in Bijlage 1 Lokale huisvestingssituatie.

## 2.5. Definities voorzieningen

De vorming van kindcentra of specialistische voorzieningen is het leidende principe. Er zijn echter in de praktijk verschillende verschijningsvormen mogelijk:

- School: dit is een voorziening waar enkel een onderwijspartij in gehuisvest is zonder andere kindpartners.
- Kindcentrum of specialistische voorziening: dit is een voorziening waarbij naast onderwijs ook een (of meerdere) andere kindpartner(s) gehuisvest is.
- Multifunctionele accommodatie: dit is een voorziening waarin naast de partijen die in een kindcentrum of specialistische voorziening aanwezig zijn, ook andere partijen gehuisvest zijn die meer gerelateerd zijn aan de wijk of bijvoorbeeld een bredere welzijnsvoorziening op cultureel of maatschappelijk vlak in lijn met het vastgoed- en welzijnsaccommodatiebeleid van Gemeente Terneuzen.

### 2.5.1. Thema gelijkwaardigheid kinderopvang en onderwijs

- De keuze voor een kinderopvangorganisatie ligt bij het schoolbestuur.
- Binnen een kindcentrum wordt gedacht vanuit maatschappelijke meters. Afhankelijk van het eigendom en de bestemming van de ruimte wijken onderwijs en kinderopvang in principe niet voor elkaar bij groei, waardoor er een duurzame, toekomstbestendige samenwerking en aanbod is. Voorwaarde is dat kinderopvang, of andere organisaties anders dan onderwijs, een kostprijs dekkende en marktconforme huur (vergoeding van kapitaallasten van gepleegde investering en daarnaast exploitatielasten) betalen.

## 2.6. Weeffouten in het stelsel

Het huidige stelsel biedt beide partijen theoretisch de mogelijkheid om de eigen uitgaven te beperken. Gemeenten kunnen eigen uitgaven beperken door relatief goedkope gebouwen neer te zetten, ten koste van hoge onderhouds- en exploitatiekosten. Schoolbesturen kunnen de eigen uitgaven beperken door weinig te investeren in onderhoud en eerder nieuwbouw aan te vragen bij de gemeente. Daarbij komt dat een aantal zaken, zoals bekostiging als gevolg van aangescherpte eisen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en maatschappelijk wenselijke voorzieningen waaronder op het gebied van duurzaamheid, en de voorziening renovatie onvoldoende geregeld zijn.



Figuur 1: Schematische weergave bekostigingsstelsel

## 2.7. Wetsvoorstel weeffouten in het stelsel

De PO-Raad, de VO-Raad en de VNG hebben een gezamenlijk voorstel gestuurd om de tekortkomingen in het huidige stelsel voor onderwijshuisvesting op te lossen. Het uitgangspunt van dit voorstel is dat gemeenten en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor de (kwaliteit van de) huisvesting van scholen. In 2023 is een wetswijziging door de minister van onderwijs gepubliceerd. Dit wetsvoorstel inzake planmatige en doelmatige aanpak van onderwijshuisvesting. Het wetsvoorstel moet nog ingediend worden bij de Tweede Kamer. Inwerkingtreding wordt door met het ministerie van OCW voorzien in de tweede helft van 2025, dit is echter afhankelijk van de parlementaire afhandeling.

Het wetsvoorstel pleit voor aanpassing van het stelsel om een aantal van de geconstateerde tekortkomingen op te heffen. Daarbij worden de nadelen van de scheiding van de financiële middelen zoveel mogelijk opgeheven. Gemeenten en schoolbesturen komen in een meer gelijkwaardige positie ten opzichte van elkaar. Belangrijke elementen uit het wetsvoorstel zijn:

- Een verplichting voor het vaststellen van een integraal huisvestingsplan (IHP) voor gemeenten ten minste eenmaal in de 4 jaar. Het integraal huisvestingsplan vermeldt de voorzieningen in de huisvesting voor een periode van vier kalenderjaren en de voornemens voor de voorziening in de huisvesting in de periode van 12 jaar volgend op de periode van vier jaar waarvoor het plan geldt
- Een verplichting voor een meerjaren onderhoudsplan (mjop) voor schoolbesturen. Het mjop bestrijkt een periode van vier kalenderjaren en vermeldt in ieder geval op welke kalenderjaren het onderhoudsplan betrekking heeft, welke onderhoudswerkzaamheden in welk jaar plaatsvinden en de daarvoor beschikbare middelen en de voornemens voor onderhoudswerkzaamheden in de periode van 12 jaar volgend op de periode van vier jaar waarvoor het mjop geldt.
- Renovatie wordt een voorziening in de huisvesting waar de gemeente voor verantwoordelijk is. Renovatie bestaande uit vernieuwing of grootschalige verandering van een gebouw of een gedeelte daarvan door een geheel van maatregelen, dat erop is gericht de levensduur en geschiktheid van het gebouw of het gedeelte daarvan, voor het onderwijs met ten minste 25 jaar te verlengen
- De investeringsmogelijkheden in huisvestingsvoorzieningen in het primair onderwijs worden verruimd.



Door de ontwikkeling van dit IHP lopen de gemeente Terneuzen, de schoolbesturen en de besturen van de kinderopvangorganisaties, binnen de kaders van de vigerende wetgeving, vooruit op dit wetsvoorstel.

## 2.8. Aanpassingen bij wijzigingen wet- en regelgeving

Dit IHP wordt opgesteld onder de wet- en regelgeving zoals deze geldt op het moment van opstellen daarvan. Echter, wet- en regelgeving is onderhevig aan voortschrijdend inzicht; zo ook de wetgeving met betrekking tot het huisvestingsstelsel voor het funderend onderwijs in Nederland. Bij (substantiële) wijzigingen van bijvoorbeeld het genoemde stelsel, de Algemene Uitkeringen van het Gemeentefonds, de wijze van bepalen van normbedragen, wijzigingen ten aanzien van Besluit bouwwerken leefomgeving, energie-akkoorden of enig andere substantiële ontwikkeling, kan het nodig zijn om dit IHP (op onderdelen) en de huisvestingsverordening aan te passen aan de dan geldende realiteit en mogelijkheden.

## 2.9. Ontwikkeling klimaatakkoord

In het klimaatakkoord is vastgelegd dat de PO-raad, de VO-raad en de VNG sectorale routekaarten, behorende bij de klimaatopgave, dienen door te rekenen naar een CO<sup>2</sup>-arme gebouwenvoorraad. In dit IHP is hiervoor een doorrekening gemaakt. Deze doorrekening richt zich enerzijds op de effectiviteit van mogelijke scenario's op de totale reductie van gebouw gebonden CO<sup>2</sup>-productie en anderzijds op de kosteneffectiviteit van de verschillende maatregelen die op de gebouwenvoorraad kunnen worden toegepast.

Ook de gemeente Terneuzen onderschrijft het Klimaatakkoord. De lokale ambities zijn vastgelegd in het Bestuursakkoord 2022-2026 Goed Leven in Terneuzen en in de Verduurzamingsstrategie gemeentelijk vastgoed 2022-2040.

## 2.10. (Vervangende) nieuwbouw en levensduur verlengende renovatie

Voor elke onderwijsvoorziening wordt binnen het IHP een maatwerkscenario beschreven dat leidend is voor de maatregelen en investeringen die de komende jaren door gemeente en schoolbesturen gepleegd worden. In het IHP wordt onderscheid gemaakt tussen schoolgebouwen die de komende periode in stand worden gehouden en gebouwen waar de noodzaak tot vervanging of een maatregel aanwezig is. In het IHP hanteren we daarom de volgende huisvestingsscenario's:

- (Vervangende) nieuwbouw (en uitbreiding);
- Levensduur verlengende renovatie (incl. verduurzaming);
  - 40 jaar
  - 25 jaar
- In stand houden;
- Afstoten.

Deze scenario's staan nader beschreven in paragraaf 3.3 Bouwsteen 3: Vervangende nieuwbouw of renovatie/verduurzaming

## 2.11. Voorziening cofinanciering klimaatakkoord

Bij een tussentijdse aanpassing van jongere schoolgebouwen die niet behoren tot de voorzieningen die vallen onder de zorgplicht van de gemeente<sup>2</sup>, kan de gemeente overwegen als co-financier op te treden en een bijdrage te leveren in de noodzakelijke kosten.

Te denken valt hier aan:

- Maatregelen in het kader van het klimaatakkoord;

<sup>2</sup> De gebouwen waarvan de gemeente juridisch eigenaar is, zijn opgenomen in de verduurzamingsstrategie gemeentelijk vastgoed 2022-204. Gemeente Terneuzen wil onderzoeken op welke wijze de andere scholen waarvan de gemeente enkel het economisch claimrecht bezit ook onderdeel kunnen uitmaken van dit plan.





- Extra kwaliteit schoolgebouwen
- Klimaat adaptieve maatregelen volgens de 'Maatlat voor groene, klimaat adaptieve gebouwde omgeving'

In eerste instantie zullen de kosten moeten worden betaald door de schoolbesturen en via subsidiemaatregelen van de landelijke overheid. De gemeente kan in onderhavige gevallen een bijdrage leveren om dit duurzaamheidsbeleid te stimuleren. Dat betekent dat aan de formele lijst van voorzieningen op grond van de gemeentelijke huisvestingsverordening de mogelijkheid tot cofinanciering wordt toegevoegd.

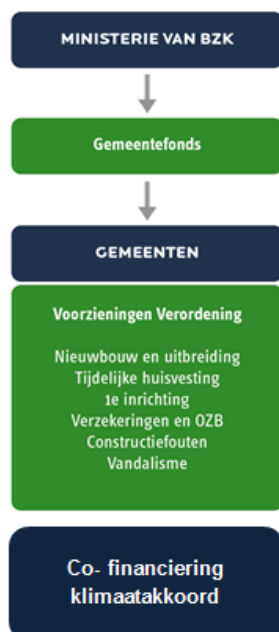
De hoogte van de gemeentelijke bijdrage zal per situatie moeten worden beoordeeld en is mede afhankelijk van de aard en omvang van de voorziening.

In het overzicht hieronder is de toevoeging van optionele cofinanciering in het kader van het klimaatakkoord toegevoegd aan de huisvestingsvoorzieningen.

Aangezien deze ingrepen niet goed te plannen zijn en omdat de subsidiemaatregelen van het Rijk niet structureel zijn, zullen deze voorzieningen via separate huisvestingsaanvragen moeten worden behandeld. De praktijk leert dat de voorzieningen vanuit het Rijk vaak niet voldoende zijn om te voldoen aan de ambities.

Een tweede risico is de netcongestie. Door de sterk toenemende vraag naar elektriciteit bereikt het landelijke hoogspanningsnet van TenneT zijn capaciteitsgrenzen in de provincie Zeeland. Het elektriciteitsnet van Stedin is hiermee verbonden en hier afhankelijk van. Stedin en TenneT deden daarom op 19 juli 2023 een vooraankondiging van congestie voor dit gebied bij de Autoriteit Consument en Markt (ACM). Dit betekent dat Stedin grootverbruik klanten > 3x80 Ampère wel kan voorzien van een aansluiting, maar dat aanvragers op een wachtlijst komen voor transportvermogen voor afname van elektriciteit. Het is van belang om dit mee te nemen in de raming in de vorm van een frictiebudget.

Er kunnen in het kader van dit IHP nog geen ramingen worden opgesteld.



Figuur 2: Schematische weergave optionele Cofinanciering in het kader van het klimaatakkoord:



### 2.12. Leerlingenprognoses

Er zijn verschillende leerlingenprognoses beschikbaar van de schoollocaties in de gemeente Terneuzen: de prognoses van DUO en de prognoses van Pronexus (december 2022). De prognoses worden getoetst aan de realiteit en in samenspraak tussen gemeente en schoolbesturen vastgesteld. In de prognoses wordt de ruimtebehoefte vastgesteld op de normatieve kaders, echter dient rekening gehouden te worden met de ondersteunings- en achterstandsmiddelen die extra groepen en daarmee ruimtebehoefte genereren.

#### **Extra vierkante meters voor inclusiever en passend onderwijs/opvang.**

De ontwikkeling van inclusiever onderwijs en opvang heeft invloed op de ruimtebehoefte en -vraag vanuit het onderwijs en kinderopvangorganisaties. Op termijn kan dit betekenen dat er meer leerlingen naar een reguliere school of opvang gaan. Om meer inclusief te kunnen werken, is meer ruimte nodig. Het gaat dan om meer diversiteit aan werkplekken, meer spreekruimten en aanvullende ondersteuningsruimten. Dit om zo meer ruimte te geven aan begeleiding/ondersteuning (bijv. vanuit school en/of jeugdhulp) maar ook dat kinderen kunnen leren op de plek die bij de leerling/activiteit past (bijv. in stilte of in groepsverband samenwerken aan een project).

In een bestaand gebouw met overmaat kan de leegstand ingezet worden, maar bij nieuwbouw 'die aan de maat' gemaakt wordt, bestaat die mogelijkheid niet. Hiervoor is een beleidsregel van 'meer meters' een mogelijkheid om het onderwijs tegemoet te komen. Dit betekent concreet de gemeente in overleg met het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie beargumenteerd de keuze kunnen maken om bij renovatie of vervangende nieuwbouw meer/extra vierkante meter te realiseren. Dit geeft de mogelijkheid om meer individuele werkplekken, overlegplekken en spreekkamers te realiseren. De wens is om zo ruim en slim mogelijk te bouwen, dit kan ook zijn grenzend aan een park om buitenonderwijs mogelijk te maken.

De investering van deze 'meer meters' wordt gepleegd vanuit de gemeente. De exploitatielasten komen voor rekening van het schoolbestuur. De investering wordt gepleegd bij nieuwbouw (of uitbreiding) en levensduur verlengende renovatie.



### 3. Beleidsuitgangspunten: de Bouwstenen

Visie en beleidsuitgangspunten zijn randvoorwaarden om te komen tot een IHP. Dit worden de bouwstenen voor beleid genoemd.

Idealiter zou het onderwijshuisvestingsbeleid van de gemeente, de schoolbesturen en de kinderopvangorganisaties voldoen aan alle uitgangspunten zoals in de volgende paragrafen verwoord. Het IHP is erop gericht om, binnen de randvoorwaarden van de gemeente (financieel, ruimtelijk), schoolbesturen en kinderopvangorganisaties (financieel, organisatorisch en onderwijskundig), deze uitgangspunten zo veel als mogelijk te realiseren. De bouwstenen zijn daarmee geen harde afspraken, maar geven richting aan de scenario-ontwikkeling in het kader van het IHP.

**De vigerende wet- en regelgeving vormt de basis voor het onderwijs-huisvestingsbeleid van de gemeente Terneuzen. Eventuele aanvullende ingrepen in de onderwijshuisvesting kunnen in onderling overleg worden gedaan op basis van deze Bouwstenen, en dienen vooraf getoetst te worden aan de onderliggende uitgangspunten.**

#### 3.1. Bouwsteen 1: Regie

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen met elkaar samenwerken op het gebied van onderwijshuisvesting. De gemeente en schoolbesturen hebben daartoe bouwstenen geformuleerd voor de toekomstige organisatie en financiering van de onderwijshuisvesting.

1. De gemeente, de schoolbesturen en de kinderopvang voeren samen de regie op (integrale) kindcentra. Gemeenten zijn o.a. verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreidingen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de exploitatie van schoolgebouwen. Kinderopvang is verantwoordelijk voor het bouwdeel dat door hen is gehuurd. In het geval van een brede school is de gemeente Terneuzen verantwoordelijk voor 100% van het buitenonderhoud en 60% van het binnen onderhoud van het schooldeel. De bekostiging hiervan wordt overgedragen van het schoolbestuur aan de gemeente. De schoolbesturen voeren de regie op het onderwijsaanbod en de diversiteit daarvan. In het OGGO vindt de afstemming van deze regie plaats door middel van gezamenlijk overleg. Deze samenwerking overstijgt de samenwerking op basis van de Verordening onderwijshuisvesting. Voor het onderwijshuisvestingsbeleid wordt daarom in eerste instantie voor alle betrokken partijen het IHP leidend, voordat er wordt teruggevallen op de Verordening. Deze wijze van samenwerking kan in de toekomst in een convenant of overeenkomst vastgelegd worden. Voor nu geldt dat alle huisvestingsvoorzieningen conform de Verordening worden aangevraagd en volgens deze Verordening worden getoetst. In Bijlage 1 Lokale huisvestingssituatie is de verdeling eigendom en onderhoud in de gemeente Terneuzen weergegeven.
2. Het IHP is in lijn met het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG om IHP's in de wetgeving te verankeren. Het IHP geeft een prioritering voor de eerste 4 jaren en een doorkijk naar de 12 daaropvolgende jaren. Ieder jaar wordt in het OGGO de voortgang van het IHP besproken.
3. Het IHP geeft schoolbesturen duidelijkheid over de vervangingstermijn van de gebouwen. Zodoende zijn de schoolbesturen in staat om het groot onderhoud af te stemmen op een aanstaande investering. Dit voorkomt kapitaalvernietiging. Kinderopvangorganisaties kunnen huisvestingsvraagstukken stroomlijnen met het perspectief. In het geval van gebouwen waarvan het juridisch eigendom bij de gemeente ligt, dienen de meerjaren onderhoudsplannen van de schoolbesturen en de gemeente gekoppeld te worden aan de uitgangspunten van dit IHP.



4. Besturen en gemeente gaan in het kader van het IHP met elkaar onderzoeken welke boven normatieve kwaliteit haalbaar is en hoe deze in gezamenlijkheid kan worden gefinancierd. Hierbij wordt gedacht aan Total Cost of Ownership waarbij een investeringsbijdrage van het schoolbestuur aan de dekking van de nieuwbouw wordt toegevoegd ten bate van extra kwaliteit aan het gebouw. Wanneer er sprake is van een IKC of brede school met kinderopvang is dit ook kostenverhogend voor kinderopvangorganisaties. Deze extra financiering moeten gemeenten verplicht doorrekenen in de huur- en beheerkosten in het kader van de wet 'Markt en Overheid'.
5. De prognoses voor de lange termijn (tot en met 2039) vormen het uitgangspunt.
6. Vanwege veranderende omstandigheden in het onderwijsveld en kinderopvang, vooral op het gebied van leerlingenaantallen/aantal kindplaatsen of andere omstandigheden worden opgaven op het moment van aanvraag/uitvoering/beschikking opnieuw geanalyseerd en getoetst aan de dan geldende prognoses.

### 3.2. Bouwsteen 2: Duurzaamheid & Kwaliteit

Het door de gemeenteraad geaccordeerde Activiteitenprogramma Klimaat en Duurzaamheid Gemeente Terneuzen geeft aan dat de gemeente Terneuzen haar eigen CO<sup>2</sup>-footprint zo klein mogelijk wil maken. Hiervoor is een stevige energiebesparing en het zelf opwekken van duurzame energie in onze gemeentelijke gebouwen en installaties nodig. Als ambitie is uitgesproken: 'De gemeente Terneuzen streeft naar gezonde, duurzame en betaalbare scholen. In de klaslokalen is de CO<sup>2</sup> concentratie zo laag dat goede leerprestaties worden bevorderd. Ook gezonde voeding, een laag energieverbruik en het opwekken van duurzame energie wordt gestimuleerd. Voor het gemeentelijk vastgoed is de Verduurzamingsstrategie gemeentelijk vastgoed 2022-2040 leidend. Daarnaast is er ook een Regionale Energie Strategie vastgesteld.

Deze bouwsteen geeft aan welke duurzaamheids- en kwaliteitsambitie de gemeente en schoolbesturen nastreven op het gebied van onderwijshuisvesting.

1. De gemeente, schoolbesturen en de besturen van de kinderopvangorganisaties zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Een kwalitatief goed en duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties. Helemaal vooroplopen inzake duurzaamheid is geen noodzaak, het dient wel realistisch en financieel haalbaar te blijven.
2. In het 'Activiteitenprogramma Klimaat en Duurzaamheid' van de gemeente Terneuzen is het volgende beschreven:
  - De gemeente Terneuzen streeft naar gezonde, duurzame en betaalbare scholen. In de klaslokalen is de CO<sup>2</sup>-concentratie zo laag dat goede leerprestaties worden bevorderd. Ook gezonde voeding, een laag energieverbruik en het opwekken van duurzame energie wordt gestimuleerd.
  - De gemeente Terneuzen wil haar eigen CO<sup>2</sup>-footprint zo klein mogelijk maken. Hiervoor is een stevige energiebesparing en het zelf opwekken van duurzame energie in onze gemeentelijke gebouwen en installaties nodig.Het IHP beoogt, in het geval van nieuwbouw, de realisatie van gasloze, energie neutrale gebouwen (ENG).
3. Gemeente en (school)besturen streven bij nieuwbouw en renovatie voor 40 jaar naar een kwaliteitsambitie van Frisse Scholen klasse B betreffende de kwaliteit van het binnenmilieu (onderdelen luchtkwaliteit en temperatuur). De scholen waarvan het juridisch eigendom bij de gemeente ligt, zijn opgenomen in de verduurzamingsstrategie. Hier is een route bepaald voor verduurzaming. Voor de



gebouwen waarvan het juridisch eigendom bij de schoolbesturen ligt, is dit niet het geval. De gemeente onderzoekt op welke wijze dit gelijk kan worden getrokken.

4. Naast bouwkundige kwaliteit van schoolgebouwen is er in het IHP expliciet aandacht voor andere (strategische) kaders voor vastgoedbeleid: uitstraling, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige functionaliteit. In het IHP is tevens aandacht voor aanbevelingen uit het kwaliteitskader onderwijshuisvesting en het kwaliteitskader huisvesting kinderopvang van Ruimte-OK, een mede-initiatief van het Waarborgfonds Kinderopvang, de PO-Raad, VO-Raad en de VNG.
5. Duurzaamheidsprincipes worden steeds prominenter toegepast bij nieuwbouw/renovatie van schoolgebouwen. Voorbeelden hiervan zijn:
  - Principes Trias Energetica (minimaliseer energieverbruik, gebruik duurzame energie, pas als laatste efficiënt gebruik van fossiele energie)
  - Compact Bouwen en optimaal isoleren
  - Circulair en demontabel bouwen en slopen
  - Gebruik Biobased materialen en vermijdt materialen met een hoge CO<sup>2</sup>-footprint.
  - Bouw Klimaat adaptief en Natuur inclusief

De maatregelen zijn bij voorkeur zichtbaar in het interieur en exterieur van de gebouwen. De scholen, kinderopvang en gebouwen hebben een voorbeeldfunctie naar kinderen en in de wijk. Duurzame gebouwen zorgen ervoor dat kinderen en hun ouders kennis maken met duurzaamheid. Voorbeelden van (zichtbare) duurzaamheidsmaatregelen zijn:

- Groene gevels en daken
  - Het gebruik van hout als bouw materiaal
  - Het buitenterrein wordt steeds belangrijker in de ontwikkeling van het kind. Schoolbesturen en besturen van de kinderopvangorganisaties onderschrijven dit. Een voorwaarde is wel dat het beheersbaar blijft in de exploitatielasten en onderhoud.
6. Duurzaamheid wordt ook gezocht in flexibiliteit en toekomstbestendigheid. Ook campusvorming met samenwerking tussen meerdere gebruikers is een vorm van toekomstbestendigheid.
  7. Het IHP geeft de schoolbesturen inzicht in de vervangingstermijn van hun gebouwen. Schoolbesturen zijn door het IHP in staat om onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen af te stemmen op het moment van nieuwbouw of renovatie en te koppelen aan terugverdientijden. Europese Wetgeving via de Energy Efficiency Directive (EED) dwingt de utiliteitsbouw sowieso al tot maatregelen. Schoolbesturen en gemeente moeten het onderhoud afstemmen, zodat hierin gelijkwaardig wordt opgetrokken. Partijen stemmen na vaststelling IHP hun onderhoudsplannen af.
  8. Een onderwijs- of opvangorganisatie verandert voortdurend. Het gebouw dient hierin mee te kunnen bewegen. Dit zeker bezien in het licht van de krimp waar Zeeuws-Vlaanderen nog steeds mee te maken heeft, maar ook de groeiambitie die Zeeuws-Vlaanderen heeft uitgesproken in de Regio-Deal. Flexibiliteit heeft verschillende verschijningsvormen, van schuifwanden om in het dagelijks gebruik aanpassingen te kunnen doen tot een vrij indeelbare kolommenstructuur om in de toekomst andere functies te kunnen herbergen. Flexibele functionaliteit is van invloed op het constructief en installatietechnisch concept. Toekomstige verwachte groei of krimp van een organisatie is ook van invloed op het gebouwwontwerp. De mogelijkheid om een deel van een gebouw af te stoten, als het aantal kinderen sterk vermindert, beperkt het leegstandrisico. Er dient ook rekening gehouden te worden met groei (bijvoorbeeld op wijk/kern niveau). Modulair bouwen kan hier een tijdelijke oplossing voor zijn.



De Verduurzamingsstrategie gemeentelijk vastgoed 2022-2040, en de daar bijhorende Routekaart Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed is mede gebaseerd op het bestaande IHP. Om de integraliteit tussen beide stukken te waarborgen zal de Verduurzamingsstrategie worden getoetst aan het herijkte IHP en zo nodig worden herijkt.

### 3.3. Bouwsteen 3: Vervangende nieuwbouw of renovatie/verduurzaming

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen omgaan met vervangende nieuwbouw en renovatie/verduurzaming, in stand houden of afstoten.

Per scenario wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Hierbij wordt gesproken over gemeente en schoolbesturen vanuit hun positie als mogelijke bouwheren<sup>3</sup>. Na realisatie van een project gelden de wettelijke taken en verantwoordelijkheden voor gemeente en schoolbesturen qua exploitatie (lees: het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het in stand houden, het verrichten van aanpassingen en het exploiteren).

Bij de realisatie van projecten is het aantal te realiseren vierkante meters volgens de VNG-norm het uitgangspunt (al dan niet aangevuld met extra vierkante meters vanwege inclusiever en passend onderwijs (zie eerder tekstkader over extra vierkante meters)).

#### 3.3.1. Maatregel (vervangende) nieuwbouw

Bij de maatregel (vervangende) nieuwbouw gaat het om schoolgebouwen waarvoor in het IHP een noodzaak tot vervanging is aangetoond. Deze gebouwen vereisen op korte termijn een grootschalige ingreep in de vorm van (vervangende) nieuwbouw. Nieuwe schoolgebouwen dragen, waar mogelijk, maximaal bij aan de verduurzamingsopgave. Dit wil zeggen bouwen van Energie Neutrale Gebouwen (ENG). Het streven op het gebied van gezondheid is om Frisse Scholen klasse B te behalen op de thema's lucht en temperatuur, en waar mogelijk op enkele onderdelen binnen deze thema's zelfs Frisse Scholen klasse A.

Voor de maatregel (vervangende) nieuwbouw zijn de volgende spelregels van toepassing:

- Een businesscase toont of nieuwbouw een beter alternatief is dan levensduur verlengende renovatie, wanneer daar geen direct uitsluitel over wordt gegeven op basis van bepaalde context.
- De gemeente en het schoolbestuur stellen gezamenlijk de businesscase op om te voorkomen dat er eenzijdige sturing plaatsvindt. Het uitgangspunt is om tot consensus te komen. Wanneer dit niet lukt, zijn de vigerende verordening en het IHP leidend.
- De gemeente financiert het wettelijke deel volgens besluit bouwwerken leefomgeving en Frisse Scholen waarbij per project wordt bekeken op welke onderdelen boven normatieve kwaliteit kan worden behaald binnen het budget.
- Een businesscase, met daarin maatregelen met een rendabele terugverdientijd in de exploitatie (passend binnen het Onderwijsaccountantsprotocol), moet aantonen of hogere duurzaamheidseisen zoals nul op de meter haalbaar zijn.
- Wanneer er in goed overleg kwaliteit wordt toegevoegd uitstijgend boven het wettelijk deel, wordt de extra investering (bijvoorbeeld voor ENG en Frisse Scholen) 50%-50% verdeeld tussen het schoolbestuur en de gemeente.
- De ambities voor bijvoorbeeld flexibiliteit, inclusie en circulariteit dienen bij nieuwbouwprojecten zoveel als mogelijk te worden geïntegreerd, passend binnen het budget. De ambities worden per project inzichtelijk gemaakt.

<sup>3</sup> Wettelijk gezien ligt het bouwheerschap bij het schoolbestuur. De gemeente toetst in dat geval of de plannen voldoen aan de kaders zoals overeengekomen in het IHP en in het uitvoeringsprogramma. In complexe situaties zoals meerdere partijen in een gebouw of wanneer het juridisch eigendom bij de gemeente blijft, kan het bouwheerschap worden belegd bij de gemeente. In dat geval doet het schoolbestuur een verzoek aan de gemeente.





Het realiseren van uitbreiding bij een schoolgebouw is een variant van nieuwbouw. Vaak gaat het hier om kleinere projecten. Bij een dergelijke kleine uitbreiding is het duurzaamheidsconcept van het bestaande gebouw leidend en wordt gestreefd naar minimaal BENG.

### 3.3.2. Maatregel levensduur verlengende renovatie

Voor levensduur verlengende renovatie gelden twee varianten. Deze zijn:

- A: levensduur verlengende renovatie met scope voor 40 jaar
- B: levensduur verlengende renovatie met scope voor 25 jaar

#### **A: levensduur verlengende renovatie met scope 40 jaar**

Deze ingreep wordt beschouwd als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw. Hierbij wordt het bestaande gebouw aanzienlijk verbeterd, met als doel de levensduur met minstens 40 jaar te verlengen. Tegelijkertijd wordt het gebouw duurzamer en vereist het minder onderhoud. Daarnaast wordt ook een adequaat binnenklimaat meegenomen conform de vereisten van Frisse Scholen klasse B voor de thema's 'Lucht' en 'Temperatuur'. Omdat levensduur verlengende renovatie als een gelijkwaardig alternatief wordt beschouwd, worden dezelfde doelstellingen en afspraken nagestreefd als bij nieuwbouw.

Bij levensduur verlengende renovatie wordt gekeken naar:

- Functionele staat: verbeteren van de functionaliteit (flexibiliteit, multifunctionaliteit en aansluiten onderwijs- en kinderopvangconcept);
- Technische staat: levensduurverlenging door investering in bouwkundige en installatietechnische ingrepen;
- De bijdrage vanuit de gemeente en aanvullende bijdrage vanuit het schoolbestuur komt overeen met de spelregels voor nieuwbouw.
- Ruimtelijke staat;
- Verduurzaming van het gebouw (benaderen ambitie BENG).

Voor de maatregel levensduur verlengende renovatie 2A zijn de volgende spelregels van toepassing:

- Een businesscase toont of nieuwbouw een beter alternatief is dan levensduur verlengende renovatie, wanneer daar geen direct uitsluitel over wordt gegeven op basis van bepaalde context.
- De gemeente en het schoolbestuur stellen gezamenlijk de businesscase op om te voorkomen dat er eenzijdige sturing plaatsvindt. Het uitgangspunt is om tot consensus te komen. Wanneer dit niet lukt, zijn de vigerende verordening en het IHP leidend.
- De bijdrage vanuit de gemeente en aanvullende bijdrage vanuit het schoolbestuur komt overeen met de spelregels voor nieuwbouw.
- Er wordt gerekend met één investeringsbedrag voor zowel levensduur verlengende renovatie als (vervangende) nieuwbouw. De ruimtebehoefte voor levensduur verlengende renovatie vormt de basis voor de indicatieve investeringskosten, waaruit ook een levensduur verlengende renovatie bekostigd kan worden.
- In het afwegingskader binnen de businesscase dienen de volgende afwegingen ten grondslag te liggen aan de motivatie om te kiezen voor levensduur verlengende renovatie in plaats van nieuwbouw:
  - Het gebouw heeft een goede uitstraling, ligging en/of functionaliteit, en/of;
  - Het gebouw heeft verschillende bouwdelen, en/of;
  - Het gebouw heeft nog een hoge boekwaarde, en/of;
  - De exploitatie vormt geen probleem, en/of;
  - Levensduur verlengende renovatie vormt een duurzamer alternatief dan nieuwbouw, circulaire maatregelen worden hierin meegenomen, en/of;
  - Er ruimte is in het gebouw of op het terrein om het gewenste aanbod te realiseren, en/of;



- Het gebouw dusdanig flexibel is dat er multifunctioneel gebruik van ruimten kan worden gemaakt en aanpassingen/uitbreidingen in de toekomst mogelijk zijn (indien gewenst);
  - Wel of geen inzet van tijdelijke huisvesting benodigd is. Hierbij is leidend dat kinderen rust nodig hebben om tot goede ontwikkelprestaties te komen.
- Er wordt een klimaatscan uitgevoerd om te beoordelen welke klimaat adaptieve maatregelen er mogelijk zijn.
- De omschreven ambities voor flexibiliteit, inclusie en circulariteit dienen bij levensduur verlengende renovatieprojecten zoveel mogelijk te worden geïntegreerd passend binnen het beschikbaar gestelde budget.

In het proces om te komen tot een afweging voor levensduur verlengende renovatie zijn nog vijf spelregels van toepassing:

- Indien er aanleiding is om de bouwkundige en installatietechnische maatregelen ter discussie te stellen, kan een gebrekenrapportage inclusief maatregelen opgesteld worden ter onderbouwing;
- Er kunnen argumenten zijn om een bestaand gebouw toch te handhaven in plaats van (vervangende) nieuwbouw. Dit dient uitgebreid beargumenteerd te worden in een businesscase en betrokken organisaties komen in gezamenlijkheid tot een besluit. Daarna is het een maatregel die conform de genoemde maatregelen voor bekostiging in aanmerking komt;
- Aandachtspunt voor in- of uitbreiden met behoud van onderwijs- en kinderopvangconcept.
- Aandacht voor de locatie (in de wijk/kern en leerlingenprognoses).
- Aandacht voor de klimaateffecten.

#### **B: levensduur verlengende renovatie met scope voor 25 jaar**

In uitzonderlijke gevallen kan er sprake zijn van een aangepaste levensduur verlengende renovatie variant. Voor scholen waarvan het toekomstperspectief onzeker is (vanwege leerlingenaantal, ruimtelijke ontwikkeling, et cetera), maar het gebouw vanuit kwalitatief oogpunt om een ingreep vraagt, kan een levensduurverlenging van 25 jaar passend zijn.

#### **Voor de maatregel levensduur verlengende renovatie 2B zijn de volgende spelregels van toepassing:**

- Bij een aangepaste variant wordt het gebouw verduurzaamd, het binnenklimaat verbeterd en worden beperkte ingrepen gedaan om de onderwijskundige kwaliteit te verbeteren.
- De gemeente is verantwoordelijk voor het bekostigen van de kwaliteit verhogende (en levensduurverlengende) ingrepen binnen de wettelijke kaders.
- Het budget wordt bepaald op basis van de benodigde ruimtebehoefte van de school en kinderopvang, niet op de capaciteit van het gebouw en bedraagt maximaal 50% van het nieuwbouwbudget.
- Uitgangspunt is dat de ingrepen die met deze vergoeding te bekostigen zijn ervoor zorgen dat de levensduur van het totale pand met minimaal 25 jaar wordt verlengd.
- De schoolbesturen blijven verantwoordelijk voor de bekostiging van de onderhoudswerkzaamheden zoals opgenomen in het MJOP. Op het moment dat helder is dat er een ingreep komt, wordt getracht de onderhoudswerkzaamheden zoveel mogelijk te clusteren in combinatie met de ingreep.
- De haalbaarheid van de ambities op het gebied van flexibiliteit, inclusie en circulariteit worden onderzocht, maar zijn geen doel op zich. Binnen de mogelijkheid van het beschikbare budget wordt hier invulling aan gegeven.



### Wetgeving rond levensduur verlengende renovatie

Voor levensduur verlengende renovatie als voorziening in de onderwijshuisvesting is door het Rijk wetgeving in de maak. De verwachting is dat deze in 2025 een feit wordt. Tot het moment dat de wetgeving van kracht is gelden bovenstaande spelregels voor levensduur verlengende renovatie of aangepaste levensduur verlengende renovatie. Het IHP beoogt vooruit te lopen op deze wetswijziging.

#### 3.4. Bouwsteen 4: Samenwerking

Voor het IHP kan samenwerking betekenen dat scholen gebouwen delen, met elkaar of met partners (bijv. kinderopvang etc.). Samenwerking kan zowel inhoudelijk als gebouwelijk worden vormgegeven, waarbij gebouwelijke samenwerking idealiter volgt op de inhoudelijke samenwerking. Inhoudelijke samenwerking biedt voordelen op het gebied van kennisuitwisseling. Gebouwelijke samenwerking kan de inhoudelijke samenwerking faciliteren en biedt exploitatievoordelen (delen van ruimten). Eventuele gebouwelijke consequenties worden in beeld gebracht en zijn onderdeel van scenario-ontwikkeling. Verschillende vormen van samenwerking zijn mogelijk en worden hier toegelicht.

1. In de scenario-ontwikkeling van het IHP worden de verschillende samenwerkingsmogelijkheden onderzocht en bestaande samenwerkingen in beeld gebracht. Het gaat om verschillende vormen van onderwijs en kinderopvang.
2. Het schoolbestuur en de besturen kinderopvang streven ook naar samenwerking tussen scholen en kinderopvang onderling. Daarbij zijn enkele randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd:
  - Samenwonen/cluseren van scholen/opvang in een gebouw biedt flexibiliteit in tijden van groei en krimp.
  - Er wordt bij clustering rekening gehouden met het ontwikkelconcept, denominatie, de thuisnabijheid en de sociale en culturele identiteit van de school in de buurt, wijk of kern. De diversiteit van de kernen wordt nader toegelicht in bouwsteen 5.
  - De samenwerking richt zich in basis op het delen van faciliteiten en het efficiënt inzetten van ruimten.
  - Heldere afspraken over beheer, eigendom en verhuur zijn noodzakelijk. Zeker wanneer er ook andere organisaties in het gebouw worden gehuisvest. Hiervoor wordt verwezen naar de regeling 'Medegebruik en verhuur in onderwijsgebouwen in de gemeente Terneuzen'.
  - Er wordt alleen verwezen naar leegstand wanneer er sprake is van uitwoning met bij voorkeur twee groepen tegelijkertijd. College en Raad kunnen hier in specifieke gevallen, gemotiveerd, van afwijken.
3. Schoolbesturen en kinderopvang zetten in op het behouden en uitbreidingen van samenwerking tussen het onderwijs en peuteropvang, kinderdagopvang en BSO. Dit worden ook wel partners voor (integrale) kindcentra (IKC) genoemd.
  - Gemeente Terneuzen richt zich bij nieuwbouw in eerste instantie op (integrale) kindcentra.
  - De samenwerking richt zich op de afstemming van de pedagogiek en didactiek van beide partijen.
  - De samenwerking richt zich op doorlopende leerlijnen van 0 tot 13 jaar. Andere soort initiatieven zoals tienercolleges dienen echter niet uitgesloten te worden.
  - De samenwerking tussen PO en IKC-partners kunnen verschillende vormen aannemen. Er zijn verschillende manieren van integratie tussen onderwijs en kinderopvang. Het IHP formuleert uitgangspunten, maar biedt ruimte om per project maatwerk te leveren, passend bij de lokale situatie.
  - Door doorontwikkeling van deze samenwerking wordt invulling geven aan de behoefte van ouders aan voor- en naschoolse opvang.
  - Heldere afspraken over beheer, eigendom en verhuur zijn noodzakelijk. Zeker wanneer er ook andere organisaties in het gebouw worden gehuisvest. Hiervoor



wordt verwezen naar de regeling 'Medegebruik en verhuur in onderwijsgebouwen in de gemeente Terneuzen'.

- De weglek naar België kan door een goede samenwerking worden verminderd.
4. Inclusief werken en onderwijs in Zeeuws-Vlaanderen is een speerpunt vanuit het samenwerkingsverband. Gemeente Terneuzen ondersteunt dit speerpunt waarbij kinderen met en zonder beperking of ziekte samen naar school gaan. Bij het organiseren van inclusief onderwijs is passende onderwijshuisvesting een belangrijke voorwaarde. Dit staat ook beschreven in paragraaf 2.12. Een gebouw moet fysiek toegankelijk zijn voor kinderen met een beperking, maar ook voldoende flexibel zijn om zorg en ondersteuning te kunnen bieden aan kinderen die dit nodig hebben.

### 3.5. Bouwsteen 5: Vraag & Aanbod

Deze bouwsteen geeft aan welk aanbod de gemeente en schoolbesturen nastreven. Het gewenste aanbod van onderwijs is bepalend voor de huisvestingsoplossingen.

1. De analyse- en scenario ontwikkeling in het IHP richt zich voor het PO op het kern- en wijkniveau en voor het SO en V(S)O op gemeenteniveau en regio Zeeuws-Vlaanderen. Specifieke denominaties, onderwijsvormen of speciaal (basis) onderwijs kunnen vragen om een analyse- of scenario op regionaal niveau.
2. Het onderwijsaanbod wordt ook geanalyseerd in relatie tot leefbaarheid. Waarbij de gewenste omvang van scholen en de kinderopvang in de kleine kernen anders kan zijn dan de gewenste omvang van scholen en de kinderopvang in de kern Terneuzen.
3. Er is tevens aandacht voor de afstand, en bereikbaarheid van gymzalen en sportvelden in relatie tot de openingstijden van de school en de kinderopvang.
4. De buitenruimte is een onderdeel van de locatie. De verordening is het uitgangspunt voor het aantal vierkante meters. Gemeente Terneuzen is beleid aan het ontwikkelen omtrent openbare speelpleinen. Doel is om het speelplein onderdeel te maken van de wijk/kern. Thema's in dit beleid zijn onder andere afspraken rondom exploitatie en onderhoud, meer inclusie en buiten schooluren open voor sport en welzijn.
5. Een dislocatie kan alleen worden gerealiseerd:
  - a. Wanneer op de hoofdlocatie geen ruimte meer is om alle groepen te huisvesten;
  - b. Wanneer deze bestaat uit minimaal twee (permanente) groepsruimten en benodigde nevenruimten, zodat de locatie zoveel mogelijk zelfstandig kan functioneren.
6. Bij ontwikkeling van nieuwe woningbouwgebieden dient rekening gehouden te worden met onderwijsvoorzieningen zodat deze ruimtelijk goed gepositioneerd zijn.

### 3.6. Bouwsteen 6: Groei & Krimp

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen omgaan met groei en krimp in relatie tot onderwijshuisvesting.

1. Mogelijkheden voor het in de toekomst voorkomen van ruimtetekorten en overschotten zijn:
  - Efficiënt inzetten van ruimten (niet bouwen voor leegstand).
  - Bouwdelen afstootbaar maken.
  - Clusteren van scholen.
2. Voor het oplossen van ruimtetekorten en overschotten zijn verwijzen (gebruik van ruimteoverschotten door andere scholen met een ruimtetekort) en/of het in medegebruik geven of verhuren van ruimten vanuit het solidariteitsbeginsel reële



mogelijkheden (Verordening). Afstoten van een ruimteoverschot is alleen een optie in bijzondere gevallen. In de Verordening en 'Notitie medegebruik en verhuur' zijn afspraken hierover vastgelegd.

3. Voorwaarde voor verwijzen naar een ruimteoverschot zijn:
  - Afstandscriterium (PO:2 km) mits via een veilige begaanbare route.
  - Uitwonen (een gedwongen dislocatie bij een andere school in huis) bij voorkeur met twee groepen tegelijkertijd in het PO, omdat het voor de inwonende school eenzaam/onherkenbaar wordt.
4. Voldoende diversiteit aanbieden betekent inspelen op de groeiende flexibiliteit/arbeidsmobiliteit van de ouders. De reisafstand tot de (integrale) kindcentra is gemiddeld langer dan in het verleden. De ouders kiezen vaker bewust voor scholen verder van huis als zij de voorkeur geven aan specifieke onderwijsvormen. De flexibiliteit van de ouders is hiermee flink toegenomen waardoor de hele infrastructuur in beweging is. Dit hangt ook samen met de carrières van de ouders: het toegenomen gebruik van kinder- en naschoolse opvang heeft ook invloed op de mobiliteit van de gezinsleden. Door de sterke toename in het aanbod (integrale kindcentra) neemt de gemiddelde afstand tot deze voorzieningen de laatste jaren flink af, ook in de landelijke gebieden. Dit houdt in dat ouders nu en in de toekomst steeds flexibeler worden in de keuze voor een school en/of kinderopvang. In Terneuzen is, in afwijking tot wat er landelijk speelt, er minder sprake van toename in dit aanbod.
5. Inspelen op de groei van de internationale industrie in Terneuzen en de daarbij horende expats. Hierbij valt te denken aan ruimere openingstijden (integrale) kindcentra, nieuwe onderwijsconcepten, tweetalig onderwijs, nieuwe samenwerkingen etc.
6. In de regionale woonvisie spraken Zeeuws-Vlaamse gemeenten af om met elkaar te werken aan de groei naar 125.000 inwoners in Zeeuws-Vlaanderen. In de Zeeuwse Woondeal sprak gemeente Terneuzen af dat er in de gemeente tot 2030 1.820 nieuwe woningen bij komen. Het aantal uit de woondeal ziet gemeente Terneuzen als ondergrens. Gemeente Terneuzen ambieert om meer bij te dragen aan de nationale woningbouwopgave.
7. Er zijn ontwikkelingen rondom (bijna) gratis kinderopvang. Dit zal ook een impact hebben op de huisvestingsvraag van kinderopvang. Het is van belang dat huisvesting hierin kan meebewegen.
8. Speciale aandacht wordt er gevraagd voor de weglek naar België. Daar waar mogelijk kan dit IHP een bijdrage leveren in de beperking hiervan. Thuis nabij onderwijs en opvang wordt hiermee meer gefaciliteerd.



## 4. Financiële uitgangspunten

**Dit hoofdstuk beschrijft de financiële kaders, uitgangspunten en randvoorwaarden om de kwaliteit van de onderwijshuisvesting in de Gemeente Terneuzen te waarborgen. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen de investering van de gemeente en de investering vanuit het schoolbestuur en de kinderopvangorganisaties.**

### 4.1. Investeringsniveaus

Naar aanleiding van de financiële sessie rondom het IHP in Terneuzen is er verzocht inzichtelijk te maken wat het verschil in investering is tussen de volgende varianten:

1. Investering op basis van Verordening Terneuzen
2. Ambitieniveau
3. Extra kwaliteitseisen

De extra kwaliteitseisen betreffen onder andere:

- Frisse Scholen klasse B voor lucht, licht, temperatuur en geluid.
- Flexibel gebouw en extra interne transparantie.
- Exploitatiegericht bouwen:

Het streven is om ook bij renovatie de gewenste nieuwbouwkwaliteit zoveel als mogelijk te realiseren (volwaardig alternatief). Logischerwijs dienen deze project specifiek bepaald te worden.

Per project kunnen gemeente en schoolbesturen in overleg besluiten welk kwaliteitsniveau er zal worden gerealiseerd. Dit hangt samen met het principe van Total Cost of Ownership.

### 4.2. Total Cost of Ownership

Bouwsteen 2 (duurzaamheid en kwaliteit) leidt tot meer duurzame en onderhoudsarme gebouwen, en leidt daarmee ook tot exploitatievoordelen. Schoolbesturen financieren op basis van Total Cost of Ownership (TCO) een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave. Deze investering komt de duurzaamheid van het gebouw op het gebied van onderhoud en exploitatie ten goede. Daarbij maken schoolbesturen gebruik vanuit de bekostiging van de vergoeding voor materiële instandhouding (mi-vergoeding) die zij ontvangen van het Rijk.

Er wordt per project Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) gevoerd over de hoogte van deze investering. Bij de start van elk project vindt er een herijking plaats op basis van leerlingenaantallen, kwaliteits- en bouwkostenniveaus en TCO en wordt er gekeken of de terugverdientijden nog reëel zijn dan wel aangepast dienen te worden.

Door het combineren van de zorgplicht van de gemeente met de exploitatievoordelen die te verwachten zijn voor de schoolbesturen, wordt het realiseren van extra kwaliteit haalbaar. De investering kan door schoolbesturen op twee manieren worden opgebouwd:

1. middels inzet vanuit de bekostiging;
2. te behalen voordeel op energielasten.

#### 4.2.1. Onderhoud

Met het nemen van een investeringsbesluit kan het schoolbestuur ten aanzien van de daarbij betrokken scholen het onderhoud terugbrengen tot een minimaal niveau. Gelet op de situatie bij gebouwen waarbij het onderhoud verdeeld is tussen gemeente en schoolbesturen dient hierover specifieke afstemming plaats te vinden.

#### 4.2.2. Energielasten

Na ingebruikname van de gerenoveerde of nieuw gebouwde school, kan het schoolbestuur een aanzienlijk voordeel behalen ten aanzien van de energielasten. Op dit moment is bij het overgrote deel van de schoolbesturen de huidige vergoeding voor energielasten niet toereikend voor de feitelijke energielasten. Het is waarschijnlijk dat het voordeel dat behaald





wordt, ervoor zorgt dat het gat tussen de normvergoeding en de feitelijke energielasten ná renovatie of nieuwbouw lager wordt.

#### 4.2.3. Verdeling bekostiging

De gemeente Terneuzen onderschrijft het klimaatakkoord en wil duurzame gebouwen realiseren. De schoolbesturen willen schoolgebouwen realiseren die mee kunnen bewegen in de ontwikkelingen op onderwijskundig gebied en met een binnenmilieu dat het 'sober en doelmatige' niveau overstijgt. Dit samen vormt de basis voor kwalitatief goede en duurzame scholen, waarbij het schoolbestuur profiteert van flexibiliteit en lagere exploitatielasten en de gemeente aan haar klimaatdoelstellingen kan voldoen.

Daarom is de gemeente met de schoolbesturen overeengekomen dat wanneer er kwaliteit wordt toegevoegd uitstijgend boven de wettelijke kaders (Besluit bouwwerken leefomgeving en BENG), de extra investering 50%-50% tussen hen wordt verdeeld. Zoals eerder aangegeven wordt het gewenste kwaliteitsniveau in goed overleg projectspecifiek bepaald.

#### 4.3. Stichtingskosten

De stichtingskosten worden bepaald op prijspeil januari 2024 inclusief btw en moeten worden geïndexeerd naar het jaar van aanbesteding. Deze stichtingskosten betreffen enkel de kosten voor het realiseren van het schoolgebouw inclusief buitenterrein en speelaanleidingen. Het buitenterrein en speelaanleidingen is het sluitstuk van het bouwproject. In paragraaf 3.2 omschreven we dat het buitenterrein steeds belangrijker wordt in de ontwikkeling van het kind. Schoolbesturen en besturen van de kinderopvangorganisaties onderschrijven dit. Dit betekent dat er steeds meer eisen aan de buitenruimte worden gesteld ten behoeve van de ontwikkeling en de gezondheid van kinderen. Het budget voor buitenterrein en speelaanleidingen is gericht op sober en doelmatig. Om het buitenterrein beter te integreren in de omgeving en in het gebouw nemen we een extra reservering op van 10% van de bouwkosten.

#### 4.4. Projectspectifieke baten en lasten

De eerder genoemde investeringen van de gemeente betreffen de 'reguliere' investering om een ingreep te realiseren. Naast deze reguliere investering zijn er in elk project tal van andere kosten en maatregelen, die de verantwoordelijkheid zijn van de gemeente. Het is belangrijk om ook op deze project specifieke kosten te anticiperen, die niet op basis van normen worden bekostigd.

De volgende kosten of ingrepen, worden in lijn met de huisvestingsverordening, niet uit de genoemde investeringsbedragen bekostigd en worden beschouwd als project specifieke kosten:

- Paalfundering
- Sloopkosten en kosten bouwrijp maken
- Kosten aankoop gronden en opbrengsten vrijkomende gronden (indien nodig)
- Asbest sanering (indien nodig)
- Aanpassingen aan infrastructuur (bv. kiss&ride of parkeren)
- Afschrijven resterende boekwaarde schoolgebouw
- Meerkosten als gevolg van stedenbouwkundige randvoorwaarden
- Aansluiting op een warmtenet of elektriciteitsnet (transformatorhuisje)
- Tijdelijke huisvesting
- Verhuiskosten
- Contextuele factoren
- Bijdrage vanuit schoolbesturen
- Investerings ten behoeve van huisvesting kinderopvang
- Huurinkomsten huisvesting kinderopvang
- Overig

Voor de project specifieke kosten geldt dat deze pas gedurende definitie- en ontwerpfase concreet en inzichtelijk worden en bij het opstellen van het IHP nog niet duidelijk zijn. We



weten dus dat bij elk project dergelijke kosten ontstaan, maar kunnen die in het kader van het IHP nog niet ramen.

#### 4.5. Fricriebudget netcongestie

Door de sterk toenemende vraag naar elektriciteit bereikt het landelijke hoogspanningsnet van TenneT zijn capaciteitsgrenzen in de provincie Zeeland. Het elektriciteitsnet van Stedin is hiermee verbonden en hier afhankelijk van. Stedin en TenneT deden daarom op 19 juli 2023 een vooraankondiging van congestie voor dit gebied bij de Autoriteit Consument en Markt (ACM). Dit betekent dat Stedin grootverbruik klanten > 3x80 Ampère wel kan voorzien van een aansluiting, maar dat aanvragers op een wachtlijst komen voor transportvermogen voor afname van elektriciteit.

Het is duidelijk dat dit gevolgen heeft voor dit IHP. De impact is echter nog niet duidelijk. De structurele oplossing voor dit probleem zal pas na 2030 en mogelijk nog later worden gerealiseerd. Het is van belang om per project een frictiebudget op te nemen. ICSadviseurs adviseert om een frictiebudget op te nemen van € 300.000 per project. Dit advies is niet onderbouwd, maar op basis van ervaringen elders. Te zijner tijd zal moeten blijken of dit budget toereikend is.

#### 4.6. Huur verrekenen opvangorganisatie (en eventueel andere partners)

Bij nieuwbouw steven we naar het bouwen van kindcentra waar opvang en onderwijs samen een plek krijgen. Zoals eerder beschreven is hier de wet markt en overheid van toepassing en het Didam arrest.

Het juridisch eigendom ligt bij kindcentra in principe bij de gemeente. De gemeente blijft dan volledig eigenaar van de ruimten voor kinderopvang.

Voordeel is dat er dan geen onderwijsbestemming rust op de ruimten voor kinderopvang en er daardoor sprake is van een reguliere huurafspraak met huurbescherming voor de kinderopvangorganisatie. De afspraken tussen de gemeente en kinderopvangorganisatie worden daarbij via een huurovereenkomst vastgelegd.

Kinderopvang is sinds de invoering van de Wet Kinderopvang in 2005 een “commerciële” activiteit en heeft, hoe maatschappelijk gewenst ook, niet (uitsluitend) een cultureel, maatschappelijk of recreatief doel. Daarom is hier sprake van verhuur.

Wanneer de gemeente de huisvesting financiert, dan vraagt de gemeente daarvoor minimaal een kostendekkende huur.

Bij het vastleggen van de huur wordt een component voor de gemeente bepaald voor de dekking van de stichtingskosten (rente en afschrijving) met eventueel opslagen voor onder andere het leegstandsrisico. Een ander deel van de huursom is (afhankelijk van de eigendomssituatie en beheersafspraken) voor de onderwijsorganisatie ten behoeve van de beheer-, onderhouds- en exploitatielasten van de ruimten voor kinderopvang. Gemeente Terneuzen gebruikt voor deze overeenkomsten het ROZ model. Om de huurprijs te bepalen gaan we uit van de stichtingskosten van de school. De meerkosten die Gemeente Terneuzen maakt voor de huisvesting van de kinderopvang vormt de basis voor de huurovereenkomst. Wanneer er sprake is van nieuwbouw zullen wij voordat de aanbesteding plaatsvindt het huurcontract voorleggen aan de betreffende opvangorganisatie. De exacte huurprijs kunnen we dan nog niet opnemen. Om toch een huurprijs te bepalen, stellen we een businesscase op en maken we een raming van de bouwsom middels de HEVO kostenconfigurator. Om het risico voor de gemeente te beperken, moet deze overeenkomst ondertekend zijn voordat de aanbesteding start.

Kinderopvangorganisaties moeten conform de wet kinderopvang een afgescheiden buitenruimte hebben voor de 0-4 jarigen. In de huurovereenkomst nemen we hiervoor een



sober en doelmatige buitenruimte op (50% verhard met 30-30 tegels, 50% vergroening door gras en een omheining van 1,20 meter hoogte). Met de betreffende kinderopvangorganisatie gaan we in gesprek over aanvullende wensen en extra kwaliteit. De gemeente maakt daarbij tevens afspraken of deze aanvullende wensen verrekend worden in de huurkosten of dat de opvangorganisatie deze kosten voor eigen rekening neemt.

Door dit aan de voorkant af te stemmen, kunnen zowel de gemeente als de opvangorganisatie dit opnemen in de eigen begroting.

De exacte huurprijs wordt bepaald op basis van nacalculatie. Op die manier zijn gemeente en de opvangorganisatie gezamenlijk verantwoordelijk voor het bewaken van het budget.

#### 4.7. Procesafspraken

Om bij de uitvoering van dit IHP tot realisatie van gebouwen te komen, zijn duidelijke procesafspraken nodig. Dit IHP geeft een blauwdruk voor het standaardproces dat na het IHP plaats vindt.

Het IHP schetst voor elk gebouw een meerjarenperspectief en bepaalt tevens de gemeentelijke financiële kaders. Om vanuit het IHP te komen tot de realisatie van projecten dient een aantal vaste bouwfases te worden doorlopen. Het is belangrijk om per fase de kaders van een project te formuleren en vast te stellen en daarvoor een vaste werkwijze tussen gemeente en schoolbesturen af te spreken. Dus welke documenten worden in welke fase opgesteld en door wie? En hoe ziet de besluitvorming er in elke fase uit? In deze procesbeschrijving staan de eerste stappen in de realisatie van projecten uit het IHP beschreven.

In het onderstaande overzicht staan de verschillende bouwfases beschreven

|        |              |                                      |
|--------|--------------|--------------------------------------|
| Fase 0 | Initiatief   | Het idee (startnotitie)              |
| Fase 1 | Definitie    | Wat moet er gebeuren (businesscase)  |
| Fase 2 | Ontwerp      | Hoe moet het gebeuren (businesscase) |
| Fase 3 | Vorbereiding | Hoe gaan we het doen                 |
| Fase 4 | Realisatie   | Uitvoering                           |
| Fase 5 | Nazorg       | Gebruik en instandhouding            |

Tabel 1: Overzicht van de verschillende bouwfases

##### 4.7.1. Bouwheerschap

Wettelijk gezien ligt het bouwheerschap bij het schoolbestuur. De gemeente toetst in dat geval of de plannen voldoen aan de kaders zoals overeengekomen in de verordening, het IHP en het uitvoeringsprogramma.

Omdat het bouwen van scholen/kindcentra steeds meer eisen en daarmee risico's met zich meebrengt, kan ervoor gekozen worden het bouwheerschap te beleggen bij de gemeente. Enkele voorbeelden hiervan zijn complexe situaties, meerdere partijen in één gebouw of wanneer het juridisch eigendom van het gebouw bij de gemeente blijft. In dat geval doet het schoolbestuur een verzoek aan de gemeente.

Wanneer de gemeente het bouwheerschap heeft, betreft het hierbij nadrukkelijk het schoolbestuur / de schoolbesturen en andere partners. De gemeente is na de businesscase, als bouwheer, verantwoordelijk voor de realisatie van het project. Dit kan bij zowel (ver)nieuwbouw als renovatie/verduurzaming.



## 5. Huidig scholenbestand

Dit hoofdstuk beschrijft het huidige scholenbestand in de gemeente Terneuzen. Dit hoofdstuk beschrijft de kwaliteit van de schoolgebouwen en de beschikbare ruimte in relatie tot de leerlingaantallen. ICS heeft in opdracht van gemeente Terneuzen deze kwaliteit van de beschikbare ruimte beoordeeld en verwerkt in de factsheets. De factsheets zijn terug te vinden in Bijlage 2 Factsheets gebouwen.

### 5.1. Gemeente Terneuzen

In de gemeente Terneuzen zijn drie schoolbesturen verantwoordelijk voor het Primair Onderwijs (PO), één schoolbestuur is verantwoordelijk voor het praktijkonderwijs (PRO), (voortgezet) speciaal onderwijs ((V)SO) en één schoolbestuur is verantwoordelijk voor het Voortgezet Onderwijs (VO). Het aanbod is gevarieerd zowel in denominatie als in onderwijsconcept.

| Schoolbestuur                   | Onderwijsvorm |
|---------------------------------|---------------|
| Elevantio                       | PO            |
| Coöperatie Zuid West Nederland  | PO            |
| LEV Scholengroep West-Nederland | PO            |
| VO Zeeuws-Vlaanderen            | VO            |
| Ozeo                            | PRO en (V)SO  |

Daarnaast zijn er in de gemeente Terneuzen drie aanbieders voor kinderopvang die op verschillende locaties kinderopvang bieden. Dit doen zij in verschillende samenwerkingsvormen met het Primair Onderwijs (PO).

| Kinderopvangorganisatie        |
|--------------------------------|
| Kinderopvang Zeeuws-Vlaanderen |
| Prokino                        |
| Eigenwijs                      |

### 5.2. Kwaliteit onderwijshuisvestingsbestand

Alle schoolgebouwen in de gemeente Terneuzen zijn in kaart gebracht. Hiervoor heeft ICS een scan uitgevoerd op alle gebouwen met uitzondering van de gebouwen waarvoor al een nieuwbouwscenario is vastgesteld door de gemeenteraad. Deze scan beoordeelt het gebouw op de volgende onderdelen:

- De bouwkundige staat dan wel de kwaliteit en toekomstige investeringen (NEN 2767);
- De onderwijskundige staat dan wel functionaliteit en toekomstige investeringen;
- De exploitatiekosten;
- Het binnenmilieu (Programma van Eisen Frisse Scholen);
- De veiligheid van het gebouw;
- De uitstraling van het gebouw.

ICSadviseurs heeft bovenstaande punten getoetst met diverse instrumenten. Er vond een schouwing plaats van de schoolgebouwen. ICSadviseurs interviewde daarnaast de besturen van de scholen en de kinderopvangorganisaties. Tenslotte zijn er vragenlijsten ingevuld door verschillende gebruikers van het gebouw.

#### De bouwkundige staat

De bouwkundige staat van een gebouw bevat een algemene beoordeling van het gebouw, geeft inzicht in de binnen- en buitenkant van het gebouw en geeft inzicht in de kwaliteit van de installaties. ICS bracht de bouwkundige staat in beeld met een schouwing.



### Onderwijskundige staat

De onderwijskundige staat van een gebouw geeft aan in welke mate het gebouw het door de school gehanteerde onderwijsconcept faciliteert. Hierbij spelen niet alleen de onderwijsruimtes en het speelplein een rol, maar ook de werkomgeving van de staf en de facilitaire voorzieningen komen aan bod. De onderwijskundige staat is in beeld gebracht door middel van de schouwing in combinatie met interviews.

### De exploitatiekosten

De exploitatiekosten geven zicht in welke mate het schoolbestuur de exploitatie van het gebouw kan bekostigen. Dit op het gebied van onderhoud en gebruik. Oude gebouwen hebben over het algemeen hoger exploitatielasten door meer en groter onderhoud. Daarnaast zijn deze gebouwen vaak ook minder duurzaam. Ook te grote gebouwen kunnen voor hogere exploitatielasten zorgen.

### Het binnenmilieu

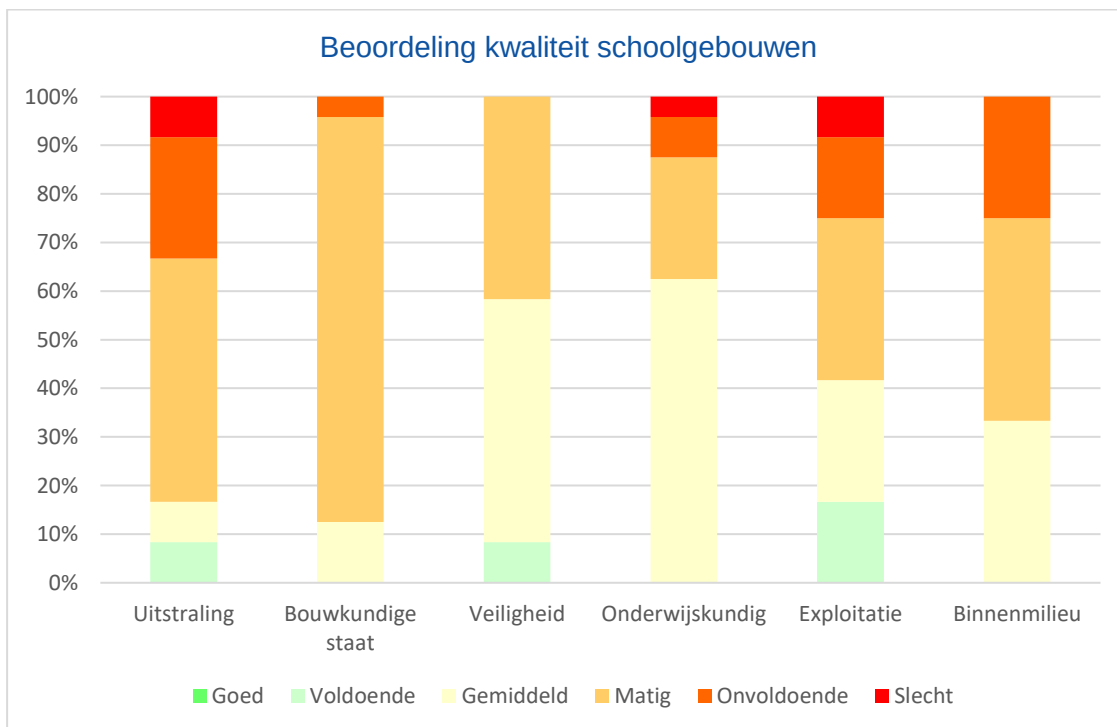
De beoordeling van het binnenmilieu geeft aan hoe de ventilatie, de temperatuur, het licht en het geluid binnen het gebouw ervaren wordt. Het binnenmilieu is in beeld gebracht door gebruikers te bevragen op de bevindingen.

### De veiligheid

Bij veiligheid is gevraagd en gekeken naar de veiligheid in en rondom het gebouw, verkeersveiligheid en of er sprake is van vandalisme.

### De uitstraling van het gebouw

Welk beeld geven de uiterlijke kenmerken van het gebouw? In hoeverre is het gebouw onderscheidend als onderwijs/opvang gebouw en weet men de weg hierheen te vinden?



Figuur 3: Beoordeling kwaliteit schoolgebouwen Gemeente Terneuzen



### 5.3. Vraag en aanbod

Binnen het thema vraag en aanbod wordt de beschikbare onderwijscapaciteit vergeleken met de toekomstig normatieve ruimtebehoefte aan onderwijscapaciteit. De leerlingenprognoses zijn de basis voor de berekening van de ruimtebehoefte. Verhuur, bijvoorbeeld aan een kinderopvangorganisatie is hierin niet meegenomen.

De leerlingenprognoses die gebruikt zijn voor dit IHP, zijn medio december 2022 opgesteld door Pronexus.

#### 5.3.1. Basisgeneratie primair onderwijs

De meest actuele leerlingenprognose voor het primair onderwijs geeft inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal kinderen in de komende jaren. In de onderstaande tabel zijn de resultaten te zien van de prognose van de basisgeneratie (aantal 4- 12 jarigen) voor de verschillende gebieden in de gemeente Terneuzen. De prognose van de basisgeneratie is het uitgangspunt voor leerlingenprognoses.

| Wijk/Kern                                 | 2024        | 2025        | 2030        | 2035        | 2040        | 2043        | 2024-2043    |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Terneuzen Centrum & West (4531-4537-4538) | 462         | 450         | 401         | 388         | 390         | 384         | - 78         |
| Terneuzen Noord (4532)                    | 400         | 384         | 390         | 398         | 394         | 383         | - 17         |
| Terneuzen Othene (4533)                   | 491         | 508         | 588         | 585         | 554         | 537         | + 46         |
| Terneuzen Zuid (4535-4536)                | 592         | 592         | 586         | 597         | 599         | 590         | - 2          |
| Biervliet (4521)                          | 107         | 103         | 96          | 100         | 103         | 106         | - 1          |
| Axel & Spui (4571-4539)                   | 615         | 606         | 573         | 574         | 575         | 565         | - 50         |
| Sluiskil (4541)                           | 161         | 161         | 145         | 147         | 148         | 146         | - 15         |
| Hoek (4542)                               | 237         | 234         | 216         | 217         | 221         | 220         | - 17         |
| Zaamslag (4543)                           | 258         | 252         | 226         | 226         | 225         | 222         | - 36         |
| Sas van Gent (4551)                       | 269         | 267         | 235         | 241         | 246         | 246         | - 23         |
| Philippine (4553)                         | 130         | 131         | 129         | 137         | 139         | 137         | + 7          |
| Westdorpe (4554)                          | 144         | 134         | 122         | 130         | 130         | 130         | - 14         |
| Zuiddorpe & Overslag (4574-4575)          | 108         | 105         | 105         | 109         | 104         | 103         | - 5          |
| Koewacht (4576)                           | 172         | 178         | 174         | 181         | 184         | 181         | + 9          |
| <b>Totaal</b>                             | <b>4146</b> | <b>4105</b> | <b>3986</b> | <b>4030</b> | <b>4012</b> | <b>3950</b> | <b>- 196</b> |

Tabel 2: Basisgeneratie primair onderwijs per wijk / kern (Pronexus, december 2022)

Het aantal kinderen in de doelgroep van het basisonderwijs in de gemeente Terneuzen laat een dalende ontwikkeling zien. Aan het einde van de prognoseperiode komt het aantal kinderen bijna 200 lager uit dan het huidige niveau. Het gebied Othene laat een stijging zien in het aantal kinderen, hier worden de meeste woningen gebouwd.

#### 5.3.2. Woningbouwontwikkeling

Onderstaande tabel laat de ambitie van gemeente Terneuzen zien met betrekking tot de woningbouwontwikkeling. De regio Zeeuws-Vlaanderen heeft een groeiambitie uitgesproken om op termijn door te groeien naar 125.000 inwoners. De vertaling voor de komende jaren voor de gemeente Terneuzen is omschreven in de Zeeuwse Woondeal 2023.





| Aantallen gemeente Terneuzen |                                  |                                                     |                                                           |                                           |                             |                                                                    |                                      |                                                                       |                                        |                     |
|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------|
| Jaartal                      | Ambitie (te realiseren woningen) | Plan capaciteit                                     |                                                           |                                           |                             |                                                                    |                                      |                                                                       |                                        |                     |
|                              |                                  | Beschikbare bruto plan capaciteit (aantal woningen) | Beschikbare netto plan capaciteit (bruto min onttrekking) | Aantal woningen in harde plan capaciteit: | Betaalbaarheid (woningen)   |                                                                    |                                      |                                                                       | Aantal woningen door woningcorporaties |                     |
|                              |                                  |                                                     |                                                           |                                           | 1.625                       |                                                                    | 74%                                  |                                                                       | Sociale huurwoningen                   | Midden Huurwoningen |
|                              |                                  |                                                     |                                                           |                                           | Sociale huurwoningen Aantal | Huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot €1000 per maand Aantal | Koopwoningen (onder €355.000) Aantal | Betaalbaar deel netto toevoeging door splitsing en functieverandering |                                        |                     |
| 2022                         | 160                              | 2.205                                               | 1.840                                                     | 1.310                                     | 675                         | 175                                                                | 625                                  | 145                                                                   | 675                                    | 15                  |
| 2023                         | 180                              |                                                     |                                                           |                                           |                             |                                                                    |                                      |                                                                       |                                        |                     |
| 2024                         | 195                              |                                                     |                                                           |                                           |                             |                                                                    |                                      |                                                                       |                                        |                     |
| 2025                         | 200                              |                                                     |                                                           |                                           |                             |                                                                    |                                      |                                                                       |                                        |                     |
| 2026                         | 205                              |                                                     |                                                           |                                           |                             |                                                                    |                                      |                                                                       |                                        |                     |
| 2027                         | 210                              |                                                     |                                                           |                                           |                             |                                                                    |                                      |                                                                       |                                        |                     |
| 2028                         | 210                              |                                                     |                                                           |                                           |                             |                                                                    |                                      |                                                                       |                                        |                     |
| 2029                         | 225                              |                                                     |                                                           |                                           |                             |                                                                    |                                      |                                                                       |                                        |                     |
| 2030                         | 230                              |                                                     |                                                           |                                           |                             |                                                                    |                                      |                                                                       |                                        |                     |
| <b>Totaal</b>                | <b>1.820</b>                     | <b>2.205</b>                                        | <b>1.840</b>                                              | <b>1.310</b>                              | <b>675</b>                  | <b>175</b>                                                         | <b>625</b>                           | <b>145</b>                                                            | <b>675</b>                             | <b>15</b>           |

Tabel 3: Subregionaal aandeel Gemeente Terneuzen ambitie woondeal (Zeeuwse Woondeal 2023)

Pronexus heeft de cijfers van de vastgestelde plannen voor woningbouw in gemeente Terneuzen meegenomen bij het opstellen van de prognosecijfers in december 2022.

Het kan zijn dat er in de toekomst nog meer woningbouwplannen bij komen en dit effect heeft op de prognoses. Tijdens het opstellen van de businesscase wordt gebruik gemaakt van de meest actuele leerlingenprognose, waarin de vastgestelde woningbouwplanning zijn verwerkt, om de omvang van het schoolgebouw en het terrein te bepalen.

De woningbouw in Othene is volop in ontwikkeling. We prognosticeren een versnelling van het bouwen van woningen, onder andere door afspraken van de Zeeuwse woondeal. We zien een versnelling van de bouwstroom ten opzichte van de prognoses. Het is onduidelijk of deze trend zich voortzet. Er zijn verschillende factoren die hier invloed op hebben, waar niet of nauwelijks op is te sturen zoals marktomstandigheden, netcongestie etc. De huidige beschikbare onderwijs capaciteit heeft zijn grenzen inmiddels bereikt waardoor er een extra behoefte ontstaat. Dit zal nader onderzocht en uitgewerkt moeten worden.

### 5.3.3. Nieuwkomers

Naast de ontwikkeling van de basisgeneratie en woningen heeft ook de komst van zogenaamde nieuwkomers invloed op de ontwikkeling van het aantal kinderen. Het is onvoorspelbaar waar statushouders gehuisvest worden en een uitdaging voor scholen om deze kinderen op te vangen. Zowel het primair onderwijs als het voortgezet onderwijs heeft geclusterde voorzieningen voor de eerste opvang aan anderstalige nieuwkomers.

De impact van nieuwkomers op nieuwbouwprojecten zal per project ingeschat moeten worden.

## 6. Scenario's

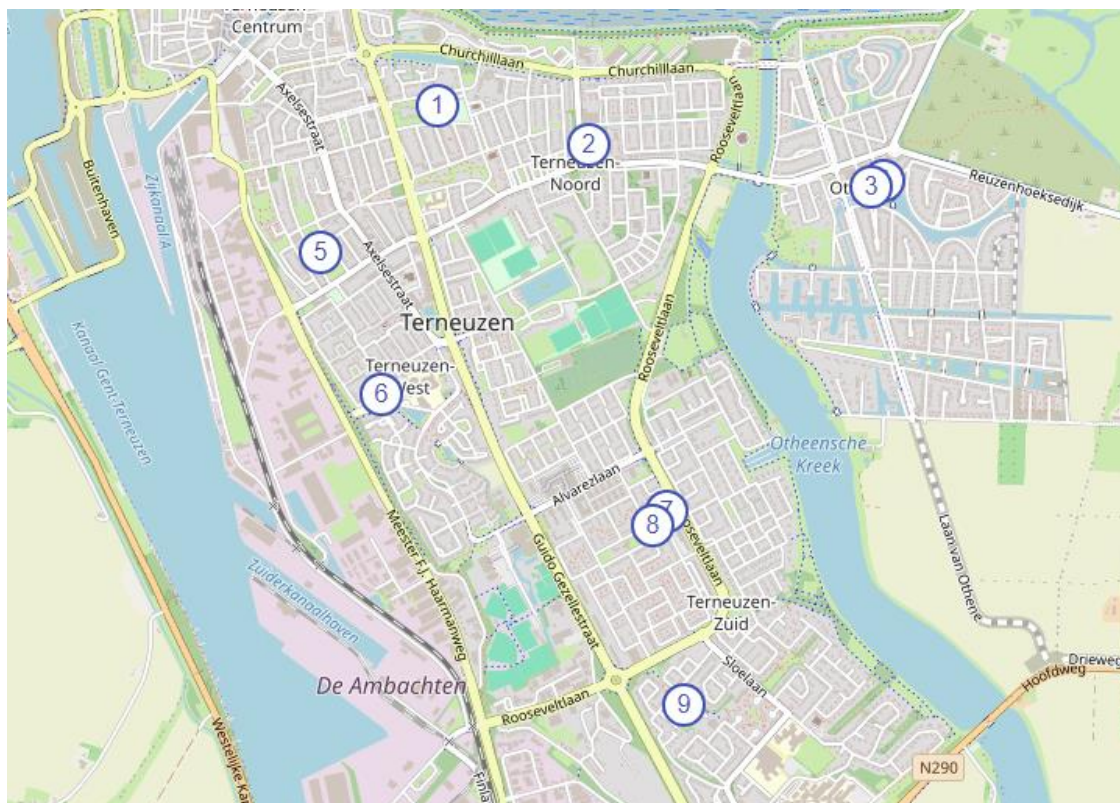
Onderdeel van het Integraal Huisvestingsplan van de onderwijsvoorzieningen in de gemeente Terneuzen zijn de huisvestingsscenario's voor de periode 2024-2028. De leerlingenprognoses zijn geactualiseerd. Daarmee is de ruimtebehoefte voor de toekomst opnieuw in beeld gebracht. Daarnaast zijn de schoolgebouwen beoordeeld op basis van verschillende kwalitatieve aspecten. Met beide gegevens zijn alle schoolgebouwen letterlijk in kaart gebracht. Deze analyse is aansluitend besproken met alle betrokken partijen.

Hieruit zijn de scenario's ontstaan die in dit document verder worden uiteengezet. Hierbij onderscheiden we het primair onderwijs, het voorgezet onderwijs en het (voorgezet) speciaal onderwijs. Het primair onderwijs beschrijven we voor de grote kernen (Terneuzen en Axel) en de omliggende kleinere kernen.

### 6.1. Terneuzen

In de kern Terneuzen zijn er negen scholen voor primair onderwijs.

| School                        | Adres               | Kern      | Schoolbestuur  |
|-------------------------------|---------------------|-----------|----------------|
| Prins Willem van Oranjeschool | Leeuwenlaan 29      | Terneuzen | Elevantio      |
| De Twijn                      | Pr. Zeemanstr.218   | Terneuzen | Elevantio      |
| De Irissschool                | Schelpenlaan 1A     | Terneuzen | Elevantio      |
| De Parel                      | Schelpenlaan 1c     | Terneuzen | Elevantio      |
| De Kameleon                   | Leliestraat 26      | Terneuzen | Elevantio      |
| De Oude Vaart                 | Tamarindestraat 4   | Terneuzen | Elevantio      |
| De Stelle-Zeemeeuw            | Wagnerhof 3         | Terneuzen | Elevantio      |
| Ds. D. L. Aangeenbrugschool   | W. Andriessenlaan 4 | Terneuzen | Coöperatie ZWN |
| De Steiger                    | Merwedelaan 13      | Terneuzen | Elevantio      |



Figuur 4: Locatie scholen PO in kern Terneuzen



### 1. Prins Willem van Oranjeschool (Elevantio)

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                | 2006                 |
| Onderwijs capaciteit    | 2.235 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 1.244.254          |
| Kinderopvangorganisatie | EigenWijs            |

|                        |
|------------------------|
| Bouwkundige staat      |
| Binnenmilieu           |
| Financiën: MJOP        |
| Financiën: exploitatie |
| Vraag & Aanbod 2039    |

De Prins Willem van Oranjeschool heeft een gebouw uit 2006. Er zijn nog twee lokalen uit 1960. De oorspronkelijke planning was om deze na de bouw in 2006 af te breken, maar deze zijn nog in gebruik. EigenWijs maakt gebruik van onderwijs capaciteit op basis van dubbelgebruik. Daarnaast is er ook een schoolbibliotheek inpandig.

Het leerlingenaantal is de afgelopen jaren gegroeid. Op de lange termijn wordt er een lichte daling verwacht.

ICS beoordeelt het gebouw als voldoende met uitzondering van de twee oude lokalen. Deze zouden vervangen moeten worden.

### 2. De Twijn

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                | 1970                 |
| Onderwijs capaciteit    | 1.405 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 1.018.462          |
| Kinderopvangorganisatie | Prokino              |

|                                  |
|----------------------------------|
| Bouwkundige staat                |
| Binnenmilieu                     |
| Financiën: MJOP                  |
| Financiën: exploitatie           |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |

De Twijn heeft een gebouw uit 1970. In 1994 heeft er een uitbreiding plaatsgevonden.

Prokino maakt gebruik van onderwijs capaciteit op basis van enkelgebruik. Het maakt ook gebruik van ruimten niet zijnde onderwijs capaciteit. Daarnaast is er ook ruimte met een wijkfunctie.

Binnen nu en 15 jaar verwacht men een groei van 24 leerlingen. Dit zou binnen de beschikbare ruimte opgevangen kunnen worden.

ICS beoordeelt het gebouw als goed met uitzondering van de buitenschil. Daarnaast zal er een herschikking van ruimtes plaats moeten vinden in verband met groei kinderopvang.

### 3. De Irisschool

### 4. OBS de Parel

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                | 2011                 |
| Onderwijs capaciteit    | 2.536 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 5.001.545          |
| Kinderopvangorganisatie | KOZV                 |

|                                     |
|-------------------------------------|
| Bouwkundige staat                   |
| Binnenmilieu                        |
| Financiën: MJOP                     |
| Financiën: exploitatie              |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Ruimtetekort |

Brede school Othene is gebouwd in 2011. In 2022 vond er een inbreiding plaats vanwege ruimtegebruik.

Kinderopvang Zeeuws-Vlaanderen (KOZV) heeft binnen het gebouw een eigen ruimte. Echter hebben ze wel een capaciteitsprobleem.

Binnen nu en 15 jaar verwacht men een groei van 10 leerlingen op de Irisschool en een groei van 31 leerlingen op de Parel.

ICS beoordeelt het gebouw als goed met uitzondering van het binnenmilieu..



## 5. De Kameleon

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                | 2011               |
| Onderwijs capaciteit    | 895 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 75.348           |
| Kinderopvangorganisatie | KOZV               |

|                        |
|------------------------|
| Bouwkundige staat      |
| Binnenmilieu           |
| Financiën: MJOP        |
| Financiën: exploitatie |
| Vraag & Aanbod 2039    |

De Kameleon is in 2009 gebouwd. Het gebouw is eigendom van een woningcorporatie en heeft om deze reden een relatief lage boekwaarde.

KOZV en de GGD maken gebruik van ruimten niet zijnde onderwijs capaciteit.

De school is in basis gebouwd voor een capaciteit van 100 leerlingen. Daarmee is er grote mate van ruimtetekort. Gemeente en schoolbestuur zijn overeen gekomen dat er een leerlingenaantal van maximaal 139 gehanteerd wordt. Op termijn wordt er een lichte daling verwacht.

## 6. De Oude Vaart

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                | 2008                 |
| Onderwijs capaciteit    | 2.002 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 1.895.607          |
| Kinderopvangorganisatie | KOZV                 |

|                                  |
|----------------------------------|
| Bouwkundige staat                |
| Binnenmilieu                     |
| Financiën: MJOP                  |
| Financiën: exploitatie           |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |

De Oude Vaart dateert uit 2008. Het gebouw biedt huisvesting aan regulier onderwijs en onderwijs aan anderstalige nieuwkomers via het Taal Expertise Centrum (TEC).

KOZV maakt gebruik van onderwijs capaciteit op basis van enkelgebruik

Het gebouw heeft een ruimteoverschot. Dit lijkt groter te worden op de lange termijn. In 2039 verwacht men een daling van ruim 20 leerlingen.

## 7. IKC Stelle-Zeemeeuw

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                | 2009               |
| Onderwijs capaciteit    | 857 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 1.240.474        |
| Kinderopvangorganisatie | Prokino            |

|                                  |
|----------------------------------|
| Bouwkundige staat                |
| Binnenmilieu                     |
| Financiën: MJOP                  |
| Financiën: exploitatie           |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |

IKC Stelle-Zeemeeuw is gebouwd in 2009.

Prokino en de GGD maken gebruik van ruimten niet zijnde onderwijs capaciteit.

Het gebouw lijkt op termijn een ruimteoverschot te hebben. Het aantal leerlingen lijkt op de lange termijn te dalen van 119 naar 98 leerlingen.

De uitstraling van het gebouw wordt als negatief beoordeeld.



#### 8. Ds. D. L. Aangeenbrugschool

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                | 1966                 |
| Onderwijs capaciteit    | 1.829 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 831.226            |
| Kinderopvangorganisatie | KOZV                 |

|                                        |
|----------------------------------------|
| Bouwkundige staat                      |
| Binnenmilieu                           |
| Financiën: MJOP                        |
| Financiën: exploitatie                 |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Ruimteoverschot |

De Ds. D. L. Aangeenbrugschool is gebouwd in 1966 en heeft een uitbreiding doorgevoerd in 2000.

KOZV maakt gebruik van onderwijs capaciteit op basis van enkelgebruik.

Het gebouw heeft een ruimteoverschot. Het aantal leerlingen lijkt de komende jaren stabiel te blijven.

De school beoordeelt het binnenmilieu als negatief. De installaties zijn aan vervanging toe. Daarnaast heeft de school de wens om het gebouw verder te verduurzamen.

#### 9. De Steiger

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Bouwjaar                | 2024 |
| Kinderopvangorganisatie | KOZV |

De Steiger neemt medio augustus 2024 het nieuwe gebouw in gebruik. De school is om deze reden niet opgenomen in de schouwing.

Naast de school komt er ook kinderopvang in het gebouw en is er een gymzaal inpandig.

#### Scenarioadvies kern Terneuzen

Er is een lopend project in Terneuzen voor IKC de Steiger. Inhuizing vindt plaats medio augustus 2024. Vijf scholen binnen de kern Terneuzen krijgen voor de komende IHP periode het advies in stand houden. Dit zijn de Kameleon, KC de Stelle, De Oude Vaart, De Parel en de Irisschool. De capaciteit van de laatste twee is wel een aandachtspunt. De ontwikkelingen in de wijk Othene waar deze scholen staan, zijn aan verandering onderhevig. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen welke oplossing passend is voor deze wijk om tegemoet te komen aan het capaciteitsvraagstuk. Omdat niet alle woningen er in een keer zal staan, lijkt een adaptieve oplossing met tijdelijke huisvesting of modulair bouwen een eerste denkrichting.

De Prins Willem van Oranjeschool heeft twee lokalen die na de bouw in 2006 afgebroken hadden moeten worden. Echter door ruimtegebrek zijn deze nu nog steeds in gebruik. Het advies is om deze op korte termijn te vervangen. Voor basisschool de Twijn en de Ds. D. L. Aangeenbrugschool is het advies om deze te renoveren/verduurzamen. Dit is voor de periode na 2028, waarbij de Ds. D. L. Aangeenbrugschool de wens heeft om dit niet te ver naar achteren te schuiven.





## 6.2. Axel

In de kern Axel zijn vier scholen voor primair onderwijs.

| School           | Adres               | Kern | Schoolbestuur                   |
|------------------|---------------------|------|---------------------------------|
| Prinses Marijke  | Marijkestraat 1     | Axel | Elevantio                       |
| De Warande       | Burchtlaan 7        | Axel | Elevantio                       |
| Sint Antonius    | Oud-Oosteinde 2     | Axel | Elevantio                       |
| De Sterrenpracht | Karel Doormanlaan 2 | Axel | LEV Scholengroep West Nederland |



Figuur 5: Locatie scholen PO in kern Axel

| 1. Prinses Marijke               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                         | 1955                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Onderwijs capaciteit             | 1.398 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Boekwaarde                       | € 148.632                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kinderopvangorganisatie          | KOZV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bouwkundige staat                | <p>De Prinses Marijke school is gebouwd in 1955 en heeft een uitbreiding ondergaan in 1983.</p> <p>KOZV maakt zowel op basis van enkel- als dubbelgebruik gebruik van onderwijs capaciteit.</p> <p>Het gebouw heeft een hoge mate van leegstand.</p> <p>ICS beoordeelt het gebouw als gedateerd. Met name de bouwkundige kwaliteit is een zorg vanuit het schoolbestuur.</p> |
| Binnenmilieu                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Financiën: MJOP                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Financiën: exploitatie           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |





## 2. De Warande

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                | 1968                 |
| Onderwijs capaciteit    | 1.600 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 869.438            |
| Kinderopvangorganisatie | KOZV                 |

|                                  |
|----------------------------------|
| Bouwkundige staat                |
| Binnenmilieu                     |
| Financiën: MJOP                  |
| Financiën: exploitatie           |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |

De Warande is gebouwd in 1968 en heeft uitbreidingen ondergaan in 2008 en 2014.

KOZV maakt gebruik van ruimte niet zijnde onderwijs capaciteit. In 2009 heeft KOZV een eigen voorziening gerealiseerd, welke verbonden is aan het schoolgebouw

Ondanks een lichte groei op de lange termijn lijkt het gebouw een ruimteoverschot te hebben voor de toekomst.

ICS beoordeelt de bouwkundige kwaliteit van het gebouw als onvoldoende. Ook de uitstraling wordt negatief beoordeeld.

## 3. Sint Antonius school

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                | 1985                 |
| Onderwijs capaciteit    | 1.524 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 564.471            |
| Kinderopvangorganisatie | KOZV                 |

|                                  |
|----------------------------------|
| Bouwkundige staat                |
| Binnenmilieu                     |
| Financiën: MJOP                  |
| Financiën: exploitatie           |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |

Sint Antonius school dateert uit 1985. IN 1998, 2005 en 2007 hebben uitbreidingen plaatsgevonden.

KOZV maakt gebruik van onderwijs capaciteit op basis van enkelgebruik..

Het gebouw is te groot voor het aantal leerlingen. Op termijn verwacht men nog een verdere daling van het leerlingaantal (-23 in 2039).

ICS beoordeelt de bouwkundige kwaliteit van het gebouw onvoldoende. Ook de veiligheid wordt negatief beoordeeld.

## 4. De Sterrenpracht

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                | 1975                 |
| Onderwijs capaciteit    | 1.327 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 356.458            |
| Kinderopvangorganisatie | Prokino              |

|                                  |
|----------------------------------|
| Bouwkundige staat                |
| Binnenmilieu                     |
| Financiën: MJOP                  |
| Financiën: exploitatie           |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |

Het bouwjaar van de Sterrenpracht is 1975. In 1987 en 1995 is het gebouw uitgebreid.

Prokino maakt gebruik van onderwijs capaciteit op basis van enkelgebruik. Echter vanaf augustus 2024 is er enkel nog ruimte voor voor- en naschoolse opvang

Volgens de normen van de verordening is er sprake van leegstand. Echter gebruikt de Sterrenpracht alle ruimte voor de onderwijsfunctie. De lange termijn geeft een daling van het leerlingaantal weer. De school gaat volgens de eigen prognose uit van een hoger leerlingaantal.

Het schoolbestuur is tevreden met het gebouw, maar zou dit wel willen renoveren/verduurzamen.



#### **Scenarioadvies kern Axel**

Op basis van de schouwing is gebleken dat de scholen in Axel ieder op hun eigen manier op termijn en in de termijn verschillend aandacht nodig hebben. ICS adviseert een onderzoek te doen naar een aanpak voor deze scholen.



### 6.3. Kleinere kernen

In de kleinere kernen van Terneuzen zijn er acht scholen voor primair onderwijs

| School        | Adres             | Kern         | Schoolbestuur |
|---------------|-------------------|--------------|---------------|
| De Statie     | Canadalaan 2b     | Sas van Gent | Elevantio     |
| De Kreeke     | Singel 43         | Westdorpe    | Elevantio     |
| De Vlaswiek   | Eikenlaan 22      | Koewacht     | Elevantio     |
| De Torenberg  | Brouwerijstraat 5 | Zaamslag     | Elevantio     |
| De Driesprong | Narcissenlaan 37  | Hoek         | Elevantio     |
| Het Mozaiek   | Spoorstraat 40    | Sluiskil     | Elevantio     |
| t Laureyn     | Mosselbank 22     | Philippine   | Elevantio     |
| t Geuzennest  | Braakmanlaan 14A  | Biervliet    | Elevantio     |

### 6.3.1. Sas van Gent en Westdorpe



Figuur 6: Locatie scholen PO in kernen Sas van Gent en Westdorpe

| 1. De Statie                                                                                                                                                              |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                                                                                                                                                                  | 2014                 | <p>De Statie is een MFA en gebouwd in 2014. Naast de school maken KOZV, de GGD en de bibliotheek gebruik van ruimten niet zijnde onderwijscapaciteit binnen het gebouw. Tevens is er een welzijns gedeelte aanwezig. Het gebouw is eigendom van een woningcorporatie</p> <p>Het leerlingenaantal lijkt de komende jaren stabiel te blijven. Daarmee is er sprake van een ruimteoverschot. De meters voor overig gebruik zijn niet meegenomen in het totaal.</p> <p>Het schoolbestuur is tevreden met het gebouw.</p> |
| Onderwijscapaciteit                                                                                                                                                       | 1.576 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Boekwaarde                                                                                                                                                                | onbekend             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kinderopvangorganisatie                                                                                                                                                   | KOZV                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <div><div>Bouwkundige staat</div><div>Binnenmilieu</div><div>Financiën: MJOP</div><div>Financiën: exploitatie</div><div>Vraag &amp; Aanbod 2039<br/>Leegstand</div></div> |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| 2. De Kreeke            |            |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                | 2025       | <p>De Kreeke neemt medio augustus 2025 het (ver)nieuw(d)e gebouw in gebruik. De school is om deze reden niet opgenomen in de schouwing.</p> <p>Naast de school komt er ook kinderopvang in het gebouw. De naastgelegen gymzaal wordt verduurzaamd.</p> |
| Kinderopvangorganisatie | Natuurkidz |                                                                                                                                                                                                                                                        |

### 6.3.2. Koewacht

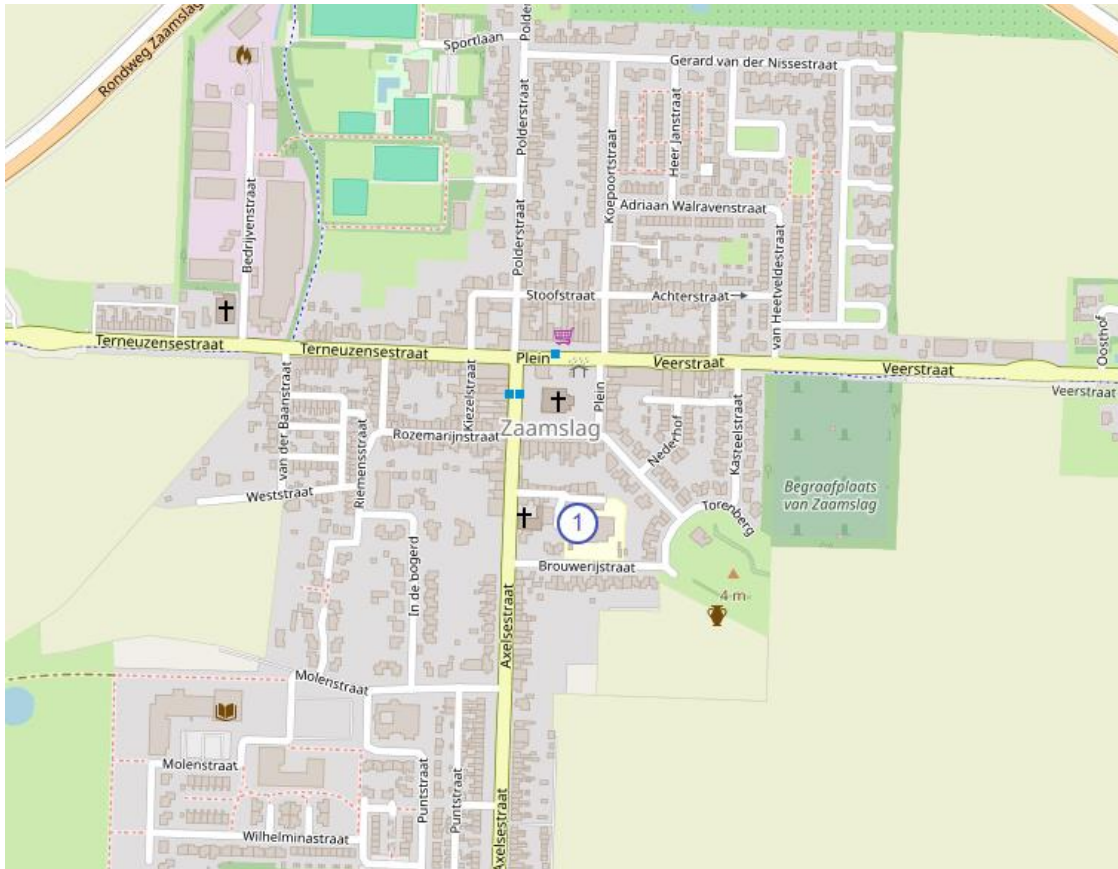


Figuur 7: Locatie school PO in kern Koewacht

| 1. De Vlaswiek                   |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                         | 1931                 | <p>De Vlaswiek heeft bouwjaar 1931. In 1950 en 2003 hebben er uitbreidingen plaatsgevonden.</p> <p>KOZV maakt gebruik van onderwijscapaciteit op basis van enkelgebruik. Daarnaast maakt KOZV ook gebruik van ruimten niet zijnde onderwijscapaciteit binnen het gebouw. Dit geldt ook voor de bibliotheek.</p> <p>Ondanks een kleine groei de komende jaren (+8) is er sprake van ruimteoverschot.</p> <p>Voor de school is er een DUMAVA subsidie toegekend. Echter is het de vraag of deze ingezet moet worden omdat het gebouw op alle punten onvoldoende wordt beoordeeld.</p> |
| Onderwijscapaciteit              | 1.127 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Boekwaarde                       | € 1.139.066          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kinderopvangorganisatie          | KOZV                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bouwkundige staat                |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Binnenmilieu                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Financiën: MJOP                  |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Financiën: exploitatie           |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



### 6.3.3. Zaamslag



Figuur 8: Locatie school PO in kern Zaamslag

| 1. De Torenberg         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                | 1986               |
| Onderwijs capaciteit    | 920 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 243.272          |
| Kinderopvangorganisatie | Prokino            |

|                        |
|------------------------|
| Bouwkundige staat      |
| Binnenmilieu           |
| Financiën: MJOP        |
| Financiën: exploitatie |
| Vraag & Aanbod 2039    |

De Torenberg is gebouwd in 1986.

Er is geen medegebruik bekend. Prokino verzorgt de kinderopvang in Zaamslag. Dit doet Prokino op een andere locatie (Gerard van der Nissestraat)

Op dit moment is er sprake van een ruimtegebrek en maakt de school tot 2027 gebruik van noodlokalen. Daarna lijkt het leerlingaantal te dalen en zou er geen sprake meer zijn van ruimtetekort. Het perceel biedt weinig kansen tot verdere uitbreiding.

Het schoolbestuur heeft de ambitie om een kindcentrum te realiseren, bij voorkeur in de nabijheid van de sportvoorziening. Het college van gemeente Terneuzen heeft een principe uitspraak voor levensduur verlengende maatregelen gedaan in maart 2023. Omdat het schoolbestuur een andere wens heeft, is nader onderzoek wenselijk.



#### 6.3.4. Hoek



Figuur 9: Huidige locatie school PO in kern Hoek

| 1. De Driesprong        |      |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                | 2026 | De Driesprong wordt naar verwachting opgeleverd medio schooljaar 2025-2026. De school is om deze reden niet opgenomen in de schouwing.<br><br>Naast de school komt er ook kinderopvang, welzijn, gymzaal en een bibliotheek in het gebouw. |
| Kinderopvangorganisatie | KOZV |                                                                                                                                                                                                                                            |

### 6.3.5. Sluiskil



Figuur 10: Locatie school PO in kern Sluiskil

#### 1. Het Mozaïek

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                | 2015               |
| Onderwijscapaciteit     | 979 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 2.991.376        |
| Kinderopvangorganisatie | KOZV               |

|                                  |
|----------------------------------|
| Bouwkundige staat                |
| Binnenmilieu                     |
| Financiën: MJOP                  |
| Financiën: exploitatie           |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |

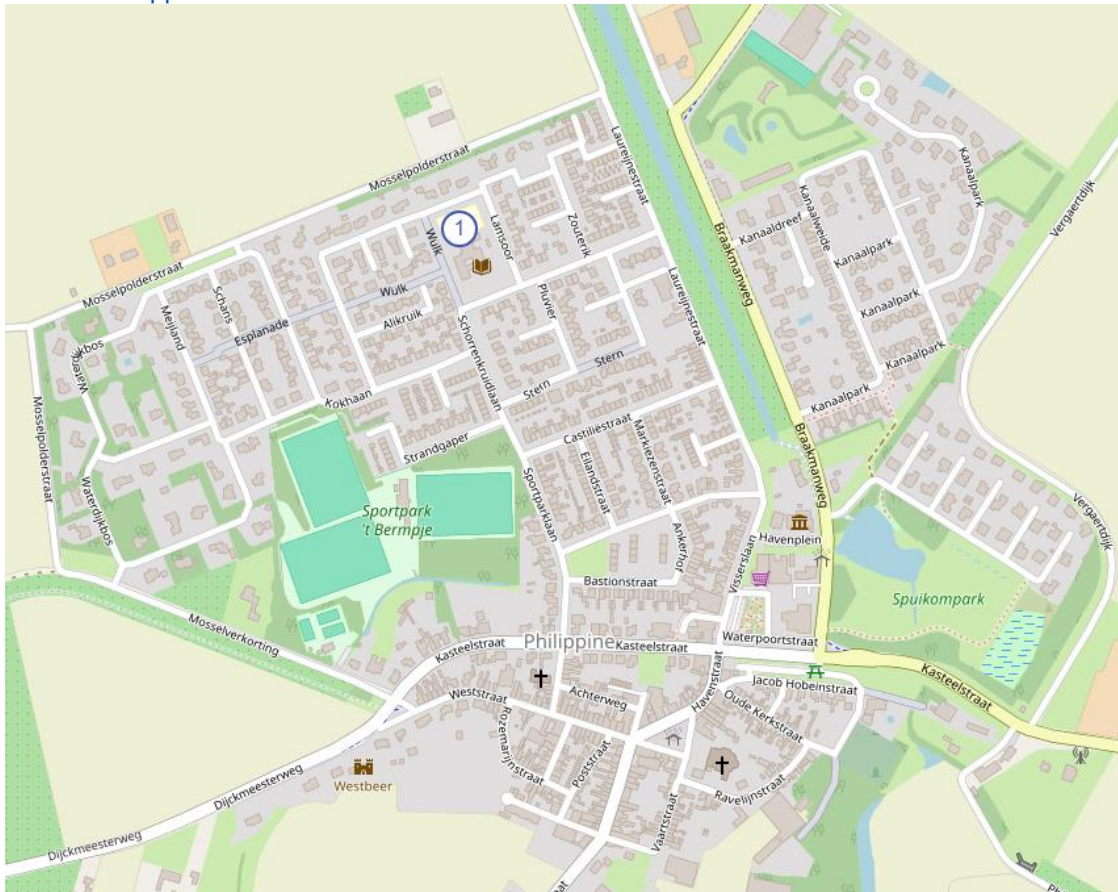
Het Mozaïek is gebouwd in 2015. Het gebouw heeft een inpandige gymzaal.

KOZV, de bibliotheek en de GGD maken gebruik van ruimten niet zijnde onderwijscapaciteit.

Er is sprake van ruimteoverschot. Het leerlingaantal lijkt de komende jaren stabiel te blijven.

Er zijn geen wensen t.a.v. dit gebouw.

### 6.3.6. Philippine



Figuur 11: Locatie school PO in kern Philippine

#### 1. Laureyn

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                | 1997                 |
| Onderwijs capaciteit    | 1.036 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 918.877            |
| Kinderopvangorganisatie | Prokino              |

|                                  |
|----------------------------------|
| Bouwkundige staat                |
| Binnenmilieu                     |
| Financiën: MJOP                  |
| Financiën: exploitatie           |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |

Basisschool Laureyn is gebouwd in 1997. In 2003 is het gebouw uitgebreid.

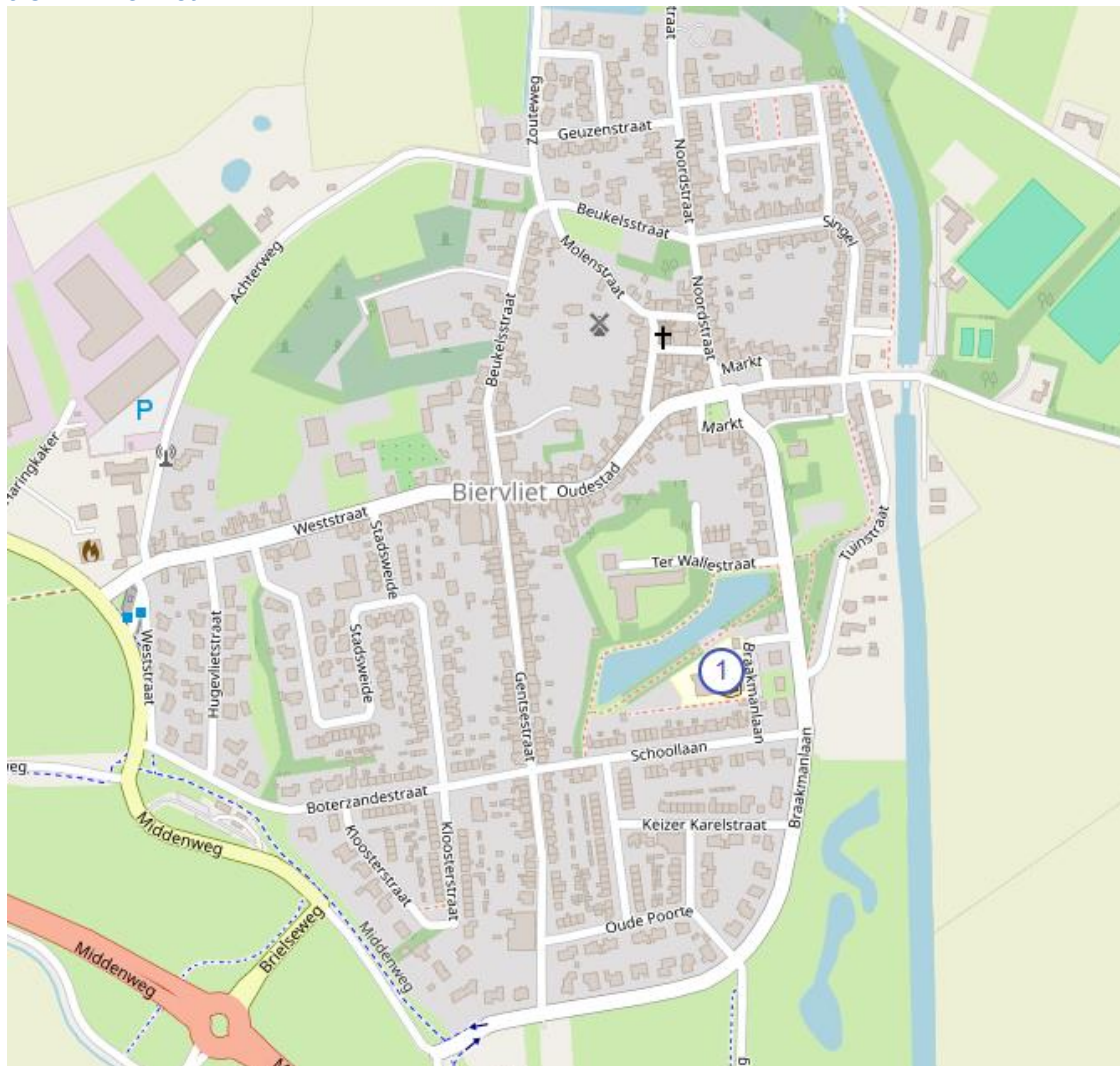
Prokino, de bibliotheek en een wijkfunctie maken binnen het gebouw gebruik van ruimten niet zijnde onderwijs capaciteit.

Er is sprake van ruimteoverschot. Het leerlingaantal lijkt de komende jaren iets te stijgen.

Er is een DUMAVA subsidie toegekend om het gebouw te verduurzamen uiterlijk in 2026.



### 6.3.7. Biervliet



Figuur 12: Locatie school PO in kern Biervliet

| 1. 't Geuzennest                                                                                                                                                                                                 |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                 |                        |                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|------------------------|----------------------------------|--|
| Bouwjaar                                                                                                                                                                                                         | 2013                 | <p>'t Geuzennest is gebouwd in 2013. Het gebouw heeft een inpandige gymzaal.</p> <p>De bibliotheek maakt gebruik van ruimte niet zijnde onderwijs capaciteit. De opvang wordt verzorgd door KOZV maar niet in het pand.</p> <p>Er is sprake van ruimteoverschot. Het leerlingaantal lijkt de komende jaren stabiel te blijven. Er is een wens om de kinderopvang in het gebouw te huisvesten. De ruimte lijkt er te zijn, maar in de praktijk blijkt dit niet haalbaar omdat niet alle beschikbare ruimte geschikt is voor kinderopvang zoals verkeersruimten e.d..</p> |              |                 |                        |                                  |  |
| Onderwijs capaciteit                                                                                                                                                                                             | 1.122 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                 |                        |                                  |  |
| Boekwaarde                                                                                                                                                                                                       | € 2.627.070          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                 |                        |                                  |  |
| Kinderopvangorganisatie                                                                                                                                                                                          | KOZV                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                 |                        |                                  |  |
| <table><tr><td>Bouwkundige staat</td></tr><tr><td>Binnenmilieu</td></tr><tr><td>Financiën: MJOP</td></tr><tr><td>Financiën: exploitatie</td></tr><tr><td>Vraag &amp; Aanbod 2039<br/>Leegstand</td></tr></table> |                      | Bouwkundige staat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Binnenmilieu | Financiën: MJOP | Financiën: exploitatie | Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |  |
| Bouwkundige staat                                                                                                                                                                                                |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                 |                        |                                  |  |
| Binnenmilieu                                                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                 |                        |                                  |  |
| Financiën: MJOP                                                                                                                                                                                                  |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                 |                        |                                  |  |
| Financiën: exploitatie                                                                                                                                                                                           |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                 |                        |                                  |  |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand                                                                                                                                                                                 |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                 |                        |                                  |  |



### **Scenario advies kleinere kernen**

In de kleinere kernen lopen er op dit moment twee projecten. De vernieuwbouw van IKC de Kreeke in Westdorpe wordt naar verwachting afgerond medio augustus 2025. De bouw van MFA Hoek waar de Driesprong een plek krijgt, wordt naar verwachting opgeleverd medio schooljaar 2025-2026.

Drie scholen krijgen het advies in stand houden. Dit zijn Het Mozaïek, De Statie en 't Geuzennest.

De Vlaswiek heeft op korte termijn aandacht nodig. Het advies is om snel te starten met een vooronderzoek naar renovatie of vervangende nieuwbouw en vervolgens met deze resultaten het ontwerpproces te starten.

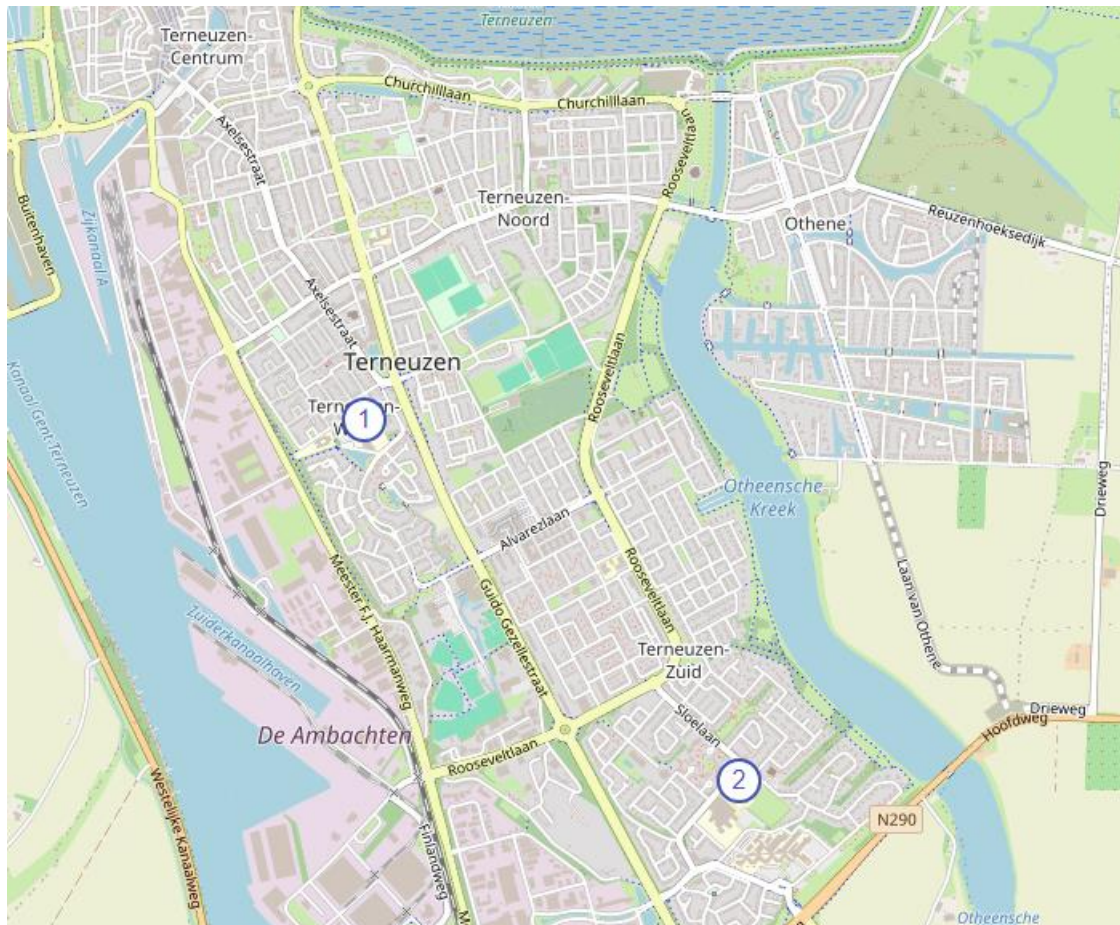
De Torenberg krijgt als advies renovatie/verduurzaming, maar dit is niet de wens van het schoolbestuur. Het advies is om hiervoor een scenario onderzoek te starten en een afweging te maken tussen nieuwbouw en renovatie, maar heeft een lagere prioriteit dan de Vlaswiek.

Voor basisschool Laureyn is er een Dumava subsidie toegekend. De maatregelen voor deze verduurzaming worden in de komende IHP periode uitgevoerd maar is verder geen onderdeel van dit IHP.

#### 6.4. Voortgezet onderwijs

Gemeente Terneuzen heeft één school voor voortgezet onderwijs op twee locaties.

| School                                   | Adres            | Kern      | Schoolbestuur        |
|------------------------------------------|------------------|-----------|----------------------|
| Lodewijk College<br>(locatie Oude Vaart) | Oude Vaart 1     | Terneuzen | VO Zeeuws-Vlaanderen |
| Lodewijk College<br>(locatie Zeldenrust) | Zeldenrustlaan 2 | Terneuzen | VO Zeeuws-Vlaanderen |



Figuur 13: Huidige locatie gebouwen VO Terneuzen

#### Lodewijk College (Campus Terneuzen)

Op 15 december 2022 besloot de gemeenteraad het onderzoeksgebied van locatie Vliegende Vaart aan te wijzen als de ontwikkellocatie voor nieuwe onderwijshuisvesting voor het voortgezet onderwijs (het Lodewijk College).

Op 14 december 2023 onderschreef de gemeenteraad de ambitie voor Campus Terneuzen.

Gemeente Terneuzen wil een brede (onderwijs)campus realiseren waar ze een impuls kan geven aan het onderwijs. Een plek waar leerlingen een rijke schooldag kunnen krijgen. Gemeente Terneuzen denkt hierbij verder dan enkel en alleen onderwijs; voorbeelden zijn aan sport, kunst, cultuur, beweging, gezondheid, vitaliteit en sociale samenhang.

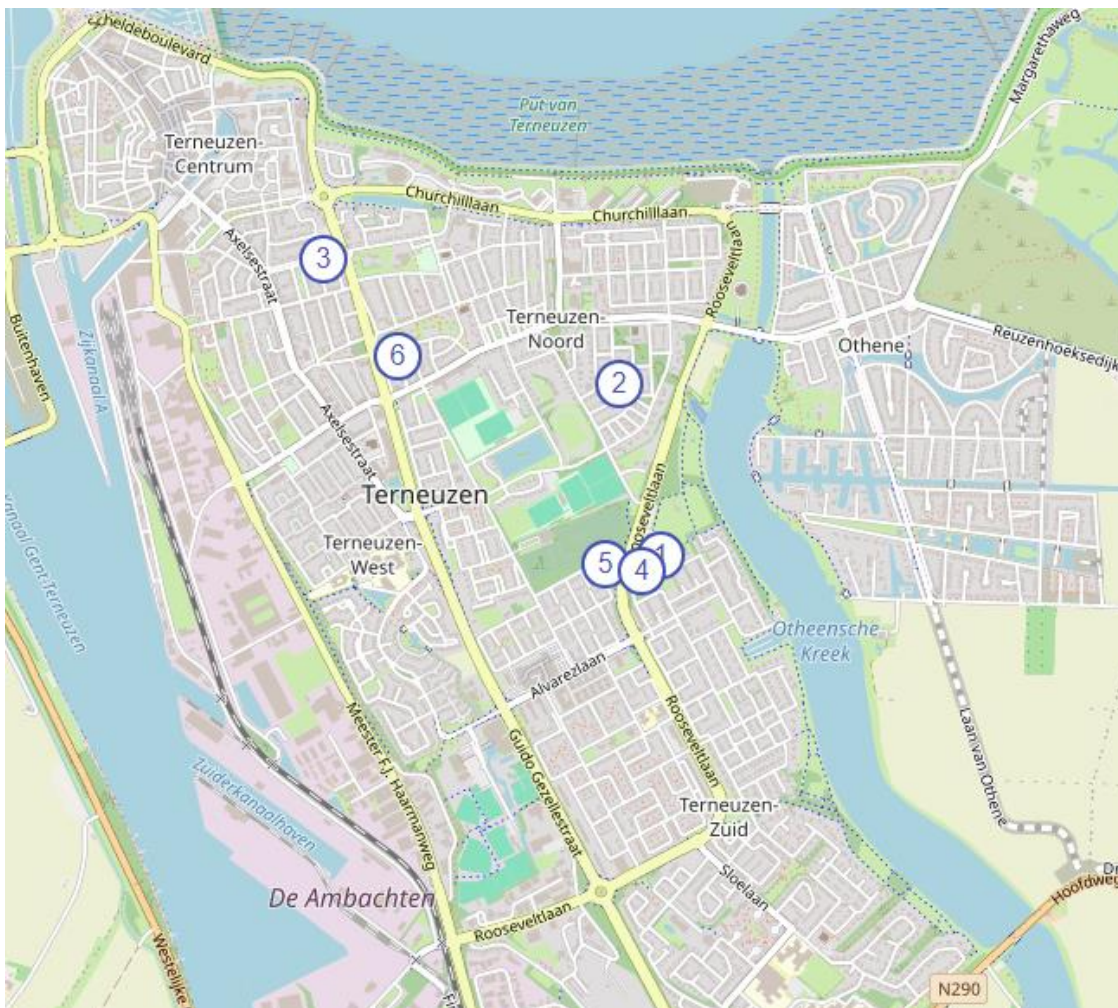
De huidige gebouwen van het Lodewijk College zijn niet opgenomen in de schouwing van dit IHP. De planning is dat het VO in 2028 het gebouw opent op Campus Terneuzen.



### 6.5. (Voortgezet) speciaal onderwijs

Gemeente Terneuzen heeft vijf scholen voor (voortgezet) speciaal onderwijs op zes locaties.

| School         | Adres                 | Kern      | Schoolbestuur |
|----------------|-----------------------|-----------|---------------|
| De Argo        | Evertsenlaan 84       | Terneuzen | Ozeo          |
| De Regenboog   | Madame Curiestraat 25 | Terneuzen | Ozeo          |
| De Wingerd     | Leeuwenlaan 19        | Terneuzen | Ozeo          |
| De Sprong      | Evertslaand 84A       | Terneuzen | Ozeo          |
| De Sprong      | Schubberthof 31       | Terneuzen | Ozeo          |
| De Springplank | Jacob Catsstraat 9    | Terneuzen | Ozeo          |



Figuur 14: Huidige locatie gebouwen (V)SO Terneuzen



### 1. De Argo

Bouwjaar 1950  
Onderwijs capaciteit 1.293 m<sup>2</sup>  
Boekwaarde € 617.250  
Kinderopvangorganisatie

|                                     |
|-------------------------------------|
| Bouwkundige staat                   |
| Binnenmilieu                        |
| Financiën: MJOP                     |
| Financiën: exploitatie              |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Ruimtetekort |

De Argo is gebouwd in 1950. In 2001 vond er een uitbreiding plaats.

Er is geen medegebruik bekend.

Er is sprake van ruimtetekort. Daarnaast wordt de uitstraling als negatief beoordeeld.

Het schoolbestuur wil graag nieuwbouw. Er zijn plannen om dit op te nemen als onderdeel van Campus Terneuzen. Indien dit niet doorgaat, is acuut nieuwbouw gewenst/noodzakelijk.

### 2. De Regenboog - De Wingerd (Madame Curiestraat)

Bouwjaar 1974  
Onderwijs capaciteit 1.293 m<sup>2</sup>  
Boekwaarde € 530.468  
Kinderopvangorganisatie

|                        |
|------------------------|
| Bouwkundige staat      |
| Binnenmilieu           |
| Financiën: MJOP        |
| Financiën: exploitatie |
| Vraag & Aanbod 2039    |

Dit gebouw is gebouwd in 1974. In 1999 vond er een uitbreiding plaats.

In het gebouw zitten zowel leerlingen uit het SO als leerlingen uit het VSO.

Er is sprake van ruimtetekort.

Het schoolbestuur wil graag op korte termijn uitbreiding. Op dit moment worden ruimtes gebruikt voor onderwijsdoeleinden die hiervoor niet geschikt zijn. Op de lange termijn wil men dit gebouw in stand houden. Het is de bedoeling dat de VSO leerlingen meegaan naar nieuwe huisvesting VSO op Campus Terneuzen.. Wanneer dit niet doorgaat zal er een andere oplossing moeten komen.

### 3. De Regenboog - De Wingerd (Leeuwenlaan)

Bouwjaar 1975  
Onderwijs capaciteit 828 m<sup>2</sup>  
Boekwaarde € 618.349  
Kinderopvangorganisatie

|                                  |
|----------------------------------|
| Bouwkundige staat                |
| Binnenmilieu                     |
| Financiën: MJOP                  |
| Financiën: exploitatie           |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |

Dit gebouw is gebouwd in 1975. In 1994 vond er een renovatie plaats. In 2002 een uitbreiding.

Er wordt geen onderwijs capaciteit mede gebruikt

Er is sprake van leegstand. Het leerlingaantal lijkt de komende jaren stabiel te blijven.

Het gebouw wordt onderwijskundig als onvoldoende beoordeeld. De Wingerd maakt onderdeel uit van de plannen voor de Campusvorming.



#### 4. De Sprong (Evertsenlaan)

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                | 2006                 |
| Onderwijs capaciteit    | 1.076 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 966.908            |
| Kinderopvangorganisatie |                      |

|                                     |
|-------------------------------------|
| Bouwkundige staat                   |
| Binnenmilieu                        |
| Financiën: MJOP                     |
| Financiën: exploitatie              |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Ruimtetekort |

De Sprong (Evertsenlaan) is gebouwd in 2006.

Er wordt geen onderwijsruimte door andere partijen gebruikt.

Er is sprake van ruimtetekort De Sprong maakt gebruik van tijdelijke huisvesting aan de Schubberthof.

De Sprong is opgenomen in de plannen voor de Campusvorming.

#### 5. De Sprong (Schubberthof)

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                | 1967               |
| Onderwijs capaciteit    | 765 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 246.312          |
| Kinderopvangorganisatie |                    |

|                                     |
|-------------------------------------|
| Bouwkundige staat                   |
| Binnenmilieu                        |
| Financiën: MJOP                     |
| Financiën: exploitatie              |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Ruimtetekort |

De Sprong (Schubberthof) is een dislocatie. Natuur&Zo is medegebruiker van het gebouw.

Het gebouw was in eerste instantie een basisschool. De uitstraling wordt als negatief beoordeeld.

De Sprong is onderdeel van de plannen voor het VSO op Campus Terneuzen.

#### 6. SBO De Springplank

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                | 1953                 |
| Onderwijs capaciteit    | 1.596 m <sup>2</sup> |
| Boekwaarde              | € 510.303            |
| Kinderopvangorganisatie |                      |

|                                  |
|----------------------------------|
| Bouwkundige staat                |
| Binnenmilieu                     |
| Financiën: MJOP                  |
| Financiën: exploitatie           |
| Vraag & Aanbod 2039<br>Leegstand |

SBO de Springplank heeft als bouwjaar 1953. In 2006 vond er een uitbreiding plaats. In 2023 vonden er renovatiewerkzaamheden plaats.

Het gebouw heeft een inpandige gymzaal.

Er is sprake van een hoge mate van leegstand.

Het schoolbestuur voert groot onderhoud uit en wil dit afronden medio augustus 2024. Het advies is om een businesscase uit te voeren naar de haalbaarheid van een levensduur verlengende renovatie of vervangende nieuwbouw.

#### Consequenties (Voortgezet) Speciaal Onderwijs

De Argo krijgt als advies vervangende nieuwbouw in de komende IHP-periode. De Wingerd krijgt een renovatie/verduurzamingsadvies voor de komende IHP-periode. De Sprong heeft te maken met een capaciteitsprobleem. Met name de dislocatie (Schubberthof) heeft ook de komende IHP-periode aandacht nodig. Er is een intentie uitgesproken om alle drie deze scholen mee te nemen in de ontwikkelingen van Campus Terneuzen. Mocht dit niet doorgaan zullen de adviezen op een andere manier invulling moeten krijgen.

De Regenboog kampt met een capaciteitsprobleem. Hiervoor is een onderzoek nodig waarbij ook renovatie of nieuwbouw onderzocht moet worden.

De Springplank krijgt voor de lange termijn (2030-2039) het advies renovatie/verduurzamen.



## 6.6. Consequenties periode 2024-2028

De analyse van de schoolgebouwen per kern resulteert in een aantal projecten met scenario's dat uitgevoerd dient te worden. Er is een verschil in noodzaak en prioriteit van de verschillende projecten wat verklaart in welke fase ze zijn geplaatst.

Figuur 16 geeft een overzicht van de projecten die met de huidige inzichten voortkomen uit dit IHP. In Figuur 16 is weergegeven hoe de verschillende fases van de projecten er op dit moment uit zien. De volgende fases zijn weergegeven om het proces van de projecten te duiden:

- Vooronderzoek: Het vooronderzoek bevat de initiatief – en de definitiefase en via de startnotitie en een businesscase worden de kaders en de haalbaarheid van het project vastgelegd.
- Ontwerpfase: Tijdens ontwerptraject worden de verschillende fases van een ontwerptraject doorlopen (voorlopig ontwerp, definitief ontwerp, technisch ontwerp) om zo tot een uitvoerbaar ontwerp te komen. Daarnaast vindt de aannemersselectie ook plaats tijdens dit traject.
- Bouwfase: Hierin vindt de realisatie van het project plaats.

### 6.6.1. Lopende projecten

Vanuit het IHP (2020-2024) zijn er nog een aantal lopende projecten die nog niet afgerond zijn. Deze zullen de komende jaren verder worden uitgevoerd, conform onderstaande planning.

| School                    | Scenario     | Plaats    | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---------------------------|--------------|-----------|------|------|------|------|------|
| IKC de Steiger            | Nieuwbouw    | Terneuzen |      |      |      |      |      |
| IKC de Kreeke             | Vernieuwbouw | Westdorpe |      |      |      |      |      |
| De Driesprong             | Nieuwbouw    | Hoek      |      |      |      |      |      |
| Lodewijk College (Campus) | Nieuwbouw    | Terneuzen |      |      |      |      |      |

**Legenda**

|  |               |
|--|---------------|
|  | Vooronderzoek |
|  | Ontwerpfase   |
|  | Bouwfase      |
|  | Verduurzaming |

Figuur 15: Planning lopende projecten

### 6.6.2. Aankomende projecten

Voor de aankomende projecten zijn scenario's opgesteld. In samenspraak is een prioritering gemaakt. Deze prioritering is terug te herleiden naar:

1. Capaciteitsproblemen
2. Schouwscores
3. Wijk gerelateerd, bij elkaar in de buurt

De prioritering is bedoeld om een beeld te geven van de huisvestingsopgaven voor de aankomende 4 jaar. Daarnaast geeft dit een doorkijk naar de daaropvolgende jaren. Op basis van de huidige kennis en inzichten nemen we een kijk in de toekomst, dit is omkleed met onzekerheden. Onderstaande tabel is slechts een indicatie van de doorkijkperiode. Iedere vier jaar vindt bij de herijking van het IHP een specifiekere prioritering plaats. In 2028 vindt de eerstvolgende herijking plaats waarbij er wordt gekeken of de huidige scenario's nog steeds de beste scenario's zijn en of de prioritering nog overeenkomt met de werkelijkheid, de financiële kaders en capaciteit van alle betrokken partijen.



| School                                         | Scenario advies ICS                                        | Plaats     | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029-2032 | 2033-2036 | 2037-2040 |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------|------|------|------|------|------|-----------|-----------|-----------|
| De Regenboog – De Wingerd (madame Curiestraat) | In standhouding en uitbreiding                             | Terneuzen  |      |      |      |      |      |           |           |           |
| Prins Willem van Oranje                        | Nieuwbouw twee lokalen                                     | Terneuzen  |      |      |      |      |      |           |           |           |
| 't Laureyn                                     | Verduurzamen                                               | Philippine |      |      |      |      |      |           |           |           |
| De Vlaswiek                                    | Nader onderzoek renovatie of nieuwbouw - aan de maat maken | Koewacht   |      |      |      |      |      |           |           |           |
| De Argo                                        | Nieuwbouw (Campus)                                         | Terneuzen  |      |      |      |      |      |           |           |           |
| De Regenboog – de Wingerd (Leeuwenlaan)        | Nieuwbouw (Campus)                                         | Terneuzen  |      |      |      |      |      |           |           |           |
| De Sprong                                      | Nieuwbouw (Campus)                                         | Terneuzen  |      |      |      |      |      |           |           |           |
| Extra huisvesting Othene <sup>4</sup>          | Nieuwbouw (adaptief)                                       | Terneuzen  |      |      |      |      |      |           |           |           |
| De Torenberg <sup>5</sup>                      | Renovatie/Verduurzamen                                     | Zaamslag   |      |      |      |      |      |           |           |           |
| De Warande                                     | Nieuwbouw                                                  | Axel       |      |      |      |      |      |           |           |           |
| Sint Antonius                                  | Renovatie/Verduurzamen                                     | Axel       |      |      |      |      |      |           |           |           |
| Prinses Marijke                                | Renovatie/Verduurzamen of nieuwbouw                        | Axel       |      |      |      |      |      |           |           |           |
| De Sterrenpracht                               | Renovatie/Verduurzamen                                     | Axel       |      |      |      |      |      |           |           |           |
| Ds. D. L. Aangeenbrugschool                    | Renovatie/Verduurzamen                                     | Terneuzen  |      |      |      |      |      |           |           |           |
| De Twijn                                       | Renovatie/Verduurzamen                                     | Terneuzen  |      |      |      |      |      |           |           |           |
| De Springplank                                 | Renovatie/Verduurzamen                                     | Terneuzen  |      |      |      |      |      |           |           |           |

#### Legenda

|  |               |
|--|---------------|
|  | Vooronderzoek |
|  | Ontwerpfase   |
|  | Bouwfase      |
|  | Verduurzaming |

Figuur 16: weergave van projecten en fasering uit IHP

<sup>4</sup> Vooronderzoek zal moeten uitwijzen op welke wijze mogelijk extra huisvesting in Othene vorm zal krijgen. Dit kan invloed hebben op de prioritering.

<sup>5</sup> Vooronderzoek zal moeten uitwijzen of het scenarioadvies van ICS de juiste uitwerking is. Zie **Scenario advies kleinere kernen**





## 7. Financiën

**De financiële consequenties van de scenario's zijn in beeld gebracht. Zoals in de inleiding al is aangegeven, wordt de benodigde financiële middelen opgenomen in de kaderbrief van de gemeente. Aansluitend wordt de begroting voor het desbetreffende jaar opgesteld. Dit hoofdstuk geeft weer hoe deze consequenties zijn opgebouwd en waar nog rekening mee gehouden dient te worden. Op basis van dit IHP kunnen de schoolbesturen geen aanspraak maken op financiële middelen.**

### 7.1. Uitgangspunten

Voorafgaand aan het uitwerken van een scenario, vindt er een vooronderzoek plaats. Een onderdeel van dit vooronderzoek is een haalbaarheidsonderzoek. Dit zal moeten uitwijzen of het verder uitwerken van een scenario haalbaar is binnen de (financiële) capaciteit van de gemeente en het desbetreffende (school)bestuur.

Bij het bepalen van de investeringen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor het bepalen van de bedragen is gebruik gemaakt van de HEVO kostenconfigurator. De bedragen die in dit IHP zijn opgenomen zijn inclusief BTW en prijspeil januari 2024
- Er is rekening gehouden met een indexpercentage van 5,0% voor 2024 tot en met 2027 en 2,0% voor 2028.
- De resterende boekwaardes van de gebouwen zijn onderdeel van de berekening.
- De gemeentelijke bijdrage voor vernieuwbouw is gelijk aan de stichtingskosten voor nieuwbouw per bruto vierkante meter.
- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen als mogelijke bouwheren;
- De gemeente is vanuit wet- en regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige voorschriften inzake verplichte energiemaatregelen zoals aardgasloos bouwen bij nieuwbouw.
- De gemeente is met de schoolbesturen overeengekomen dat wanneer er kwaliteit wordt toegevoegd uitstijgend boven de wettelijke kaders (Besluit bouwwerken leefomgeving en BENG), de extra investering 50%-50% tussen hen wordt verdeeld. Het gewenste kwaliteitsniveau in goed overleg projectspecifiek bepaald.
- Bij (ver)nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar;
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met tenminste 25 jaar verlengen;
- Voor alle investeringen geldt dat deze mede zijn bepaald aan de hand van de laatste prognose. Op het moment van uitvoering wordt op basis van een dan actuele prognose opnieuw de investering bepaald.
- Mocht in de toekomst het Besluit bouwwerken leefomgeving of andere wetgeving met betrekking tot onderwijshuisvesting worden gewijzigd, dan zal het IHP (inclusief financiële uitgangspunten) waar nodig daarop worden aangepast.
- Bij zowel nieuwbouwprojecten als levensduur verlengende renovatie wordt er een extra frictiebudget toegevoegd van € 300.000,- ten behoeve van oplossingen voor de netcongestie.
- Bovenop de bouwkosten wordt een voorzieningen post opgenomen van 10% van de bouwkosten om bijkomende kosten te dekken voor de buitenruimte met speelaanleidingen etc.



Daarnaast zijn er ook projectspecifieke baten en lasten die niet zijn meegenomen in deze berekening. Deze baten en lasten zijn ook beschreven in paragraaf 4.4. Het gaat om:

- Paalfundering
- Sloopkosten en kosten bouwrijp maken
- Kosten aankoop gronden en opbrengsten vrijkomende gronden (indien nodig)
- Asbest sanering (indien nodig)
- Aanpassingen aan infrastructuur (bv. kiss&ride of parkeren)
- Meerkosten als gevolg van stedenbouwkundige randvoorwaarden
- Aansluiting op een warmtenet of elektriciteitsnet (transformatorhuisje)
- Verhuiskosten
- Contextuele factoren
- Investerings ten behoeve van huisvesting kinderopvang
- Huurinkomsten huisvesting kinderopvang
- Overig



## 7.2. Investerings IHP periode 2024-2028

Op basis van de beschreven scenario's in hoofdstuk 6 bedraagt de raming voor de komende IHP periode € 110.480.741.

Figuur 17 geeft de kosten weer. Dit betreft de gemeentelijke investering en de geschatte kosten voor de schoolbesturen van de uitgangspunten en de fasering zoals beschreven in hoofdstuk 6. De kosten van de lopende projecten MFA Hoek, IKC de Kreeke en IKC de Steiger zijn hier niet in meegenomen. Dit geldt ook voor het voorbereidingskrediet voor Zaamslag. Hiervoor is reeds vanuit IHP 2020 een bedrag opgenomen.

|                                        | Totaal               | Gemeente Terneuzen  | School             | Eenmalig kosten (gemeente Terneuzen) |
|----------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|--------------------------------------|
| <b>Primair onderwijs</b>               |                      |                     |                    |                                      |
| <b>Axel</b>                            |                      |                     |                    |                                      |
| voorbereidingskrediet                  | € 262.500            | € 262.500           | € 0                | € 0                                  |
| <b>Terneuzen</b>                       |                      |                     |                    |                                      |
| voorbereidingskrediet Othene           | € 250.000            | € 250.000           | € 0                | € 0                                  |
| Prins Willem van Oranjeschool          | € 712.078            | € 628.748           | € 83.330           | € 0                                  |
| <b>Koewacht</b>                        |                      |                     |                    |                                      |
| De Vlaswiek                            | € 7.854.741          | € 6.115.159         | € 453.631          | € 1.285.952                          |
| <b>Voortgezet onderwijs</b>            |                      |                     |                    |                                      |
| Lodewijk College (Campus)              | € 75.000.000         | n.t.b.              | n.t.b.             | n.t.b.                               |
| <b>(Voortgezet) Speciaal onderwijs</b> |                      |                     |                    |                                      |
| De Regenboog                           | € 5.401.421          | € 4.119.418         | € 449.909          | € 832.094                            |
| De Wingerd (Campus)                    | € 20.000.000         | n.t.b.              | n.t.b.             | € 0                                  |
| De Argo (Campus)                       | € 0                  | € 0                 | € 0                | € 0                                  |
| De Sprong - Schubertshof (Campus)      | € 0                  | € 0                 | € 0                | € 0                                  |
| <b>Totaal</b>                          | <b>€ 109.480.741</b> | <b>€ 11.375.825</b> | <b>€ 1.986.870</b> | <b>€ 2.118.046</b>                   |

### Reeds opgenomen in de gemeentelijke begroting

|                                                                                        |                     |                     |                    |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|
| Lodewijk College Oude Vaart Nieuwbouw (campusvorming) (krediet verstrekt) <sup>6</sup> | € 75.000.000        | n.t.b.              | n.t.b.             | n.t.b.     |
| VSO <sup>7</sup>                                                                       | € 21.000.000        | n.t.b.              | n.t.b.             | € 0        |
| <b>Totaal</b>                                                                          | <b>€ 96.000.000</b> | <b>€ 20.000.000</b> | <b>€ 1.000.000</b> | <b>€ 0</b> |

|              |                     |                     |                  |                    |
|--------------|---------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| <b>Extra</b> | <b>€ 14.480.741</b> | <b>€ 11.375.825</b> | <b>€ 986.870</b> | <b>€ 2.118.046</b> |
|--------------|---------------------|---------------------|------------------|--------------------|

Figuur 17: Overzicht van de investeringskosten

De scholen dragen bij aan boven normatieve kwaliteit met als doel om de exploitatielasten voor de school te verlagen onder andere op het gebied van onderhoud en energie. Deze bijdrage is ingeschat op de maximale boven normatieve kwaliteit. Per situatie moet via een businesscase verder onderzocht worden of deze bijdrage realistisch is.

<sup>6</sup> Bedrag is excl. resterende boekwaarde. De verwachting is dat we dit wegstrepen tegen de inkomsten van de vrijkomende locaties

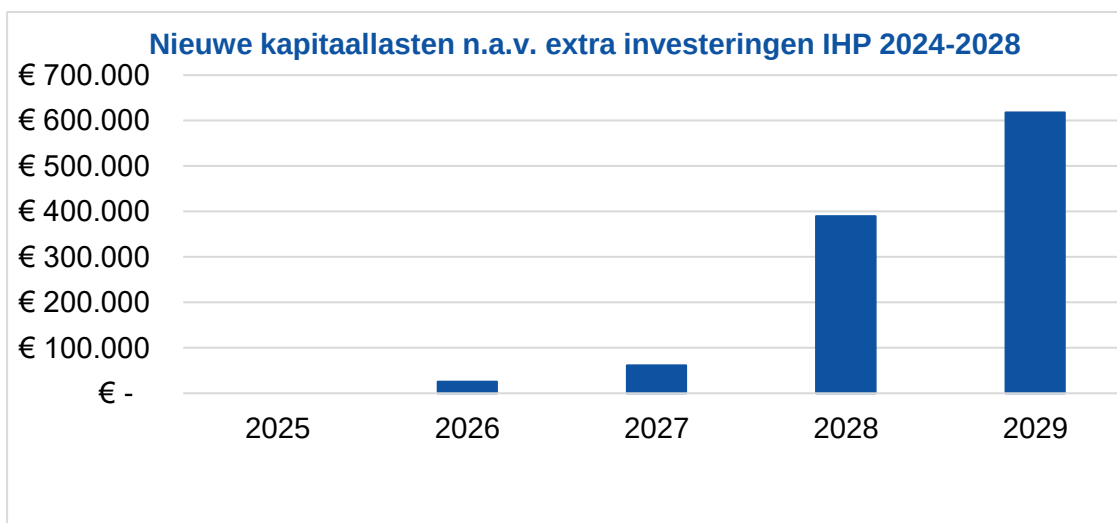
<sup>7</sup> Bedrag is excl. resterende boekwaarde. De verwachting is dat we dit wegstrepen tegen de inkomsten van de vrijkomende locaties



### 7.3. Effect gemeentelijke begroting

Bij het bepalen van het effect op de gemeentelijke begroting zijn de nieuwe kapitaallasten als gevolg van de investeringen in beeld gebracht. Bij het berekenen van de kapitaallasten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd;

- Rekenrente: 2,5%
- Prijsindex ten behoeve van bepalen van toekomstige investering 5% voor de eerste 4 jaar en daarna 2%
- Afschrijvingsmethode: lineair
- Afschrijvingstermijn bij nieuwbouw en vernieuwbouw: 40 jaar
- Afschrijvingstermijn renovatie: 25 jaar



Figuur 18: Nieuwe kapitaallasten n.a.v. extra investeringen IHP 2024-2028

De realisatie van de voorgestelde scenario's voor het nieuwe IHP betekent dat er na 2028 ongeveer € 620.000,- aan nieuwe kapitaallasten gedekt moet worden. Bovenstaande figuur laat hiervan de opbouw zien. Dit is exclusief de projecten die reeds zijn opgenomen in de begroting (Campus Terneuzen en de lopende projecten)



## Bijlagen





### Bijlage 1 Lokale huisvestingssituatie

De gemeente Terneuzen is juridisch eigenaar van 8 gebouwen met een combinatie onderwijs/opvang. Vanaf september 2024 komt daar het gebouw van IKC de Steiger bij en medio 2025 de gebouwen van de Kreeke in Westdorpe en de multifunctionele accommodatie in Hoek. Twee gebouwen met onderwijs/opvang worden gehuurd van een woningbouwcoöperatie waarin de onderwijsruimtes in gebruik zijn gegeven aan Elevantio.

Met de schoolbesturen is overleg geweest en overeenstemming bereikt over de overheveling van de middelen voor (buiten) onderhoud voor de gebouwen waarvan de gemeente het juridisch eigendom bezit met uitzondering van de Argo. Voor de scholen waarvan het juridisch eigendom bij het schoolbestuur ligt, wordt niets gewijzigd. Dit betekent dat de schoolbesturen zelf verantwoordelijk blijven voor binnen- en buitenonderhoud.

Er zijn duidelijke afspraken gemaakt tussen gemeente en beide schoolbesturen om de samenhang en afstemming voor het borgen van de kwaliteit van het binnen- en buitenonderhoud van de brede schoolgebouwen toekomstbestendig te houden. Op basis van de Rijksbaten die door de schoolbesturen jaarlijks als vergoeding wordt ontvangen vindt de overdracht van middelen aan de gemeente plaats. De jaarlijks te ontvangen middelen voor buitenonderhoud voor de brede scholen wordt het daaropvolgend boekjaar voor 100% overgedragen aan de gemeente. Op basis van de verdeling Rijks bekostiging ontvangt de gemeente 60% van de middelen voor het binnen onderhoud van het schoolbestuur. Voor de schoolbesturen blijft 40% beschikbaar voor het binnen onderhoud waarvoor het schoolbestuur verantwoordelijk is binnen de brede school.

|                          | Juridisch eigendom gemeente | Juridisch eigendom woningcoöperatie | Juridisch eigendom schoolbestuur | Buitenonderhoud 100% gemeente | Buitenonderhoud 100% schoolbestuur | Binnen onderhoud 60% gemeente, 40% schoolbestuur | Binnen onderhoud 100% schoolbestuur |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
| De Kreeke                | 2025                        |                                     | X                                | 2025                          | X                                  |                                                  | X                                   |
| De Steiger               | 2024                        |                                     | X                                | 2024                          | X                                  |                                                  | X                                   |
| Prinses Marijke          |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| Sterrenpracht            |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| De Warande               |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| De Vlaswiek              | X                           |                                     |                                  | X                             |                                    | X                                                |                                     |
| De Torenberg             |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| De Argo                  | X                           |                                     |                                  |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| De Regenboog             |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| De Wingerd               |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| De Sprong                |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| Sint Antonius            |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| De Driesprong            | 2025                        |                                     | X                                | 2025                          | X                                  |                                                  | X                                   |
| Ds. D. L.                |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| Aangeenbrugschool        |                             |                                     |                                  |                               |                                    |                                                  |                                     |
| De Oude Vaart            |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| De Irisschool & de Parel | X                           |                                     |                                  | X                             |                                    | X                                                |                                     |
| Het Mozaïek              | X                           |                                     |                                  | X                             |                                    | X                                                |                                     |
| Laureyn                  | X                           |                                     |                                  | X                             |                                    | X                                                |                                     |
| De Kameleon              |                             | X                                   |                                  | X                             |                                    | X                                                |                                     |
| De Twijn                 | X                           |                                     |                                  | X                             |                                    | X                                                |                                     |
| Prins Willem van Oranje  |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |
| 't Geuzennest            | X                           |                                     |                                  | X                             |                                    | X                                                |                                     |
| KC de Stelle             | X                           |                                     |                                  | X                             |                                    | X                                                |                                     |
| De Statie                |                             | X                                   |                                  | X                             |                                    | X                                                |                                     |
| Lodewijk College         |                             |                                     | X                                |                               | X                                  |                                                  | X                                   |



## Bijlage 2 Factsheets gebouwen

ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                     |                 |                |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                           |                 |                |
| Adres:         | Schelpenlaan 1A<br>4533 DW Temeuzen |                 |                |
| Locatie:       | Hoofddocatie                        | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 13EC00 / 10YW00                     | Denominatie:    | Openbaar       |

GEBOUW

|                        |             |           |             |              |
|------------------------|-------------|-----------|-------------|--------------|
| Juridisch eigendom:    | Gemeente    |           |             |              |
| Economisch claimrecht: | Gemeente    |           |             |              |
| Bouwjaar initieel:     | 2011        |           |             |              |
| Uitbreiding(en):       |             |           |             |              |
| Renovatie(s):          |             |           |             |              |
| Inbreiding(en)         | 2022        |           |             |              |
|                        | afgesloten  | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn |
| Huurcontract:          |             |           |             | maanden      |
| Boekwaarde:            | € 5.001.545 | per       | 31-12-2023  |              |

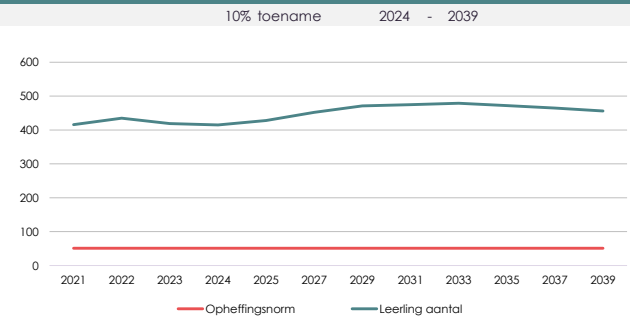
CAPACITEIT GEBOUW

|                           |              |                          |                               |           |
|---------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------------|-----------|
| Onderwijsruimte:          | 2.536        | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen:               | 20        |
|                           |              |                          | Aantal speellokalen:          | 1         |
| Overig:                   | 659          | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen overig:        |           |
| Inpandige gymzaal:        | 460          | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal gymzalen:              | 1         |
| <b>Totale capaciteit:</b> | <b>3.655</b> | <b>m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Totaal aantal lokalen:</b> | <b>22</b> |
| Tijdelijke huisvesting:   |              | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv.      |           |

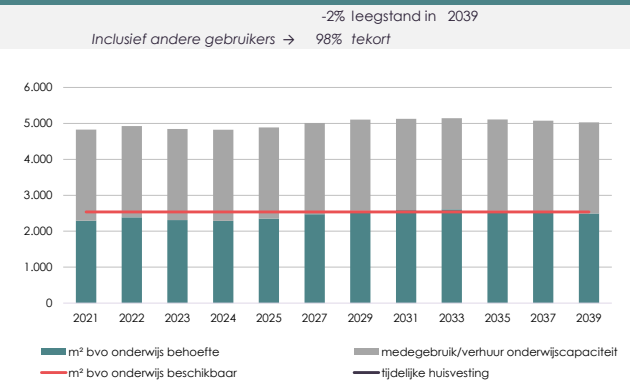
GEBRUIKERS

|                                           |       |                    |            |  |
|-------------------------------------------|-------|--------------------|------------|--|
| Aantal leerlingen:                        | 415   | per                | 01-10-2023 |  |
| Gebruikers onderwijsruimte: De Irisschool | 1.261 | m <sup>2</sup> bvo | (enkel)    |  |
| De Irisschool                             | 1.275 | m <sup>2</sup> bvo | (enkel)    |  |
| Gebruikers overige ruimte: SKZV           | 659   | m <sup>2</sup> bvo |            |  |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

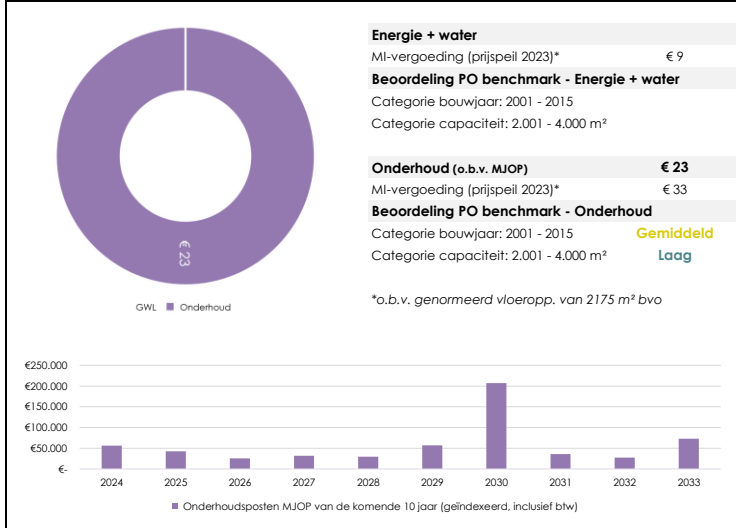


OPMERKINGEN

Het speellokaal wordt gedeeld kinderopvang.  
De scholen ruilen indien nodig onderling lokalen uit.



FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



DUURZAAMHEID

|                         |   |                         |
|-------------------------|---|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas     | - | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra | - | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water   | - | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte  | - | GJ per m² bvo per jaar  |

Energie label:

CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):

WEII-indicatie:

= ( kWh/m² per jaar)

Zonnepanelen:

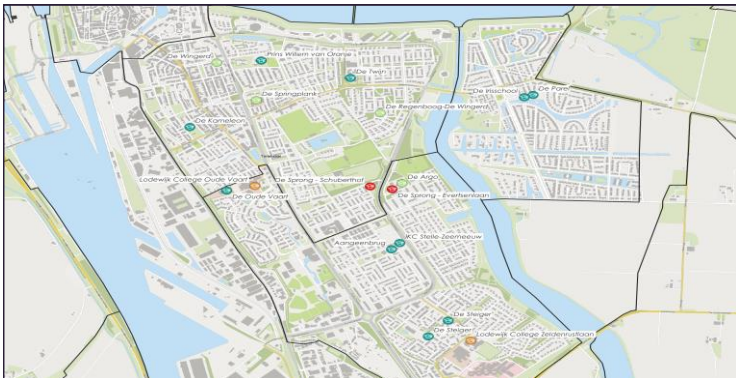
Andere duurzaamheidsaspecten

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

2011

(Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 2             |
| Bouwkundige staat | 3             |
| Veiligheid        | 2             |
| Onderwijskundig   | 2             |
| Exploitatie       | 2             |
| Binnenmilieu      | 3             |



ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                     |                 |                |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                           |                 |                |
| Adres:         | Leliestraat 26<br>4537 RJ Terneuzen |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                        | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 08JW00                              | Denominatie:    | RK             |

GEBOUW

|                        |                  |           |             |              |         |
|------------------------|------------------|-----------|-------------|--------------|---------|
| Juridisch eigendom:    | Woningcorporatie |           |             |              |         |
| Economisch claimrecht: | Woningcorporatie |           |             |              |         |
| Bouwjaar initieel:     | 2009             |           |             |              |         |
| Uitbreiding(en):       |                  |           |             |              |         |
| Renovatie(s):          |                  |           |             |              |         |
| Inbreiding(en)         |                  |           |             |              |         |
| Huurcontract:          | afgesloten       | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn | maanden |
| Boekwaarde:            | €                | 75.348    | per         | 31-12-2023   |         |

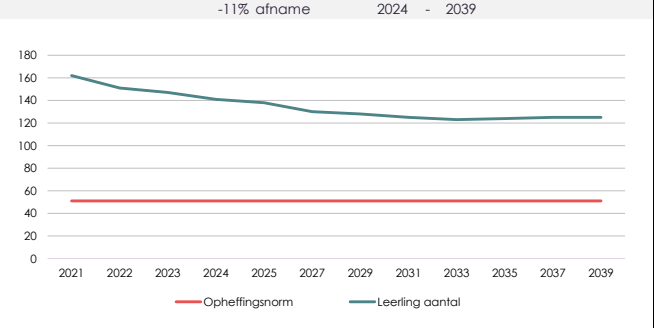
CAPACITEIT GEBOUW

|                         |       |        |                          |    |
|-------------------------|-------|--------|--------------------------|----|
| Onderwijsruimte:        | 895   | m² bvo | Aantal lokalen:          | 7  |
| Overig:                 | 992   | m² bvo | Aantal speellokale:      | 3  |
| Inpandige gymzaal:      | 558   | m² bvo | Aantal gymzalen:         | 1  |
| Totale capaciteit:      | 2.445 | m² bvo | Totaal aantal lokalen:   | 11 |
| Tijdelijke huisvesting: |       | m² bvo | Aantal tijdelijke huisv. |    |

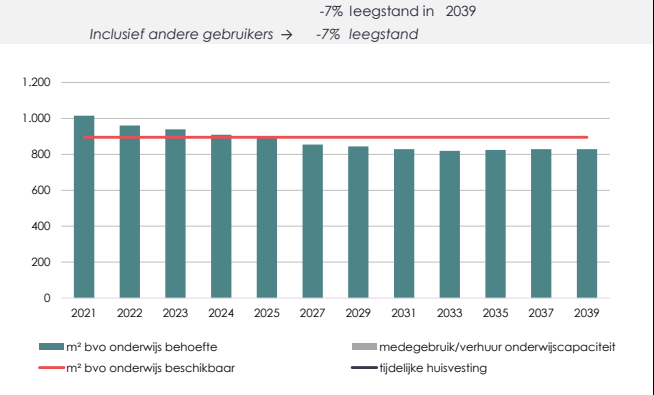
GEbruikers

|                                  |     |     |            |                 |
|----------------------------------|-----|-----|------------|-----------------|
| Aantal leerlingen:               | 141 | per | 01-10-2023 |                 |
| Gebruikers onderwijsruimte: SKZV |     |     | 66         | m² bvo (dubbel) |
| Gebruikers overige ruimte: GGD   |     |     | 86         | m² bvo          |
| SKZV                             |     |     | 351        | m² bvo          |
| Gemeente                         |     |     | 555        | m² bvo          |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

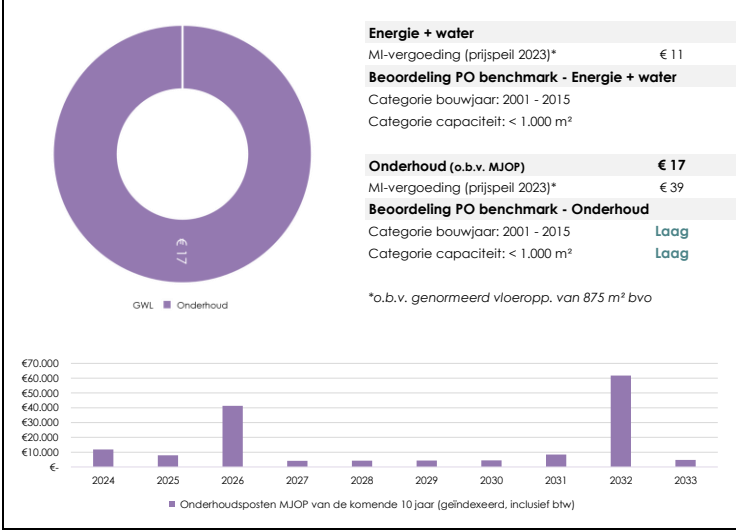


OPMERKINGEN

De school is in basis gebouwd voor een capaciteit van 100 leerlingen. De gemeente en schoolbestuur zijn overeen gekomen dat er een leerlingenaantal van maximaal 139 gehanteerd wordt.



FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)

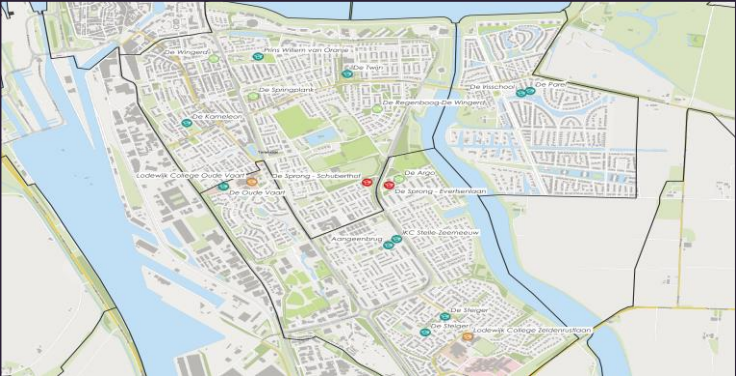


DUURZAAMHEID

|                                        |   |                         |
|----------------------------------------|---|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas                    | - | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra                | - | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water                  | - | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte                 | - | GJ per m² bvo per jaar  |
| Energie label:                         |   |                         |
| CO <sub>2</sub> -uitstoot (indicatie): |   | = ( kWh/m² per jaar)    |
| WEL-indicatie:                         |   |                         |
| Zonnepanelen:                          |   |                         |
| Andere duurzaamheidsaspecten           |   |                         |

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

|                   | 2009 | (Schaal 1 tot 5) |
|-------------------|------|------------------|
| Totaaloordeel     |      |                  |
| Uitstraling       |      | 4                |
| Bouwkundige staat |      | 3                |
| Veiligheid        |      | 2                |
| Onderwijskundig   |      | 3                |
| Exploitatie       |      | 3                |
| Binnenmilieu      |      | 4                |



## ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                        |                 |                |
|----------------|----------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                              |                 |                |
| Adres:         | Tamarindestraat 4<br>4537 XH Terneuzen |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                           | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 13NZ00                                 | Denominatie:    | PC             |

## GEBOUW

|                        |               |           |             |              |         |
|------------------------|---------------|-----------|-------------|--------------|---------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur |           |             |              |         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente      |           |             |              |         |
| Bouwjaar initieel:     | 2008          |           |             |              |         |
| Uitbreiding(en):       |               |           |             |              |         |
| Renovatie(s):          |               |           |             |              |         |
| Inbreiding(en)         |               |           |             |              |         |
| Huurcontract:          | afgesloten    | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn | maanden |
| Boekwaarde:            | € 1.895.607   | per       | 31-12-2023  |              |         |

## CAPACITEIT GEBOUW

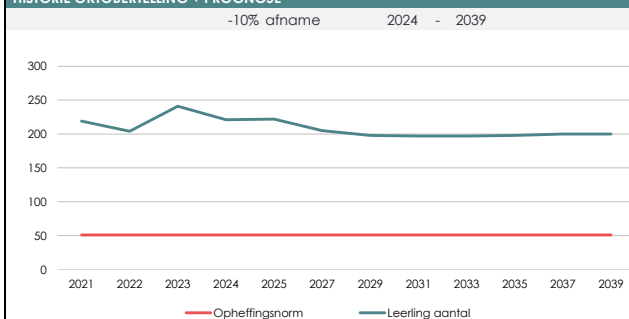
|                           |              |                          |                               |           |
|---------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------------|-----------|
| Onderwijsruimte:          | 2.002        | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen:               | 18        |
| Overig:                   |              | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal speellokalen:          | 1         |
| Inpandige gymzaal:        |              | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen overig:        |           |
| <b>Totale capaciteit:</b> | <b>2.002</b> | <b>m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Totaal aantal lokalen:</b> | <b>19</b> |
| Tijdelijke huisvesting:   |              | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv.      |           |

## GEBRUIKERS

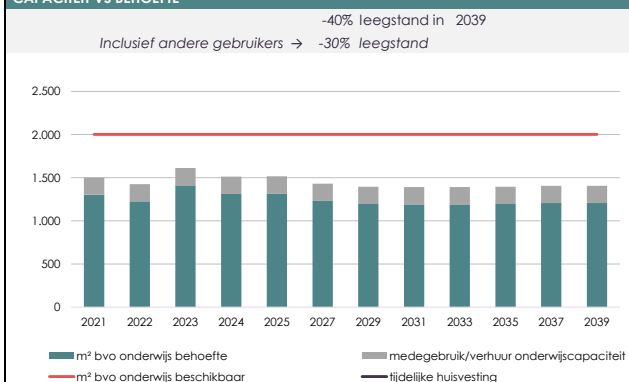
|                                  |     |     |            |                            |
|----------------------------------|-----|-----|------------|----------------------------|
| Aantal leerlingen:               | 221 | per | 01-10-2023 |                            |
| Gebruikers onderwijsruimte: SKZV |     |     | 200        | m <sup>2</sup> bvo (enkel) |

Gebruikers overige ruimte:

## HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

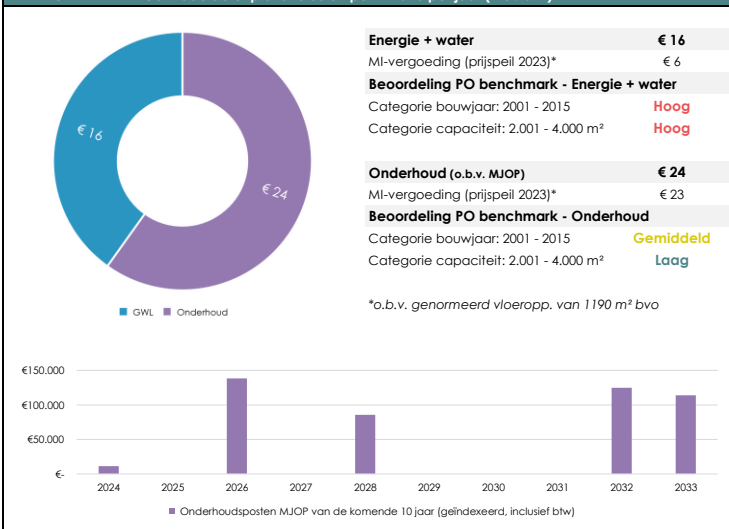


## CAPACITEIT VS BEHOEFTE



## OPMERKINGEN

De school huisvest TEK-leerlingen.

FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m<sup>2</sup> bvo per jaar (incl. btw)

## DUURZAAMHEID

|                         |     |                                                |
|-------------------------|-----|------------------------------------------------|
| - Gem. verbruik gas     | 3,6 | m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik elektra | 28  | kWh per m <sup>2</sup> bvo per jaar            |
| - Gem. verbruik water   | 0,2 | m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik warmte  | -   | GJ per m <sup>2</sup> bvo per jaar             |

## Energie label:

CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):Weil-indicatie: Zeer zuinig = (69 kWh/m<sup>2</sup> per jaar)

Zonnepanelen:

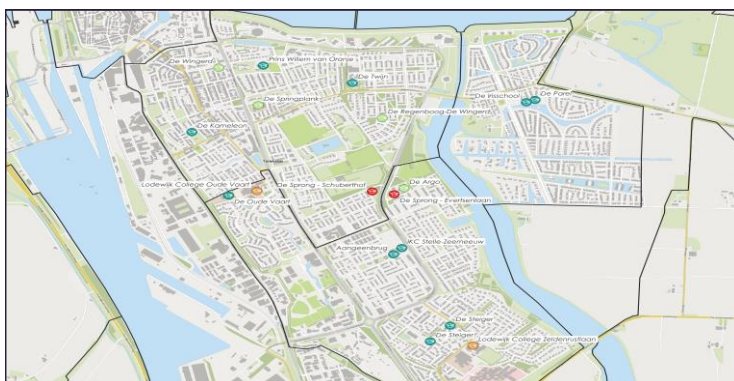
Andere duurzaamheidsaspecten

## KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

2008

(Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 3             |
| Bouwkundige staat | 3             |
| Veiligheid        | 3             |
| Onderwijskundig   | 2             |
| Exploitatie       | 3             |
| Binnenmilieu      | 3             |





ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                                 |                 |                |
|----------------|-------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                                       |                 |                |
| Adres:         | Professor Zeemanstraat 216<br>4532 JM Terneuzen |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                                    | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 11ZE00                                          | Denominatie:    | Samenwerking   |

GEBOUW

|                        |             |           |             |              |         |
|------------------------|-------------|-----------|-------------|--------------|---------|
| Juridisch eigendom:    | Gemeente    |           |             |              |         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente    |           |             |              |         |
| Bouwjaar initieel:     | 1970        |           |             |              |         |
| Uitbreiding(en):       | 1994        |           |             |              |         |
| Renovatie(s):          |             |           |             |              |         |
| Inbreiding(en)         |             |           |             |              |         |
| Huurcontract:          | afgesloten  | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn | maanden |
| Boekwaarde:            | € 1.018.462 | per       | 31-12-2023  |              |         |

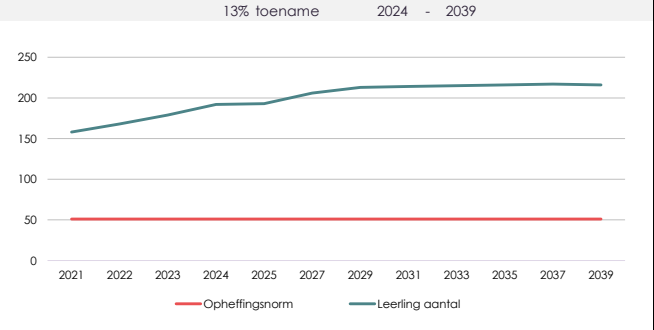
CAPACITEIT GEBOUW

|                         |       |        |                          |    |
|-------------------------|-------|--------|--------------------------|----|
| Onderwijsruimte:        | 1.405 | m² bvo | Aantal lokalen:          | 10 |
| Overig:                 | 571   | m² bvo | Aantal speellokalen:     |    |
| Inpandige gymzaal:      |       | m² bvo | Aantal lokalen overig:   | 4  |
| Totale capaciteit:      | 1.976 | m² bvo | Aantal gymzalen:         |    |
|                         |       |        | Totaal aantal lokalen:   | 14 |
| Tijdelijke huisvesting: |       | m² bvo | Aantal tijdelijke huisv. |    |

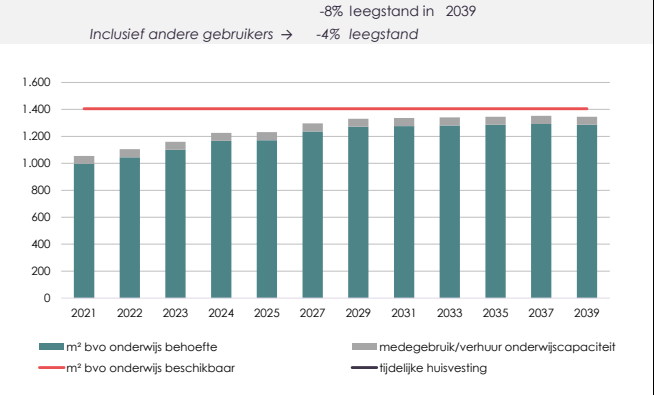
GEbruikers

|                                        |     |     |            |        |         |
|----------------------------------------|-----|-----|------------|--------|---------|
| Aantal leerlingen:                     | 192 | per | 01-10-2023 |        |         |
| Gebruikers onderwijsruimte: Prokino    |     |     | 60         | m² bvo | (enkel) |
| Gebruikers overige ruimte: Wijkfunctie |     |     | 197        | m² bvo |         |
| SKZV                                   |     |     | 374        | m² bvo |         |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



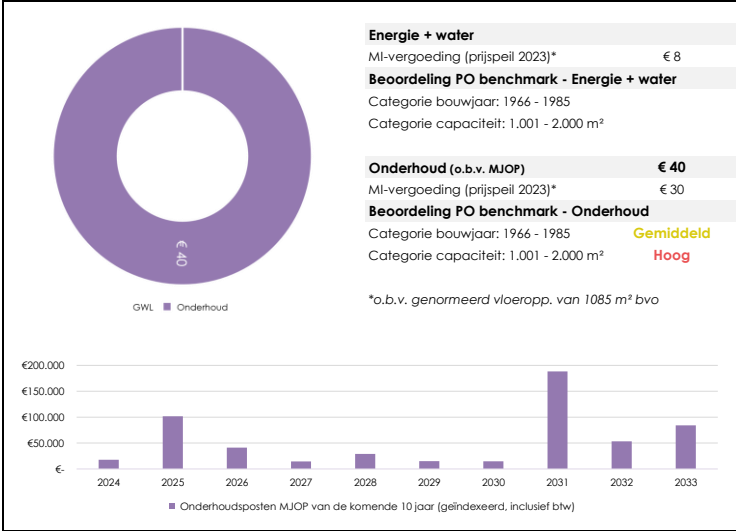
CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN



FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)

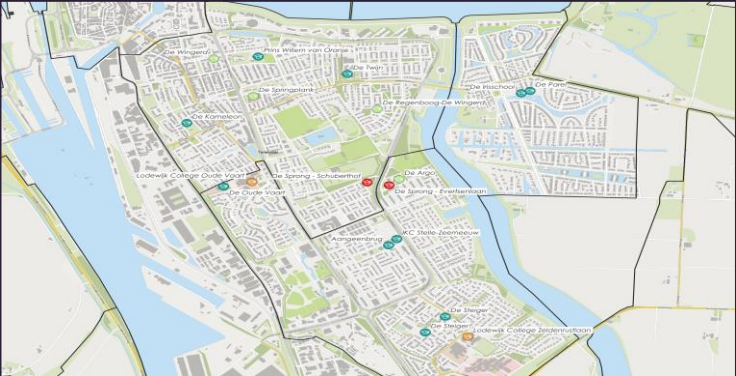


DUURZAAMHEID

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| - Gem. verbruik gas              | - m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra          | - kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water            | - m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte           | - GJ per m² bvo per jaar  |
| <b>Energie label:</b>            |                           |
| <b>CO₂-uitstoot (indicatie):</b> |                           |
| <b>WEII-indicatie:</b>           | = ( kWh/m² per jaar)      |
| Zonnepanelen:                    |                           |
| Andere duurzaamheidsaspecten     |                           |

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1970 1994 (Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 3             |
| Bouwkundige staat | 3             |
| Veiligheid        | 3             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 3             |
| Binnenmilieu      | 3             |





ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                 |                 |                |
|----------------|---------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                       |                 |                |
| Adres:         | Wagnerhof 3<br>4536 BP Temeuzen |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                    | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 13DO00                          | Denominatie:    | PC             |

GEBOUW

|                        |             |           |             |              |         |
|------------------------|-------------|-----------|-------------|--------------|---------|
| Juridisch eigendom:    | Gemeente    |           |             |              |         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente    |           |             |              |         |
| Bouwjaar initieel:     | 2009        |           |             |              |         |
| Uitbreiding(en):       |             |           |             |              |         |
| Renovatie(s):          |             |           |             |              |         |
| Inbreiding(en)         |             |           |             |              |         |
| Huurcontract:          | afgesloten  | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn | maanden |
| Boekwaarde:            | € 1.240.474 | per       | 31-12-2023  |              |         |

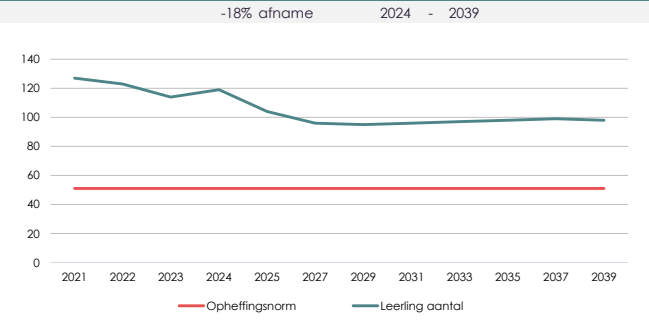
CAPACITEIT GEBOUW

|                           |              |                          |                               |           |
|---------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------------|-----------|
| Onderwijsruimte:          | 857          | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen:               | 7         |
| Overig:                   | 387          | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal speellokalen:          | 1         |
| Inpandige gymzaal:        |              | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen overig:        | 3         |
| <b>Totale capaciteit:</b> | <b>1.244</b> | <b>m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Totaal aantal lokalen:</b> | <b>11</b> |
| Tijdelijke huisvesting:   |              | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv.      |           |

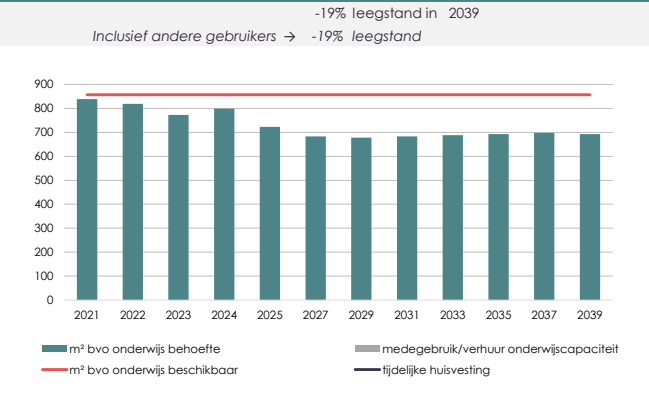
GEBRUIKERS

|                             |         |     |                    |
|-----------------------------|---------|-----|--------------------|
| Aantal leerlingen:          | 119     | per | 01-10-2023         |
| Gebruikers onderwijsruimte: |         |     |                    |
| Gebruikers overige ruimte:  | GGD     | 81  | m <sup>2</sup> bvo |
|                             | Prokino | 306 | m <sup>2</sup> bvo |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



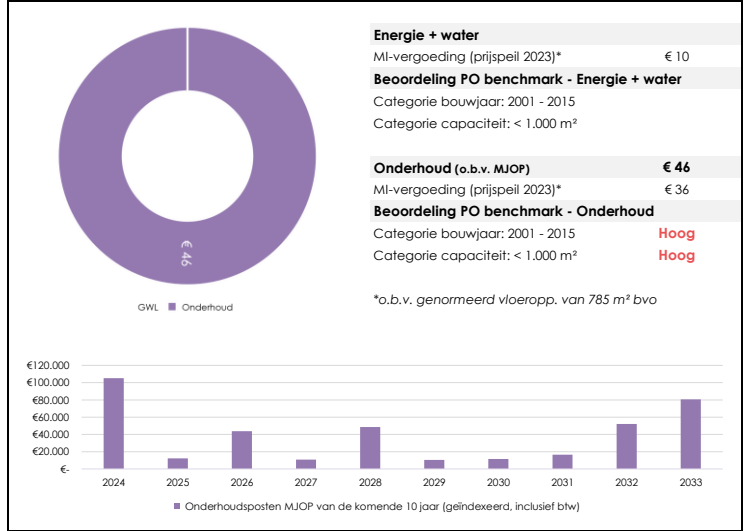
CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN



FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)

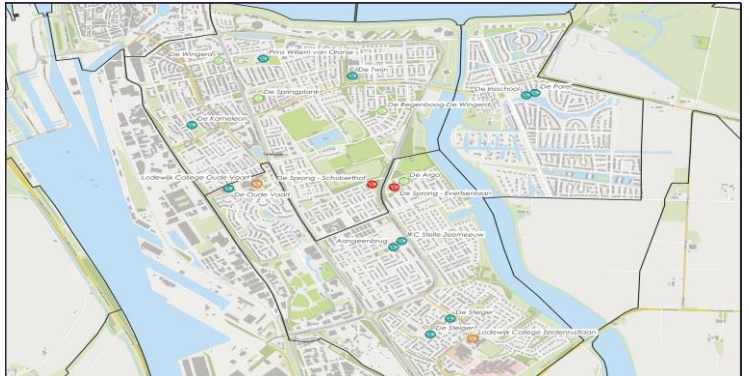


DUURZAAMHEID

|                                             |                              |
|---------------------------------------------|------------------------------|
| - Gem. verbruik gas                         | - m³ per m² bvo per jaar     |
| - Gem. verbruik elektra                     | - kWh per m² bvo per jaar    |
| - Gem. verbruik water                       | - m³ per m² bvo per jaar     |
| - Gem. verbruik warmte                      | - GJ per m² bvo per jaar     |
| <b>Energie label:</b>                       |                              |
| <b>CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):</b> | <b>= ( kWh/m² per jaar )</b> |
| <b>WEII-indicatie:</b>                      |                              |
| Zonnepanelen:                               |                              |
| Andere duurzaamheidsaspecten                |                              |

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

|                          | 2009 | (Schaal 1 tot 5) |
|--------------------------|------|------------------|
| <b>Totaaloordeel</b>     |      |                  |
| <b>Uitstraling</b>       |      | 5                |
| <b>Bouwkundige staat</b> |      | 3                |
| <b>Veiligheid</b>        |      | 2                |
| <b>Onderwijskundig</b>   |      | 2                |
| <b>Exploitatie</b>       |      | 2                |
| <b>Binnenmilieu</b>      |      | 4                |



ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                    |                 |                |
|----------------|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                          |                 |                |
| Adres:         | Leeuwenlaan 29<br>4532 AE Temeuzen |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                       | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 131Z00                             | Denominatie:    | PC             |

GEBOUW

|                        |               |           |             |              |         |
|------------------------|---------------|-----------|-------------|--------------|---------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur |           |             |              |         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente      |           |             |              |         |
| Bouwjaar initieel:     | 1960          |           |             |              |         |
| Uitbreiding(en):       | 2006          |           |             |              |         |
| Renovatie(s):          |               |           |             |              |         |
| Inbreiding(en)         |               |           |             |              |         |
| Huurcontract:          | afgesloten    | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn | maanden |
| Boekwaarde:            | € 1.244.254   | per       | 31-12-2023  |              |         |

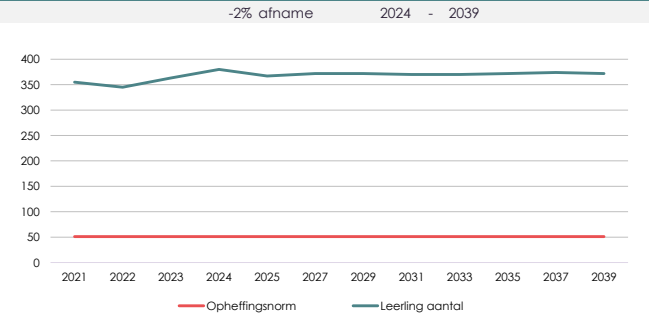
CAPACITEIT GEBOUW

|                         |       |                    |                          |    |
|-------------------------|-------|--------------------|--------------------------|----|
| Onderwijsruimte:        | 2.235 | m <sup>2</sup> bvo | Aantal lokalen:          | 18 |
| Overig:                 |       | m <sup>2</sup> bvo | Aantal speellokalen:     | 1  |
| Inpandige gymzaal:      |       | m <sup>2</sup> bvo | Aantal lokalen overig:   | 1  |
| Totale capaciteit:      | 2.235 | m <sup>2</sup> bvo | Totaal aantal lokalen:   | 20 |
| Tijdelijke huisvesting: |       | m <sup>2</sup> bvo | Aantal tijdelijke huisv. |    |

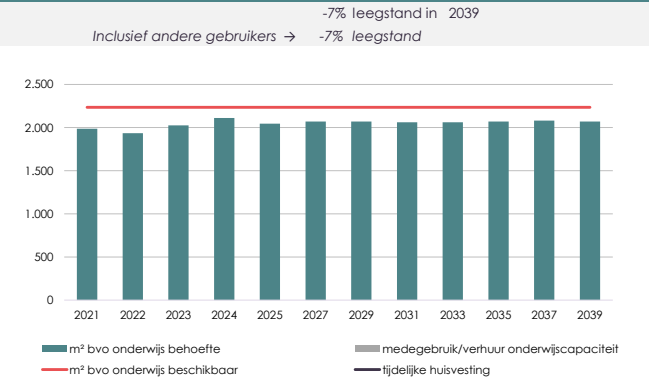
GEbruikers

|                             |                   |     |                             |
|-----------------------------|-------------------|-----|-----------------------------|
| Aantal leerlingen:          | 380               | per | 01-10-2023                  |
| Gebruikers onderwijsruimte: | Schoolbibliotheek | 66  | m <sup>2</sup> bvo (dubbel) |
|                             | Eigenwijs         | 74  | m <sup>2</sup> bvo (dubbel) |
| Gebruikers overige ruimte:  |                   |     |                             |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

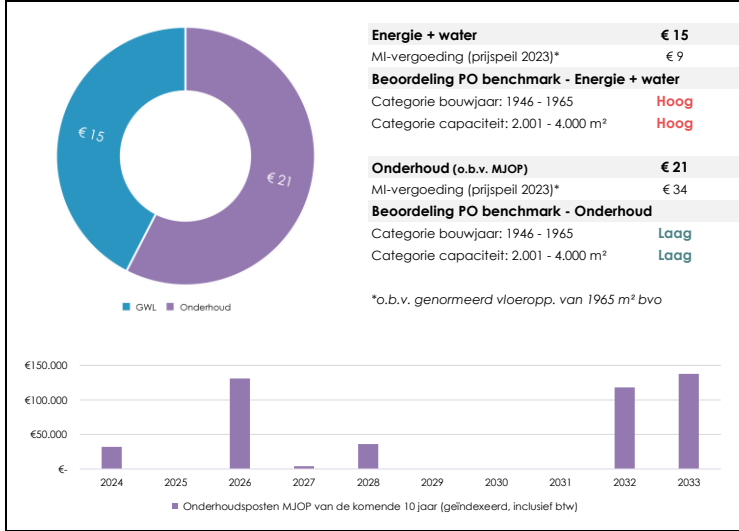


OPMERKINGEN

De school maakt gebruik van een peuterschool op het terrein wat in slechte staat is.



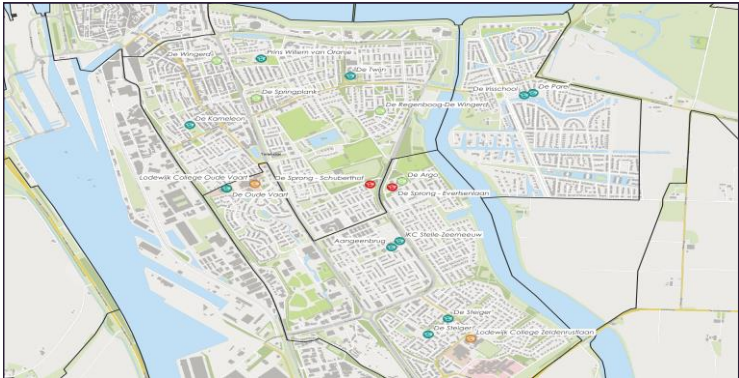
FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



DUURZAAMHEID

|                                             |        |                         |
|---------------------------------------------|--------|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas                         | 4,4    | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra                     | 40     | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water                       | 0,1    | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte                      | -      | GJ per m² bvo per jaar  |
| <b>Energie label:</b>                       |        |                         |
| <b>CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):</b> |        |                         |
| <b>WEI-indicatie:</b>                       | Zuinig | = (90 kWh/m² per jaar)  |
| Zonnepanelen:                               |        |                         |
| Andere duurzaamheidsaspecten                |        |                         |

| Kwaliteit Gebouw(Delen) | 1960 | 2006 | (Schaal 1 tot 5) |
|-------------------------|------|------|------------------|
| <b>Totaaloordeel</b>    |      |      |                  |
| Uitstraling             |      |      | 3                |
| Bouwkundige staat       |      |      | 4                |
| Veiligheid              |      |      | 3                |
| Onderwijskundig         |      |      | 3                |
| Exploitatie             |      |      | 2                |
| Binnenmilieu            |      |      | 3                |



ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                             |                 |                |
|----------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | VVOGG Terneuzen                             |                 |                |
| Adres:         | Willem Andriessenlaan 4<br>4536 CA Temeuzen |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                                | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 07NE00                                      | Denominatie:    | PC             |

GEBOUW

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur                                         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente                                              |
| Bouwjaar initieel:     | 1966                                                  |
| Uitbreiding(en):       | 2000                                                  |
| Renovatie(s):          |                                                       |
| Inbreiding(en)         |                                                       |
| Huurcontract:          | afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden |
| Boekwaarde:            | € 831.226 per 31-12-2023                              |

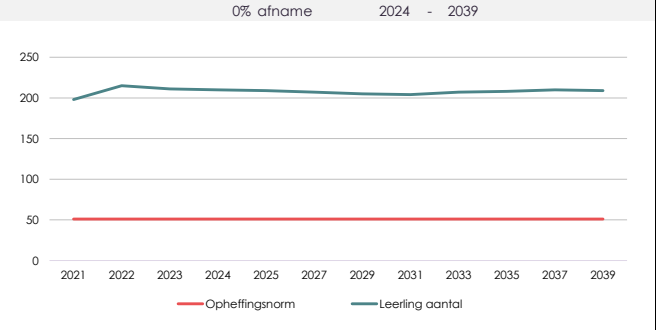
CAPACITEIT GEBOUW

|                         |                          |                          |    |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|----|
| Onderwijsruimte:        | 1.829 m <sup>2</sup> bvo | Aantal lokalen:          | 14 |
| Overig:                 | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal speellokalen:     | 1  |
| Inpandige gymzaal:      | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen overig:   |    |
| Totale capaciteit:      | 1.829 m <sup>2</sup> bvo | Totaal aantal lokalen:   | 15 |
| Tijdelijke huisvesting: | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv. |    |

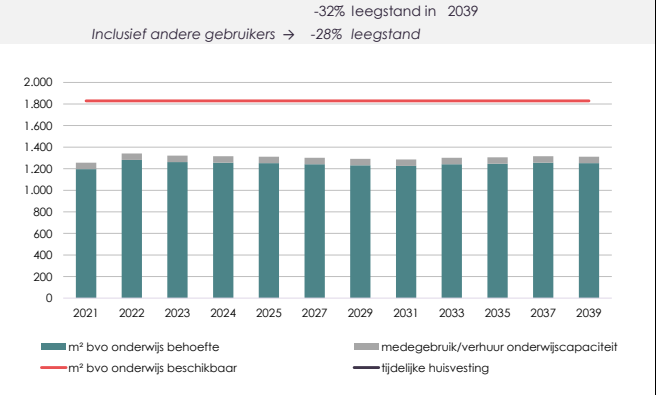
GEBRUIKERS

|                                  |     |     |            |                            |
|----------------------------------|-----|-----|------------|----------------------------|
| Aantal leerlingen:               | 210 | per | 01-10-2023 |                            |
| Gebruikers onderwijsruimte: SKZV |     |     | 60         | m <sup>2</sup> bvo (enkel) |
| Gebruikers overige ruimte:       |     |     |            |                            |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



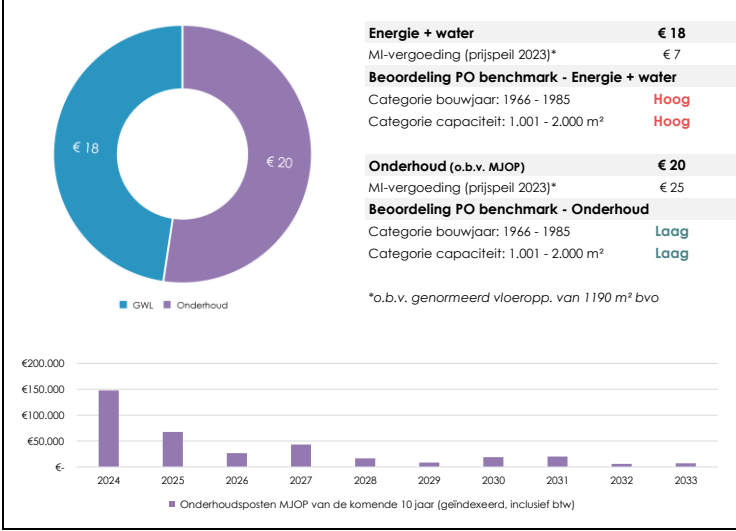
CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN



FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)

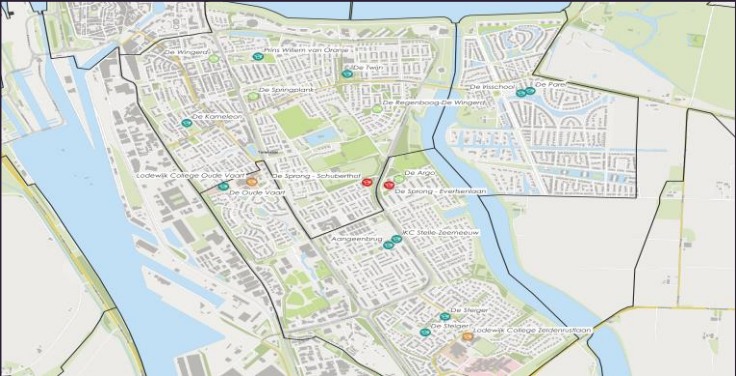


DUURZAAMHEID

|                                        |             |                         |
|----------------------------------------|-------------|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas                    | 5,0         | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra                | 8           | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water                  | 0,4         | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte                 | -           | GJ per m² bvo per jaar  |
| Energie label:                         |             |                         |
| CO <sub>2</sub> -uitstoot (indicatie): |             |                         |
| WEI-indicatie:                         | Zeer zuinig | = (63 kWh/m² per jaar)  |
| Zonnepanelen:                          |             |                         |
| Andere duurzaamheidsaspecten           |             |                         |

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1966 2000 (Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 4             |
| Bouwkundige staat | 3             |
| Veiligheid        | 3             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 4             |
| Binnenmilieu      | 3             |



## ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                       |                 |                |
|----------------|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                             |                 |                |
| Adres:         | Canadalaan 2b<br>4551 AL Sas van Gent |                 |                |
| Locatie:       | Hoofddlocatie                         | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 18FH00                                | Denominatie:    | Openbaar       |

## GEBOUW

|                        |                  |           |             |              |         |
|------------------------|------------------|-----------|-------------|--------------|---------|
| Juridisch eigendom:    | Woningcorporatie |           |             |              |         |
| Economisch claimrecht: | Woningcorporatie |           |             |              |         |
| Bouwjaar initieel:     | 2014             |           |             |              |         |
| Uitbreiding(en):       |                  |           |             |              |         |
| Renovatie(s):          |                  |           |             |              |         |
| Inbreiding(en)         |                  |           |             |              |         |
| Huurcontract:          | afgesloten       | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn | maanden |
| Boekwaarde:            | €                | -         | per         | 31-12-2023   |         |

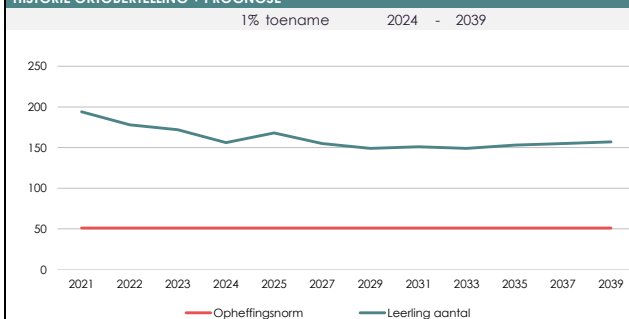
## CAPACITEIT GEBOUW

|                           |              |                          |                               |           |
|---------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------------|-----------|
| Onderwijsruimte:          | 1.576        | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen:               | 11        |
| Overig:                   | 438          | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal speellokalen:          | 1         |
| Inpandige gymzaal:        | 480          | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal gymzalen:              | 1         |
| <b>Totale capaciteit:</b> | <b>2.494</b> | <b>m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Totaal aantal lokalen:</b> | <b>13</b> |
| Tijdelijke huisvesting:   |              | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv.      |           |

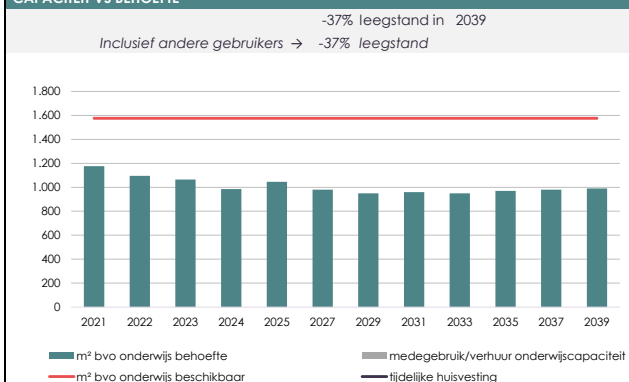
## GEBRUIKERS

|                             |                            |     |            |
|-----------------------------|----------------------------|-----|------------|
| Aantal leerlingen:          | 156                        | per | 01-10-2023 |
| Gebruikers onderwijsruimte: |                            |     |            |
| Gebruikers overige ruimte:  | Bibliotheek<br>GGD<br>SKZV |     |            |

## HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



## CAPACITEIT VS BEHOEFTE



## OPMERKINGEN

Ook een welzijnsorganisatie maakt gebruik van het gebouw.  
De meters voor overig gebruik zijn niet meegenomen in het totaal.



## FINANCIËN

## Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)

## Energie + water

MI-vergoeding (prijspeil 2023)\* € 7

## Beoordeling PO benchmark - Energie + water

Categorie bouwjaar: 2001 - 2015

Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²

## Onderhoud (o.b.v. MJOP)

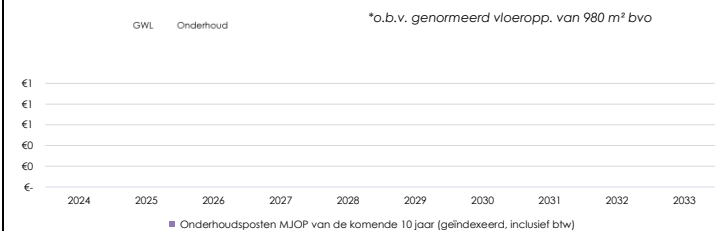
MI-vergoeding (prijspeil 2023)\* € 24

## Beoordeling PO benchmark - Onderhoud

Categorie bouwjaar: 2001 - 2015

Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²

\*o.b.v. genormeerd vloeropp. van 980 m² bvo



## DUURZAAMHEID

|                         |   |                         |
|-------------------------|---|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas     | - | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra | - | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water   | - | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte  | - | GJ per m² bvo per jaar  |

## Energie label:

CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):

## WEII-indicatie:

= ( kWh/m² per jaar)

## Zonnepanelen:

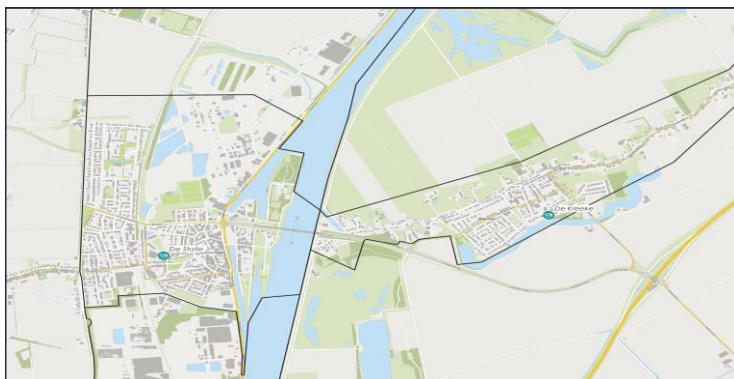
## Andere duurzaamheidsaspecten

## KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

2014

(Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 2             |
| Bouwkundige staat | 3             |
| Veiligheid        | 2             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 2             |
| Binnenmilieu      | 4             |





## ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                       |                 |                |
|----------------|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                             |                 |                |
| Adres:         | Brouwerijstraat 5<br>4543 CX Zaamslag |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                          | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 10IW00                                | Denominatie:    | PC             |

## GEBOUW

|                        |               |           |             |              |         |
|------------------------|---------------|-----------|-------------|--------------|---------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur |           |             |              |         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente      |           |             |              |         |
| Bouwjaar initieel:     | 1986          |           |             |              |         |
| Uitbreiding(en):       |               |           |             |              |         |
| Renovatie(s):          |               |           |             |              |         |
| Inbreiding(en)         |               |           |             |              |         |
| Huurcontract:          | afgesloten    | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn | maanden |
| Boekwaarde:            | € 243.272     | per       | 31-12-2023  |              |         |

## CAPACITEIT GEBOUW

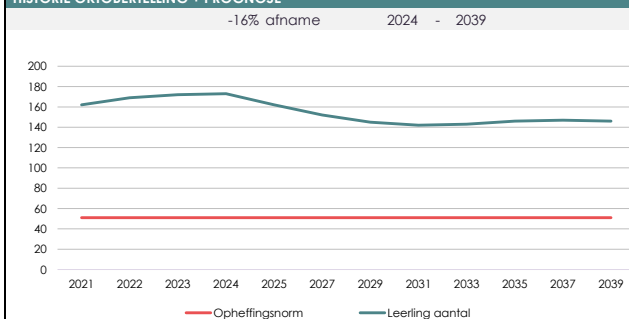
|                           |            |                          |                               |          |
|---------------------------|------------|--------------------------|-------------------------------|----------|
| Onderwijsruimte:          | 920        | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen:               | 7        |
| Overig:                   |            | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal speellokalen:          | 1        |
| Inpandige gymzaal:        |            | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal gymzalen:              |          |
| <b>Totale capaciteit:</b> | <b>920</b> | <b>m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Totaal aantal lokalen:</b> | <b>8</b> |
| Tijdelijke huisvesting:   | 168        | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv.      | 2        |

## GEBRUIKERS

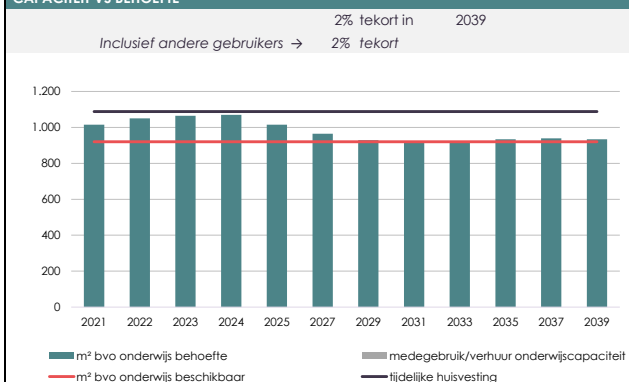
|                             |     |     |            |
|-----------------------------|-----|-----|------------|
| Aantal leerlingen:          | 173 | per | 01-10-2023 |
| Gebruikers onderwijsruimte: |     |     |            |

Gebruikers overige ruimte:

## HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

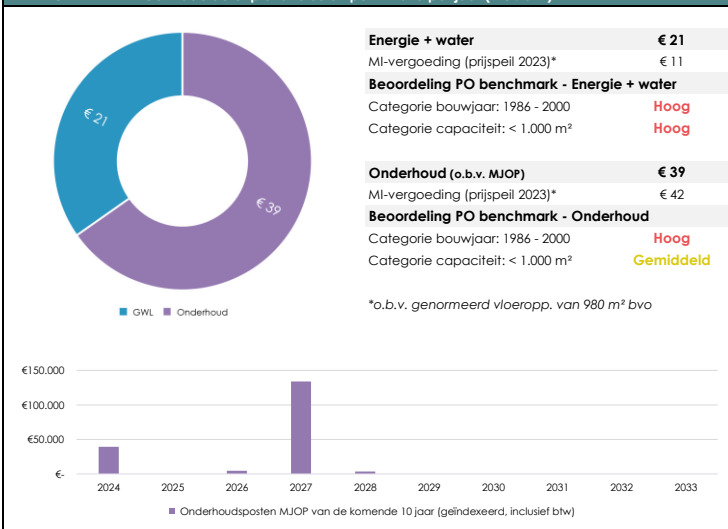


## CAPACITEIT VS BEHOEFTE



## OPMERKINGEN

Het perceel biedt weinig tot geen kansen tot uitbreiding

FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m<sup>2</sup> bvo per jaar (incl. btw)

## DUURZAAMHEID

|                         |     |                                                |
|-------------------------|-----|------------------------------------------------|
| - Gem. verbruik gas     | 9,4 | m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik elektra | 28  | kWh per m <sup>2</sup> bvo per jaar            |
| - Gem. verbruik water   | 0,3 | m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik warmte  | -   | GJ per m <sup>2</sup> bvo per jaar             |

## Energie label:

CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):WEI-indicatie: **Gemiddeld** = (130 kWh/m<sup>2</sup> per jaar)

Zonnepanelen:

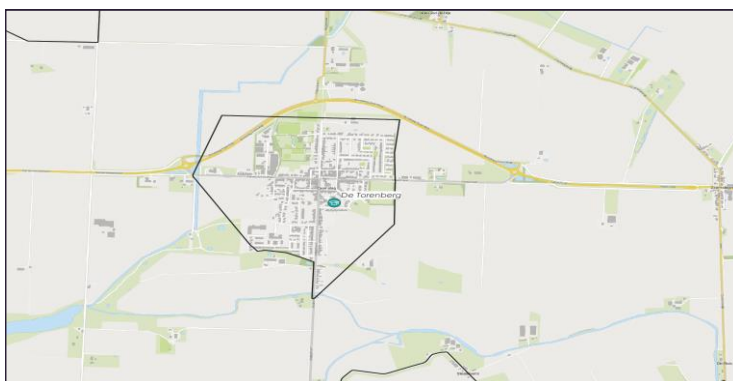
Andere duurzaamheidsaspecten

## KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1986

(Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 3             |
| Bouwkundige staat | 3             |
| Veiligheid        | 3             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 4             |
| Binnenmilieu      | 4             |



ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                  |                 |                |
|----------------|----------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                        |                 |                |
| Adres:         | Eikenlaan 22<br>4576 BL Koewacht |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                     | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 06LD00                           | Denominatie:    | RK             |

GEBOUW

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Juridisch eigendom:    | Gemeente                                              |
| Economisch claimrecht: | Gemeente                                              |
| Bouwjaar initieel:     | 1931                                                  |
| Uitbreiding(en):       | 1950 2003                                             |
| Renovatie(s):          |                                                       |
| Inbreiding(en)         |                                                       |
| Huurcontract:          | afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden |
| Boekwaarde:            | € 1.139,066 per 31-12-2023                            |

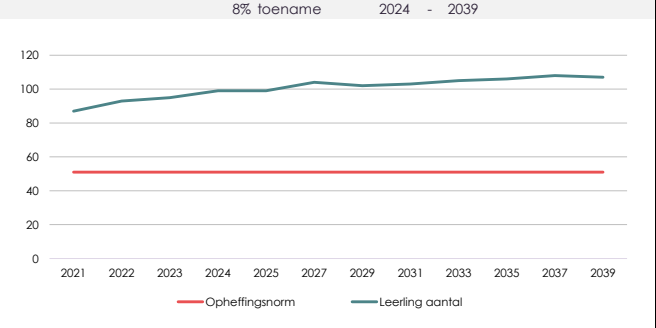
CAPACITEIT GEBOUW

|                         |                          |                          |   |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| Onderwijsruimte:        | 1.127 m <sup>2</sup> bvo | Aantal lokalen:          | 8 |
| Overig:                 | 730 m <sup>2</sup> bvo   | Aantal speellokalen:     | 1 |
| Inpandige gymzaal:      | 565 m <sup>2</sup> bvo   | Aantal lokalen overig:   | 4 |
| Totale capaciteit:      | 2.422 m <sup>2</sup> bvo | Aantal gymzalen:         | 1 |
| Totaal aantal lokalen:  | 14                       |                          |   |
| Tijdelijke huisvesting: | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv. |   |

GEbruikers

|                                             |     |                    |            |  |
|---------------------------------------------|-----|--------------------|------------|--|
| Aantal leerlingen:                          | 99  | per                | 01-10-2023 |  |
| Gebruikers onderwijsruimte: SKZV            | 60  | m <sup>2</sup> bvo | (enkel)    |  |
| Gebruikers overige ruimte: Bibliotheek SKZV | 306 | m <sup>2</sup> bvo |            |  |
|                                             | 424 | m <sup>2</sup> bvo |            |  |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



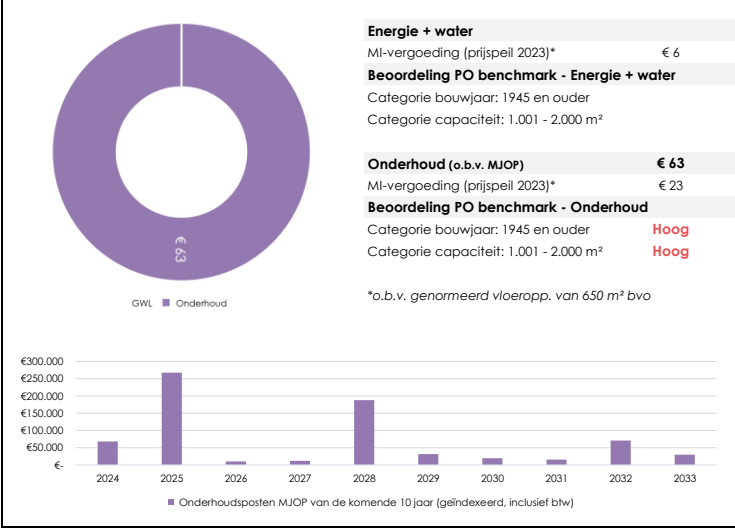
OPMERKINGEN

Boekwaarde is van het gehele gebouw.



FINANCIËN

Gemiddelde exploitatielasten per m<sup>2</sup> bvo per jaar (incl. btw)



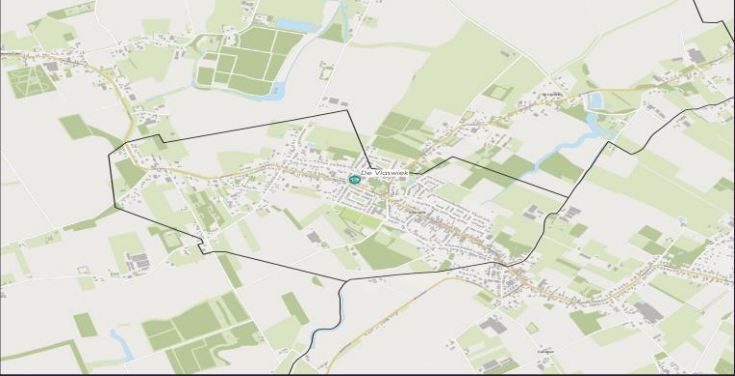
DUURZAAMHEID

|                                             |                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| - Gem. verbruik gas                         | - m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik elektra                     | - kWh per m <sup>2</sup> bvo per jaar            |
| - Gem. verbruik water                       | - m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik warmte                      | - GJ per m <sup>2</sup> bvo per jaar             |
| <b>Energie label:</b>                       |                                                  |
| <b>CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):</b> |                                                  |
| <b>WEII-indicatie:</b>                      | = ( kWh/m <sup>2</sup> per jaar)                 |
| Zonnepanelen:                               |                                                  |
| Andere duurzaamheidsaspecten                |                                                  |

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1931 1950 2003 (Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 5             |
| Bouwkundige staat | 4             |
| Veiligheid        | 3             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 5             |
| Binnenmilieu      | 5             |





ALGEMENE GEGEVENS

|                |                              |                 |                |
|----------------|------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                    |                 |                |
| Adres:         | Burchtlaan 7<br>4571 HR Axel |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                 | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 04PL00                       | Denominatie:    | PC             |

GEBOUW

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur                                         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente                                              |
| Bouwjaar initieel:     | 1968                                                  |
| Uitbreiding(en):       | 2008 2014                                             |
| Renovatie(s):          |                                                       |
| Inbreiding(en)         |                                                       |
| Huurcontract:          | afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden |
| Boekwaarde:            | € 869.438 per 31-12-2023                              |

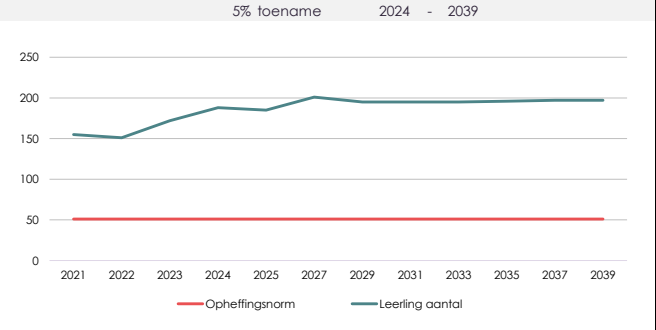
CAPACITEIT GEBOUW

|                         |                          |                          |    |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|----|
| Onderwijsruimte:        | 1.600 m <sup>2</sup> bvo | Aantal lokalen:          | 12 |
| Overig:                 | 181 m <sup>2</sup> bvo   | Aantal speellokalen:     | 1  |
| Inpandige gymzaal:      | 424 m <sup>2</sup> bvo   | Aantal lokalen overig:   | 2  |
| Totale capaciteit:      | 2.205 m <sup>2</sup> bvo | Aantal gymzalen:         | 1  |
| Totaal aantal lokalen:  | 16                       |                          |    |
| Tijdelijke huisvesting: | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv. |    |

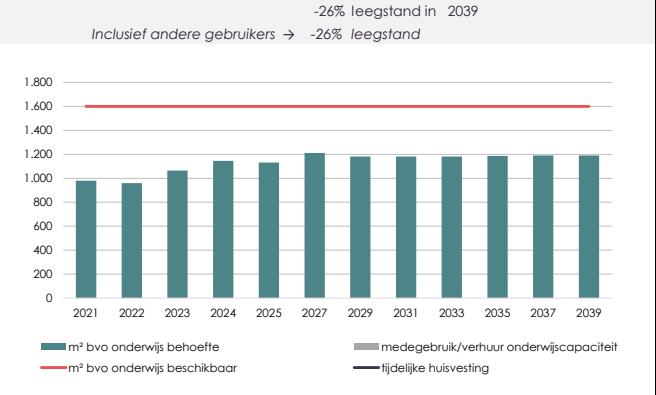
GEBRUIKERS

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| Aantal leerlingen:          | 188 per 01-10-2023                         |
| Gebruikers onderwijsruimte: |                                            |
| Gebruikers overige ruimte:  | BSO De Kinderburcht 113 m <sup>2</sup> bvo |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



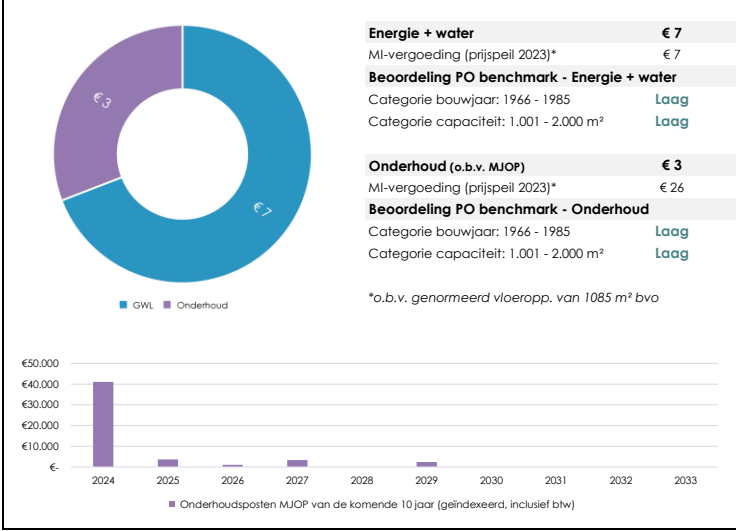
OPMERKINGEN

In 2009 heeft SKZV een eigen voorziening gerealiseerd, welke verbonden is aan het schoolgebouw



FINANCIËN

Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



DUURZAAMHEID

|                                        |     |                         |
|----------------------------------------|-----|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas                    | -   | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra                | 24  | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water                  | 0,3 | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte                 | -   | GJ per m² bvo per jaar  |
| Energie label:                         |     |                         |
| CO <sub>2</sub> -uitstoot (indicatie): |     | = ( kWh/m² per jaar)    |
| WEII-indicatie:                        |     |                         |
| Zonnepanelen:                          |     |                         |
| Andere duurzaamheidsaspecten           |     |                         |

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1968 2008 2014 (Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 5             |
| Bouwkundige staat | 4             |
| Veiligheid        | 3             |
| Onderwijskundig   | 4             |
| Exploitatie       | 5             |
| Binnenmilieu      | 4             |



ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                 |                 |                |
|----------------|---------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                       |                 |                |
| Adres:         | Marijkestraat 1<br>4571 VW Axel |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                    | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 08DX00                          | Denominatie:    | Openbaar       |

GEBOUW

|                        |               |           |             |              |         |
|------------------------|---------------|-----------|-------------|--------------|---------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur |           |             |              |         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente      |           |             |              |         |
| Bouwjaar initieel:     | 1955          |           |             |              |         |
| Uitbreiding(en):       | 1983          |           |             |              |         |
| Renovatie(s):          |               |           |             |              |         |
| Inbreiding(en)         |               |           |             |              |         |
| Huurcontract:          | afgesloten    | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn | maanden |
| Boekwaarde:            | € 148.632     | per       | 31-12-2023  |              |         |

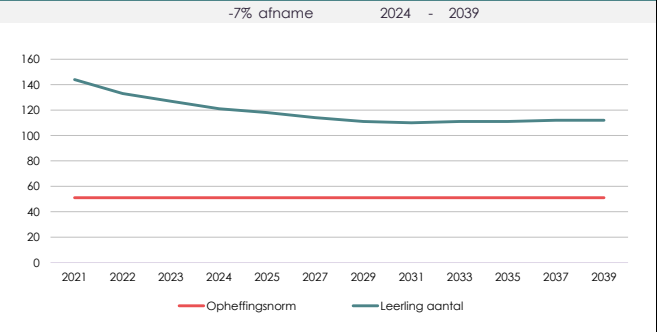
CAPACITEIT GEBOUW

|                         |       |        |                          |    |
|-------------------------|-------|--------|--------------------------|----|
| Onderwijsruimte:        | 1.398 | m² bvo | Aantal lokalen:          | 11 |
| Overig:                 |       | m² bvo | Aantal speellokalen:     | 1  |
| Inpandige gymzaal:      |       | m² bvo | Aantal lokalen overig:   | 1  |
| Totale capaciteit:      | 1.398 | m² bvo | Totaal aantal lokalen:   | 13 |
| Tijdelijke huisvesting: |       | m² bvo | Aantal tijdelijke huisv. |    |

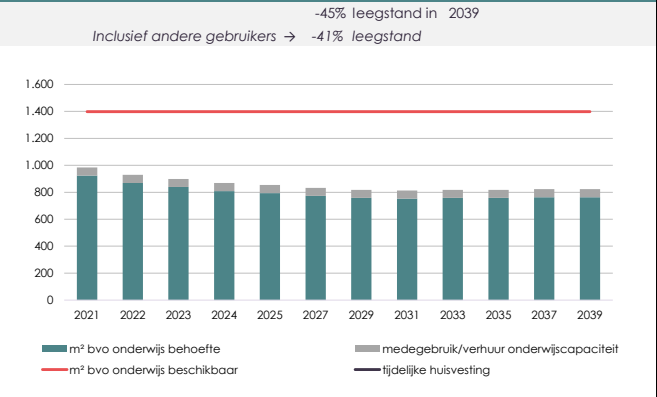
GEbruikers

|                             |      |     |            |        |          |
|-----------------------------|------|-----|------------|--------|----------|
| Aantal leerlingen:          | 121  | per | 01-10-2023 |        |          |
| Gebruikers onderwijsruimte: | SKZV |     | 60         | m² bvo | (enkel)  |
|                             | SKZV |     | 60         | m² bvo | (dubbel) |
| Gebruikers overige ruimte:  |      |     |            |        |          |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



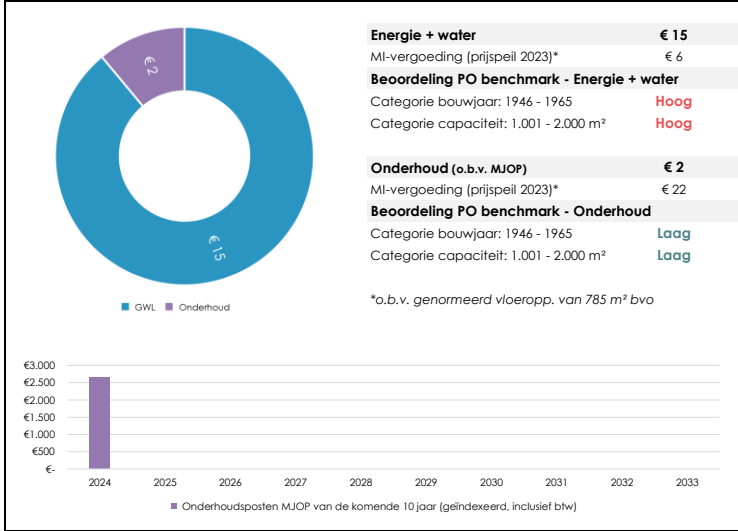
CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN



FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



DUURZAAMHEID

|                              |        |                         |
|------------------------------|--------|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas          | 7,3    | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra      | 19     | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water        | 0,3    | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte       | -      | GJ per m² bvo per jaar  |
| Energie label:               |        |                         |
| CO₂-uitstoot (indicatie):    |        |                         |
| WEII-indicatie:              | Zuinig | = (99 kWh/m² per jaar)  |
| Zonnepanelen:                |        |                         |
| Andere duurzaamheidsaspecten |        |                         |

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1955 1983 (Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 4             |
| Bouwkundige staat | 4             |
| Veiligheid        | 3             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 4             |
| Binnenmilieu      | 3             |



ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                 |                 |                |
|----------------|---------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                       |                 |                |
| Adres:         | Oud-Oosteinde 2<br>4571 DE Axel |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                    | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 04VM00                          | Denominatie:    | RK             |

GEBOUW

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur                                         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente                                              |
| Bouwjaar initieel:     | 1985                                                  |
| Uitbreiding(en):       | 1998 2005 2007                                        |
| Renovatie(s):          |                                                       |
| Inbreiding(en)         |                                                       |
| Huurcontract:          | afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden |
| Boekwaarde:            | € 564.471 per 31-12-2023                              |

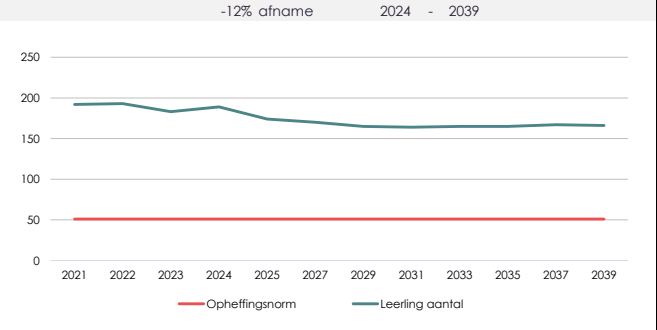
CAPACITEIT GEBOUW

|                         |                          |                          |    |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|----|
| Onderwijsruimte:        | 1.524 m <sup>2</sup> bvo | Aantal lokalen:          | 11 |
| Overig:                 | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal speellokalen:     | 1  |
| Inpandige gymzaal:      | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen overig:   |    |
| Totale capaciteit:      | 1.524 m <sup>2</sup> bvo | Totaal aantal lokalen:   | 12 |
| Tijdelijke huisvesting: | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv. |    |

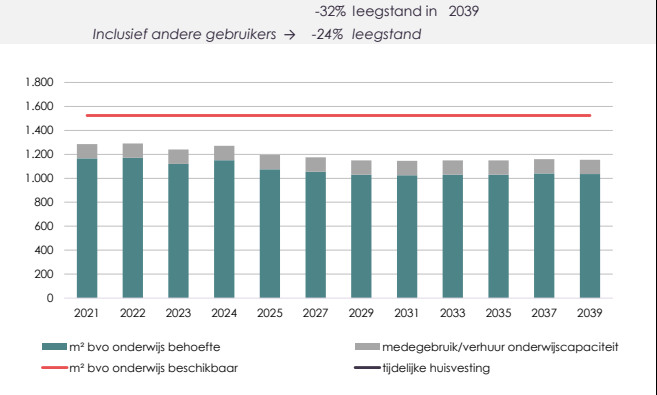
GEBRUIKERS

|                                  |     |                    |            |
|----------------------------------|-----|--------------------|------------|
| Aantal leerlingen:               | 189 | per                | 01-10-2023 |
| Gebruikers onderwijsruimte: SKZV | 120 | m <sup>2</sup> bvo | (enkel)    |
| Gebruikers overige ruimte:       |     |                    |            |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



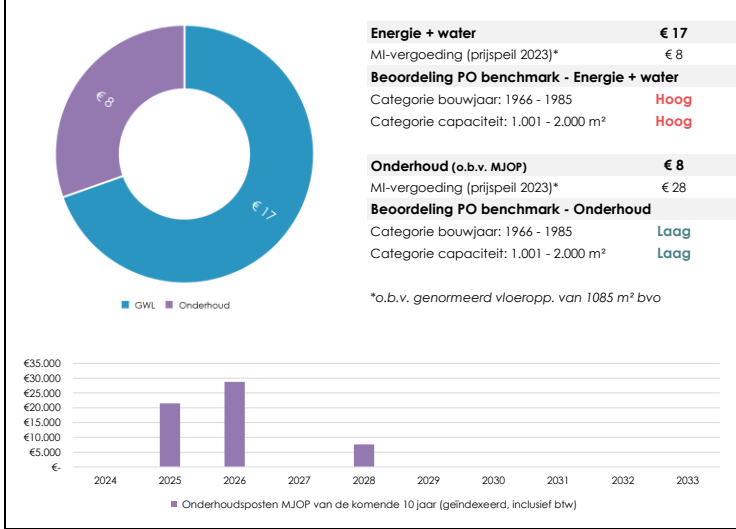
CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN



FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



DUURZAAMHEID

|                                        |        |                         |
|----------------------------------------|--------|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas                    | 8,8    | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra                | 21     | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water                  | 0,2    | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte                 | -      | GJ per m² bvo per jaar  |
| Energie label:                         |        |                         |
| CO <sub>2</sub> -uitstoot (indicatie): |        |                         |
| WEII-indicatie:                        | Zuinig | = (116 kWh/m² per jaar) |
| Zonnepanelen:                          |        |                         |
| Andere duurzaamheidsaspecten           |        |                         |

| KWALITEIT GEBOUW(DELEN) | 1985 | 1998 | 2005 | 2007 | (Schaal 1 tot 5) |
|-------------------------|------|------|------|------|------------------|
| Totaaloordeel           |      |      |      |      |                  |
| Uitstraling             |      |      |      |      | 3                |
| Bouwkundige staat       |      |      |      |      | 3                |
| Veiligheid              |      |      |      |      | 4                |
| Onderwijskundig         |      |      |      |      | 3                |
| Exploitatie             |      |      |      |      | 4                |
| Binnenmilieu            |      |      |      |      | 4                |



ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                     |                 |                |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | LEV - WN                            |                 |                |
| Adres:         | Karel Doormanlaan 2<br>4571 TV Axel |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                        | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 03OR00                              | Denominatie:    | PC             |

GEBOUW

|                        |               |           |             |              |  |
|------------------------|---------------|-----------|-------------|--------------|--|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur |           |             |              |  |
| Economisch claimrecht: | Gemeente      |           |             |              |  |
| Bouwjaar initieel:     | 1975          |           |             |              |  |
| Uitbreiding(en):       | 1987          | 1995      |             |              |  |
| Renovatie(s):          |               |           |             |              |  |
| Inbreiding(en)         |               |           |             |              |  |
|                        | afgesloten    | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn |  |
| Huurcontract:          | maanden       |           |             |              |  |
| Boekwaarde:            | €             | 356.458   | per         | 31-12-2023   |  |

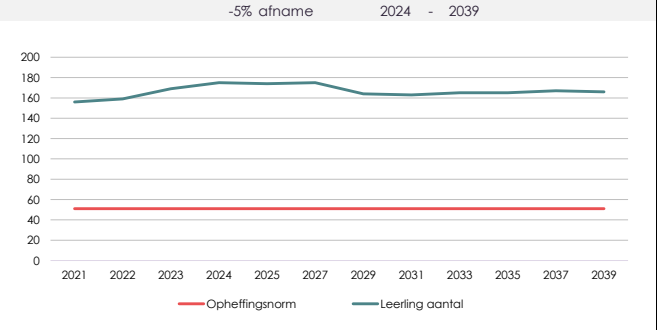
CAPACITEIT GEBOUW

|                         |       |                    |                          |    |
|-------------------------|-------|--------------------|--------------------------|----|
| Onderwijsruimte:        | 1.327 | m <sup>2</sup> bvo | Aantal lokalen:          | 8  |
|                         |       |                    | Aantal speellokalen:     | 1  |
| Overig:                 |       | m <sup>2</sup> bvo | Aantal lokalen overig:   | 1  |
| Inpandige gymzaal:      |       | m <sup>2</sup> bvo | Aantal gymzalen:         |    |
| Totale capaciteit:      | 1.327 | m <sup>2</sup> bvo | Totaal aantal lokalen:   | 10 |
| Tijdelijke huisvesting: |       | m <sup>2</sup> bvo | Aantal tijdelijke huisv. |    |

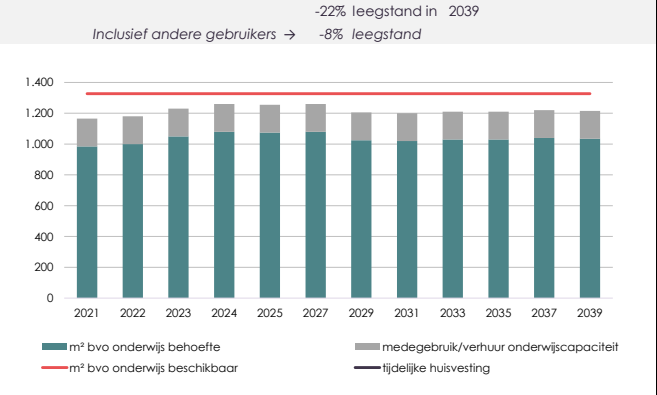
GEbruikers

|                             |         |     |            |                            |
|-----------------------------|---------|-----|------------|----------------------------|
| Aantal leerlingen:          | 175     | per | 01-10-2023 |                            |
| Gebruikers onderwijsruimte: | Prokino |     | 180        | m <sup>2</sup> bvo (enkel) |
| Gebruikers overige ruimte:  |         |     |            |                            |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



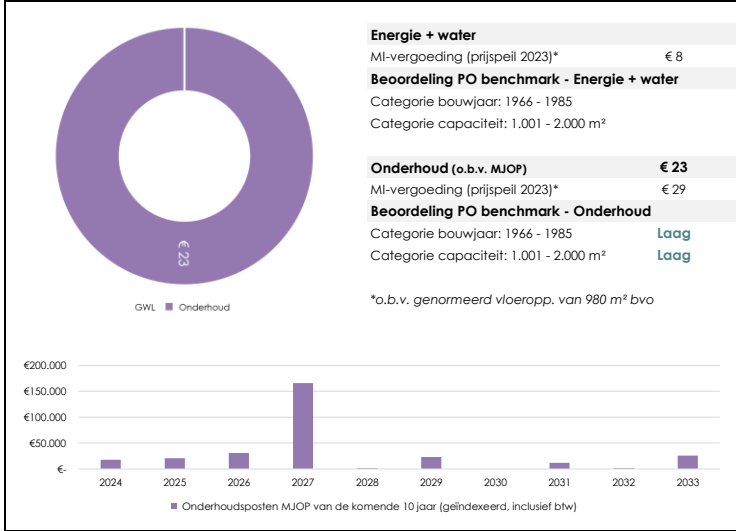
CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN



FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m<sup>2</sup> bvo per jaar (incl. btw)



DUURZAAMHEID

|                                        |                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| - Gem. verbruik gas                    | - m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik elektra                | - kWh per m <sup>2</sup> bvo per jaar            |
| - Gem. verbruik water                  | - m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik warmte                 | - GJ per m <sup>2</sup> bvo per jaar             |
| Energie label:                         |                                                  |
| CO <sub>2</sub> -uitstoot (indicatie): | = ( kWh/m <sup>2</sup> per jaar)                 |
| WEII-indicatie:                        |                                                  |
| Zonnepanelen:                          |                                                  |
| Andere duurzaamheidsaspecten           |                                                  |

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1975 1987 1995 (Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 4             |
| Bouwkundige staat | 3             |
| Veiligheid        | 2             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 4             |
| Binnenmilieu      | 3             |



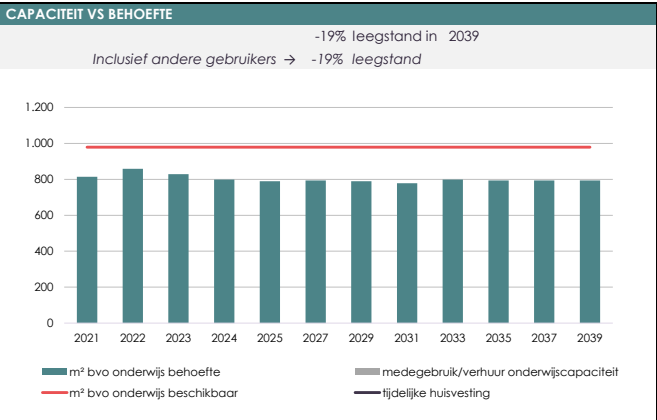
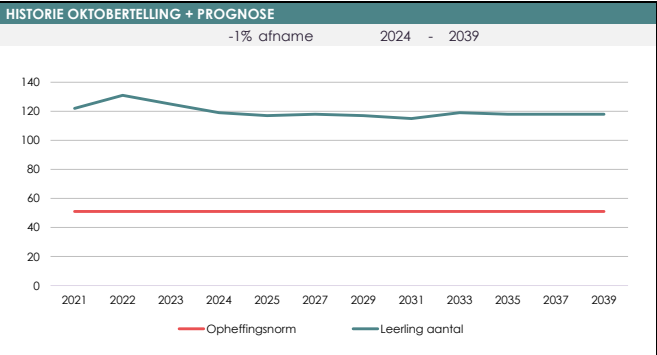


| ALGEMENE GEGEVENS |                                    |                 |                |
|-------------------|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur:    | Elevantio                          |                 |                |
| Adres:            | Spoorstraat 40<br>4541 AL Sluiskil |                 |                |
| Locatie:          | Hoofdlocatie                       | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:       | 03SE00                             | Denominatie:    | RK             |

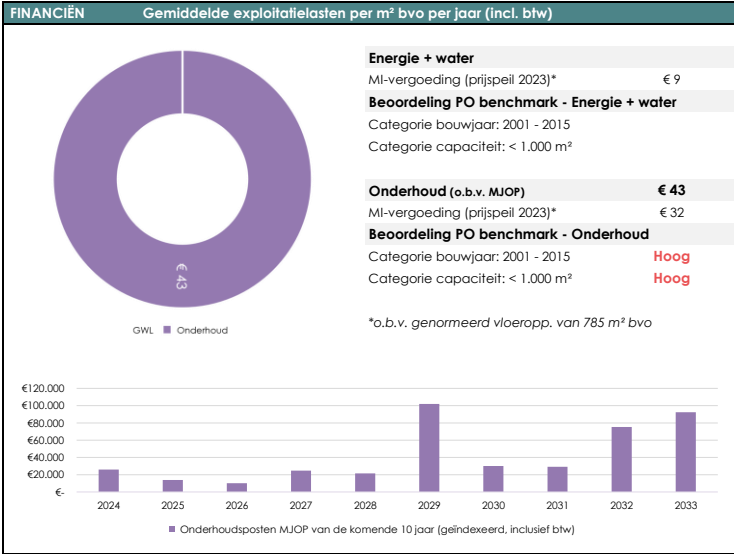
| GEBOUW                 |             |           |                                  |
|------------------------|-------------|-----------|----------------------------------|
| Juridisch eigendom:    | Gemeente    |           |                                  |
| Economisch claimrecht: | Gemeente    |           |                                  |
| Bouwjaar initieel:     | 2015        |           |                                  |
| Uitbreiding(en):       |             |           |                                  |
| Renovatie(s):          |             |           |                                  |
| Inbreiding(en)         |             |           |                                  |
| Huurcontract:          | afgesloten  | einddatum | verlengbaar opzegtermijn maanden |
| Boekwaarde:            | € 2.991.376 | per       | 31-12-2023                       |

| CAPACITEIT GEBOUW       |       |        |                           |
|-------------------------|-------|--------|---------------------------|
| Onderwijsruimte:        | 979   | m² bvo | Aantal lokalen: 8         |
| Overig:                 | 640   | m² bvo | Aantal speellokalen: 4    |
| Inpandige gymzaal:      | 534   | m² bvo | Aantal gymzalen: 1        |
| Totale capaciteit:      | 2.153 | m² bvo | Totaal aantal lokalen: 13 |
| Tijdelijke huisvesting: |       | m² bvo | Aantal tijdelijke huisv.  |

| GEBRUIKERS                  |     |     |            |
|-----------------------------|-----|-----|------------|
| Aantal leerlingen:          | 119 | per | 01-10-2023 |
| Gebruikers onderwijsruimte: |     |     |            |
| Gebruikers overige ruimte:  |     |     |            |
| SKZV                        |     | 404 | m² bvo     |
| Bibliotheek                 |     | 146 | m² bvo     |
| GGD                         |     | 90  | m² bvo     |



| OPMERKINGEN |  |
|-------------|--|
|             |  |



| DUURZAAMHEID                 |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| - Gem. verbruik gas          | - m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra      | - kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water        | - m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte       | - GJ per m² bvo per jaar  |
| Energie label:               |                           |
| CO₂-uitstoot (indicatie):    |                           |
| Weil-indicatie:              |                           |
| Zonnepanelen:                |                           |
| Andere duurzaamheidsaspecten |                           |

| KWALITEIT GEBOUW(DELEN) |  | 2015 | (Schaal 1 tot 5) |
|-------------------------|--|------|------------------|
| Totaaloordeel           |  |      |                  |
| Uitstraling             |  | 4    |                  |
| Bouwkundige staat       |  | 3    |                  |
| Veiligheid              |  | 2    |                  |
| Onderwijskundig         |  | 3    |                  |
| Exploitatie             |  | 2    |                  |
| Binnenmilieu            |  | 4    |                  |





## ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                       |                 |                |
|----------------|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                             |                 |                |
| Adres:         | Braakmanlaan 14A<br>4521 AA Biervliet |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                          | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 13ST00                                | Denominatie:    | Openbaar       |

## GEBOUW

|                        |             |           |             |              |         |
|------------------------|-------------|-----------|-------------|--------------|---------|
| Juridisch eigendom:    | Gemeente    |           |             |              |         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente    |           |             |              |         |
| Bouwjaar initieel:     | 2013        |           |             |              |         |
| Uitbreiding(en):       |             |           |             |              |         |
| Renovatie(s):          |             |           |             |              |         |
| Inbreiding(en)         |             |           |             |              |         |
| Huurcontract:          | afgesloten  | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn | maanden |
| Boekwaarde:            | € 2.627.070 | per       | 31-12-2023  |              |         |

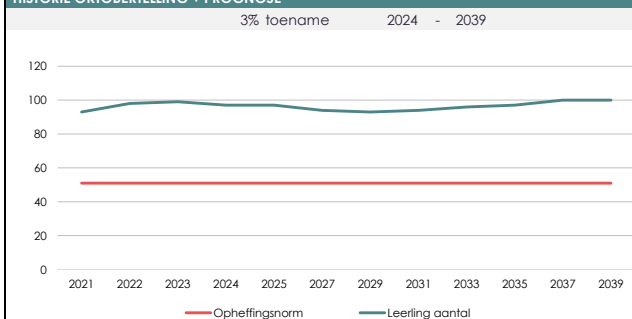
## CAPACITEIT GEBOUW

|                           |              |                          |                               |          |
|---------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------------|----------|
| Onderwijsruimte:          | 1.122        | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen:               | 6        |
| Overig:                   | 128          | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal speellokalen:          | 1        |
| Inpandige gymzaal:        | 446          | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen overig:        | 1        |
| <b>Totale capaciteit:</b> | <b>1.696</b> | <b>m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Totaal aantal lokalen:</b> | <b>8</b> |
| Tijdelijke huisvesting:   |              | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv.      |          |

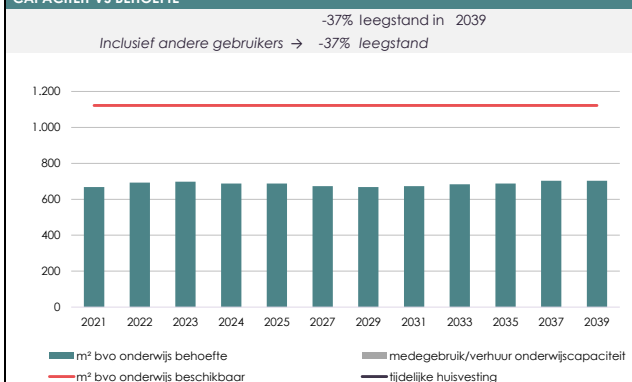
## GEBRUIKERS

|                             |             |     |                    |
|-----------------------------|-------------|-----|--------------------|
| Aantal leerlingen:          | 97          | per | 01-10-2023         |
| Gebruikers onderwijsruimte: |             |     |                    |
| Gebruikers overige ruimte:  | Bibliotheek | 128 | m <sup>2</sup> bvo |

## HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



## CAPACITEIT VS BEHOEFTE

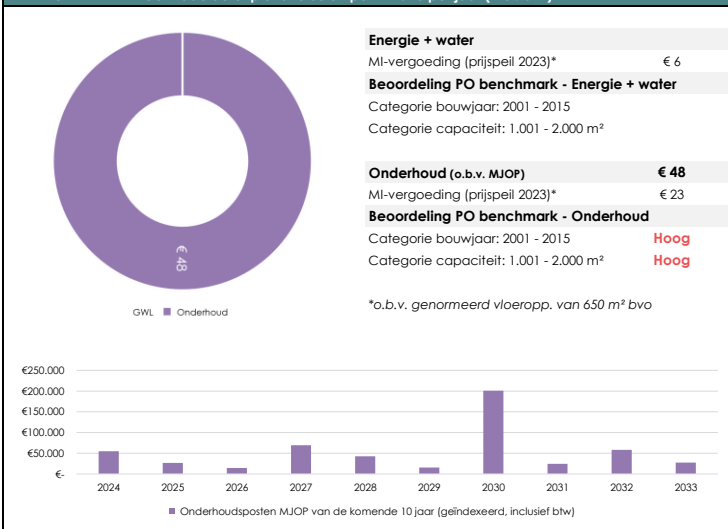


## OPMERKINGEN

Er lijkt veel overcapaciteit te zijn. Er zijn echter veel vierkante meters die niet direct inzetbaar zijn voor het onderwijs. Op basis van lokalen wordt er geen overcapaciteit ervaren.



## FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



## DUURZAAMHEID

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| - Gem. verbruik gas     | - m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra | - kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water   | - m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte  | - GJ per m² bvo per jaar  |

## Energie label:

CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):

## WEII-indicatie:

= ( kWh/m² per jaar)

## Zonnepanelen:

## Andere duurzaamheidsaspecten

## KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

2013

(Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 3             |
| Bouwkundige staat | 3             |
| Veiligheid        | 2             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 2             |
| Binnenmilieu      | 2             |



#### ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                     |                 |                |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Elevantio                           |                 |                |
| Adres:         | Mosselbank 22<br>4553 CH Philippine |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                        | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 18HP00                              | Denominatie:    | Samenwerking   |

#### GEBOUW

|                        |            |                |             |              |         |
|------------------------|------------|----------------|-------------|--------------|---------|
| Juridisch eigendom:    | Gemeente   |                |             |              |         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente   |                |             |              |         |
| Bouwjaar initieel:     | 1977       |                |             |              |         |
| Uitbreiding(en):       | 2003       |                |             |              |         |
| Renovatie(s):          |            |                |             |              |         |
| Inbreiding(en)         |            |                |             |              |         |
| Huurcontract:          | afgesloten | einddatum      | verlengbaar | opzegtermijn | maanden |
| Boekwaarde:            | € 918.877  | per 31-12-2023 |             |              |         |

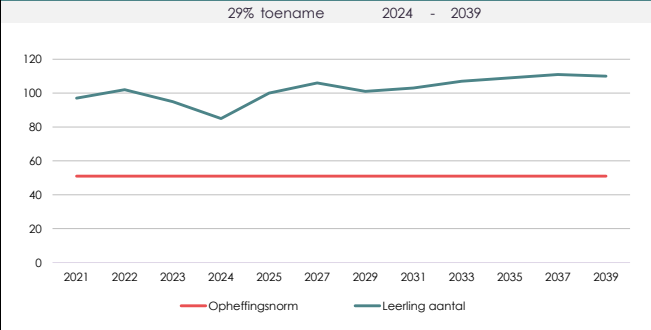
#### CAPACITEIT GEBOUW

|                           |              |               |                               |           |
|---------------------------|--------------|---------------|-------------------------------|-----------|
| Onderwijsruimte:          | 1.036        | m² bvo        | Aantal lokalen:               | 7         |
| Overig:                   | 490          | m² bvo        | Aantal speellokale:           | 1         |
| Inpandige gymzaal:        |              | m² bvo        | Aantal lokalen overig:        | 3         |
| <b>Totale capaciteit:</b> | <b>1.526</b> | <b>m² bvo</b> | <b>Totaal aantal lokalen:</b> | <b>11</b> |
| Tijdelijke huisvesting:   |              | m² bvo        | Aantal tijdelijke huisv.      |           |

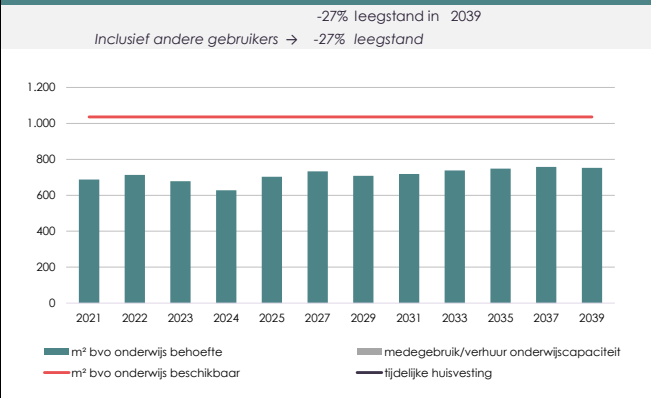
#### GEBRUIKERS

|                             |             |     |            |
|-----------------------------|-------------|-----|------------|
| Aantal leerlingen:          | 85          | per | 01-10-2023 |
| Gebruikers onderwijsruimte: |             |     |            |
| Gebruikers overige ruimte:  | Prokino     | 295 | m² bvo     |
|                             | Bibliotheek | 180 | m² bvo     |
|                             | Wijkfunctie | 15  | m² bvo     |

#### HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



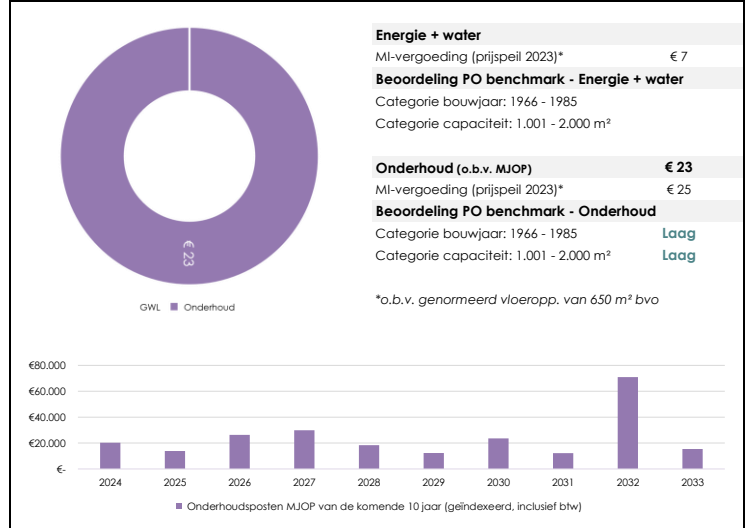
#### CAPACITEIT VS BEHOEFTE



#### OPMERKINGEN



#### FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)

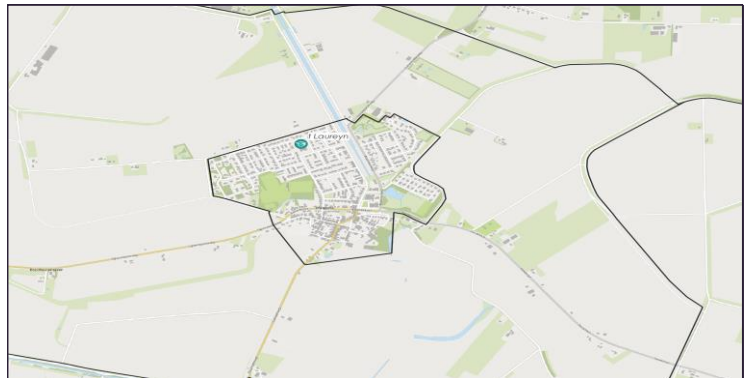


#### DUURZAAMHEID

|                                             |   |                         |
|---------------------------------------------|---|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas                         | - | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra                     | - | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water                       | - | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte                      | - | GJ per m² bvo per jaar  |
| <b>Energie label:</b>                       |   |                         |
| <b>CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):</b> |   | = ( kWh/m² per jaar)    |
| <b>WEII-indicatie:</b>                      |   |                         |
| Zonnepanelen:                               |   |                         |
| Andere duurzaamheidsaspecten                |   |                         |

#### KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

|                          | 1977 | 2003 | (Schaal 1 tot 5) |
|--------------------------|------|------|------------------|
| <b>Totaaloordeel</b>     |      |      |                  |
| <b>Uitstraling</b>       |      |      | 3                |
| <b>Bouwkundige staat</b> |      |      | 3                |
| <b>Veiligheid</b>        |      |      | 3                |
| <b>Onderwijskundig</b>   |      |      | 2                |
| <b>Exploitatie</b>       |      |      | 3                |
| <b>Binnenmilieu</b>      |      |      | 3                |



## ALGEMENE GEGEVENS

|                |                   |                 |                        |
|----------------|-------------------|-----------------|------------------------|
| Schoolbestuur: | Ozeo              |                 |                        |
| Adres:         | Evertsenlaan 84   |                 |                        |
|                | 4535 AD Terneuzen |                 |                        |
| Locatie:       | Hoofdlocatie      | Onderwijssoort: | Voortgezet speciaal on |
| Brinnummer:    | 04EY08            | Denominatie:    | AB                     |

## GEBOUW

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur                                         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente                                              |
| Bouwjaar initieel:     | 1950                                                  |
| Uitbreiding(en):       | 2001                                                  |
| Renovatie(s):          |                                                       |
| Inbreiding(en)         |                                                       |
| Huurcontract:          | afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden |
| Boekwaarde:            | € 617.250 per 31-12-2023                              |

## CAPACITEIT GEBOUW

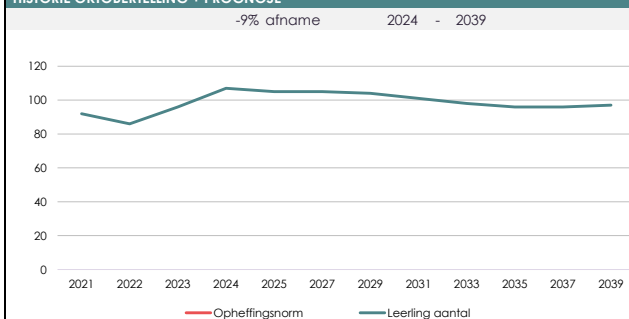
|                           |                                |                               |           |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------|
| Onderwijsruimte:          | 1.293 m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen:               | 9         |
| Overig:                   | m <sup>2</sup> bvo             | Aantal lokalen overig:        | 1         |
| Inpandige gymzaal:        | 388 m <sup>2</sup> bvo         | Aantal gymzalen:              | 1         |
| <b>Totale capaciteit:</b> | <b>1.681 m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Totaal aantal lokalen:</b> | <b>11</b> |
| Tijdelijke huisvesting:   | m <sup>2</sup> bvo             | Aantal tijdelijke huisv.      |           |

## GEBRUIKERS

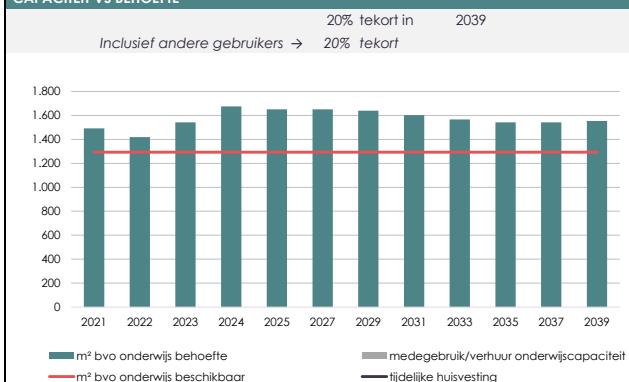
|                             |     |     |            |
|-----------------------------|-----|-----|------------|
| Aantal leerlingen:          | 107 | per | 01-10-2023 |
| Gebruikers onderwijsruimte: |     |     |            |

Gebruikers overige ruimte:

## HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



## CAPACITEIT VS BEHOEFTE

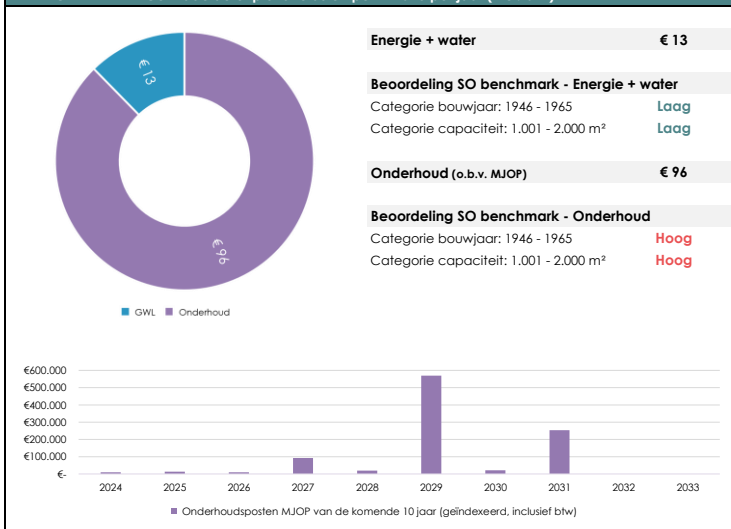


## OPMERKINGEN

Instandhoudings afspraken met de gemeente. Er wordt daarom alleen noodzakelijk onderhoud gepleegd. De hoge investeringskosten van het IHP zullen mogelijk dus niet uitgevoerd worden.



## FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



## DUURZAAMHEID

|                         |      |                                                |
|-------------------------|------|------------------------------------------------|
| - Gem. verbruik gas     | 13,4 | m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik elektra | 21   | kWh per m <sup>2</sup> bvo per jaar            |
| - Gem. verbruik water   | 0,2  | m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik warmte  | -    | GJ per m <sup>2</sup> bvo per jaar             |

## Energie label:

CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):WEII-indicatie: Gemiddeld = (165 kWh/m<sup>2</sup> per jaar)

## Zonnepanelen:

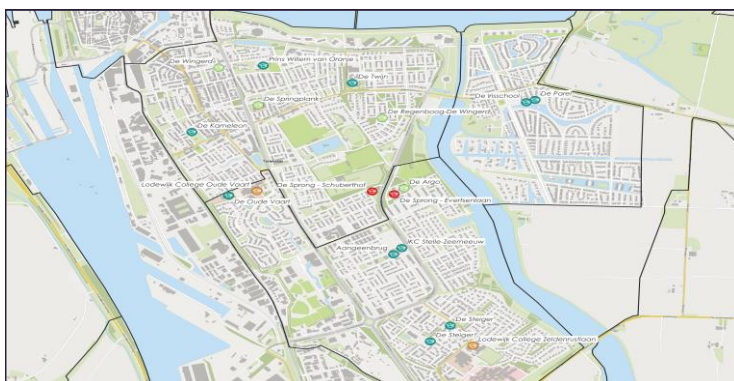
Andere duurzaamheidsaspecten

## KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1950 2001

(Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 5             |
| Bouwkundige staat | 3             |
| Veiligheid        | 3             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 5             |
| Binnenmilieu      | 3             |



ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                           |                 |                         |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Schoolbestuur: | Ozeo                                      |                 |                         |
| Adres:         | Madame Curiestraat 25<br>4532 LJ Temeuzen |                 |                         |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                              | Onderwijssoort: | (Voortgezet) speciaal o |
| Brinnummer:    | 05HS00                                    | Denominatie:    | AB                      |

GEBOUW

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur                                         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente                                              |
| Bouwjaar initieel:     | 1974                                                  |
| Uitbreiding(en):       | 1999                                                  |
| Renovatie(s):          |                                                       |
| Inbreiding(en)         |                                                       |
| Huurcontract:          | afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden |
| Boekwaarde:            | € 530.468 per 31-12-2023                              |

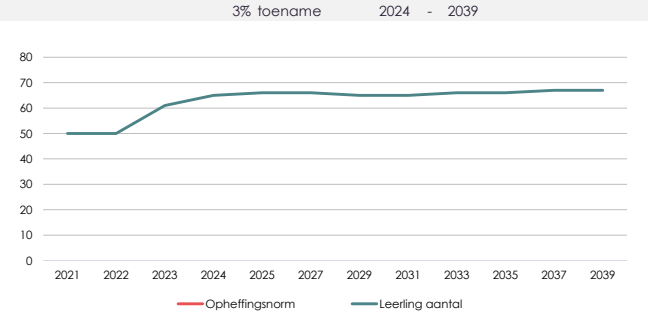
CAPACITEIT GEBOUW

|                         |                          |                          |    |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|----|
| Onderwijsruimte:        | 1.237 m <sup>2</sup> bvo | Aantal lokalen:          | 12 |
| Overig:                 | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal speellokalen:     |    |
| Inpandige gymzaal:      | 249 m <sup>2</sup> bvo   | Aantal lokalen overig:   |    |
| Totale capaciteit:      | 1.486 m <sup>2</sup> bvo | Aantal gymzalen:         | 1  |
| Totaal aantal lokalen:  | 13                       |                          |    |
| Tijdelijke huisvesting: | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv. |    |

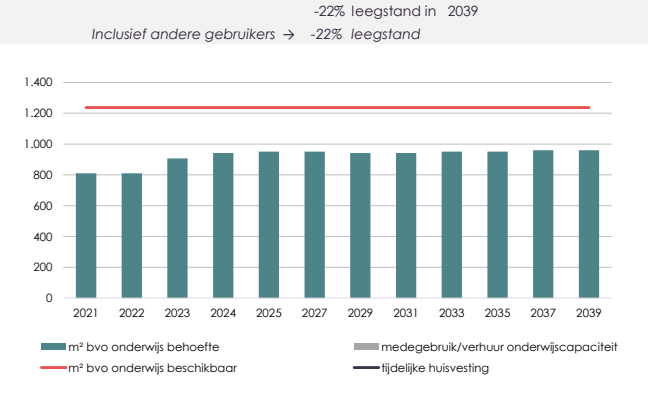
GEBRUIKERS

|                             |    |     |            |
|-----------------------------|----|-----|------------|
| Aantal leerlingen:          | 65 | per | 01-10-2023 |
| Gebruikers onderwijsruimte: |    |     |            |
| Gebruikers overige ruimte:  |    |     |            |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



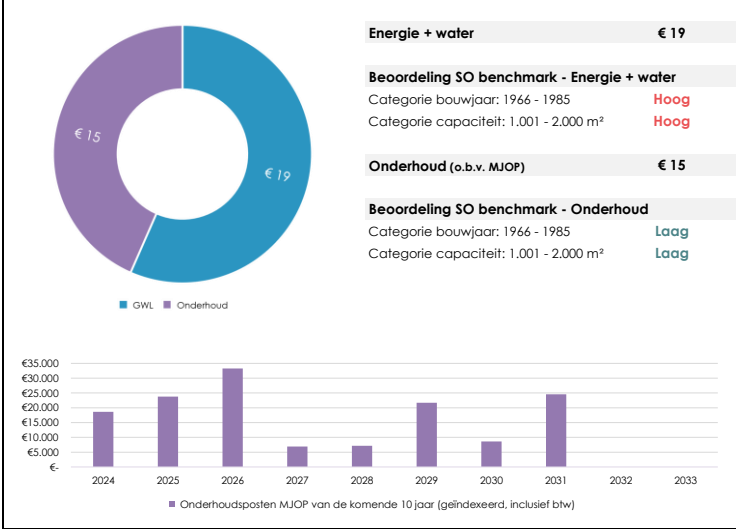
OPMERKINGEN

Met de telling van februari 2024 heeft De Regenboog 72 leerlingen. In bovenstaande grafieken wordt echter de leerlingenprognose weergegeven op basis van de oktobertelling in 2023 (65 leerlingen)



FINANCIËN

Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



DUURZAAMHEID

|                                             |        |                         |
|---------------------------------------------|--------|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas                         | 7,5    | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra                     | 19     | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water                       | 0,3    | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte                      | -      | GJ per m² bvo per jaar  |
| <b>Energie label:</b>                       |        |                         |
| <b>CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):</b> |        |                         |
| <b>WEII-indicatie:</b>                      | Zuinig | = (100 kWh/m² per jaar) |
| Zonnepanelen:                               |        |                         |
| Andere duurzaamheidsaspecten                |        |                         |

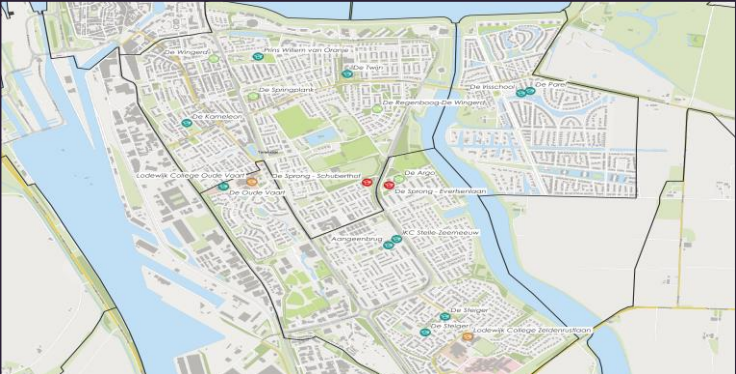
KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1974

1999

(Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 5             |
| Bouwkundige staat | 5             |
| Veiligheid        | 5             |
| Onderwijskundig   | 5             |
| Exploitatie       | 5             |
| Binnenmilieu      | 5             |





## ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                     |                 |                    |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------|
| Schoolbestuur: | Ozeo                                |                 |                    |
| Adres:         | Leeuwenlaan 19<br>4532 AC Terneuzen |                 |                    |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                        | Onderwijssoort: | Speciaal onderwijs |
| Brinnummer:    | 05HS01                              | Denominatie:    | AB                 |

## GEBOUW

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur                                         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente                                              |
| Bouwjaar initieel:     | 1975                                                  |
| Uitbreiding(en):       | 1983                                                  |
| Renovatie(s):          | 2004                                                  |
| Inbreiding(en)         | afgesloten einddatum verlengbaar opzegtermijn maanden |
| Huurcontract:          |                                                       |
| Boekwaarde:            | € 618.349 per 31-12-2023                              |

## CAPACITEIT GEBOUW

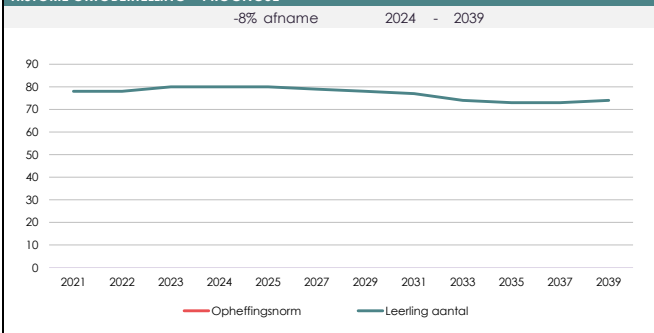
|                           |                              |                               |          |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------|
| Onderwijsruimte:          | 828 m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen:               | 8        |
| Overig:                   | m <sup>2</sup> bvo           | Aantal lokalen overig:        |          |
| Inpandige gymzaal:        | m <sup>2</sup> bvo           | Aantal gymzalen:              |          |
| <b>Totale capaciteit:</b> | <b>828 m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Totaal aantal lokalen:</b> | <b>8</b> |
| Tijdelijke huisvesting:   | m <sup>2</sup> bvo           | Aantal tijdelijke huisv.      |          |

## GEBRUIKERS

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Aantal leerlingen:          | 80 per 01-10-2023 |
| Gebruikers onderwijsruimte: |                   |

Gebruikers overige ruimte:

## HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

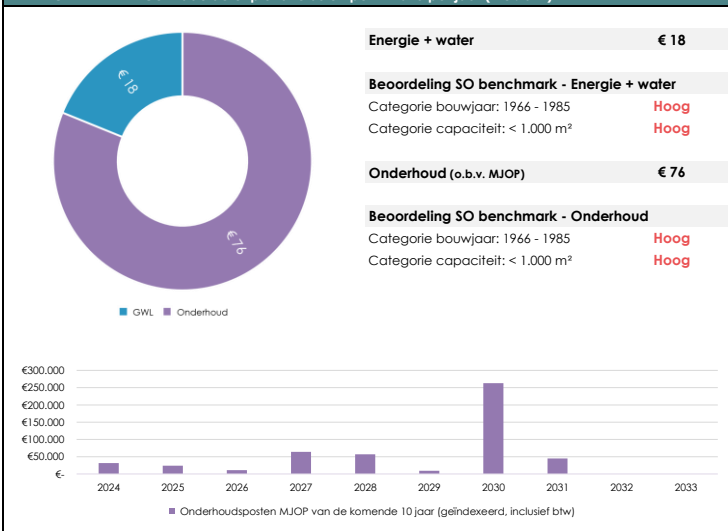


## CAPACITEIT VS BEHOEFTE



## OPMERKINGEN

De school maakt deel uit van de campusontwikkeling

FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m<sup>2</sup> bvo per jaar (incl. btw)

## DUURZAAMHEID

|                         |     |                                                |
|-------------------------|-----|------------------------------------------------|
| - Gem. verbruik gas     | 8,0 | m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik elektra | 13  | kWh per m <sup>2</sup> bvo per jaar            |
| - Gem. verbruik water   | 0,2 | m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik warmte  | -   | GJ per m <sup>2</sup> bvo per jaar             |

## Energie label:

CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):

WEI-indicatie: Zuinig = (100 kWh/m<sup>2</sup> per jaar)

Zonnepanelen:

Andere duurzaamheidsaspecten

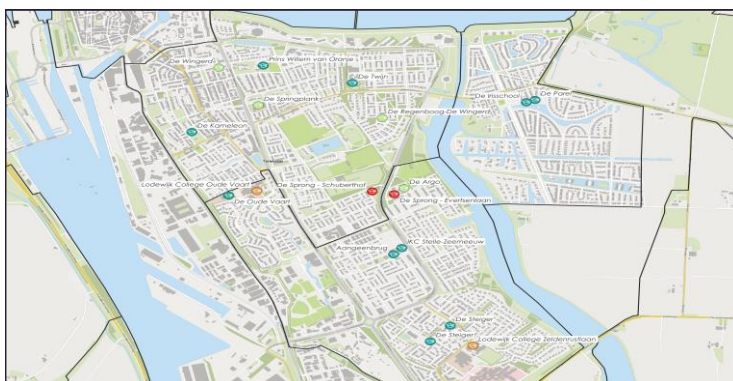
## KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1975

1983

(Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 4             |
| Bouwkundige staat | 4             |
| Veiligheid        | 3             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 4             |
| Binnenmilieu      | 3             |





ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                        |                 |                         |
|----------------|----------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Schoolbestuur: | Ozeo                                   |                 |                         |
| Adres:         | Jacob Catsstraat 9<br>4532 BX Temeuzen |                 |                         |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                           | Onderwijssoort: | Speciaal basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 00MY00                                 | Denominatie:    | AB                      |

GEBOUW

|                        |               |           |             |              |
|------------------------|---------------|-----------|-------------|--------------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur |           |             |              |
| Economisch claimrecht: | Gemeente      |           |             |              |
| Bouwjaar initieel:     | 1953          |           |             |              |
| Uitbreiding(en):       | 2006          |           |             |              |
| Renovatie(s):          | 2023          |           |             |              |
| Inbreiding(en)         |               |           |             |              |
|                        | afgesloten    | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn |
| Huurcontract:          | maanden       |           |             |              |
| Boekwaarde:            | €             | 510.303   | per         | 31-12-2023   |

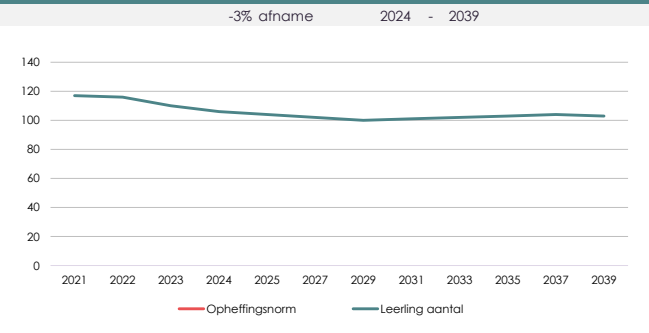
CAPACITEIT GEBOUW

|                         |       |                    |                          |    |
|-------------------------|-------|--------------------|--------------------------|----|
| Onderwijsruimte:        | 1.596 | m <sup>2</sup> bvo | Aantal lokalen:          | 15 |
| Overig:                 |       | m <sup>2</sup> bvo | Aantal speellokaleen:    |    |
| Inpandige gymzaal:      | 321   | m <sup>2</sup> bvo | Aantal lokalen overig:   |    |
| Totale capaciteit:      | 1.917 | m <sup>2</sup> bvo | Aantal gymzalen:         | 1  |
| Totaal aantal lokalen:  | 16    |                    |                          |    |
| Tijdelijke huisvesting: |       | m <sup>2</sup> bvo | Aantal tijdelijke huisv. |    |

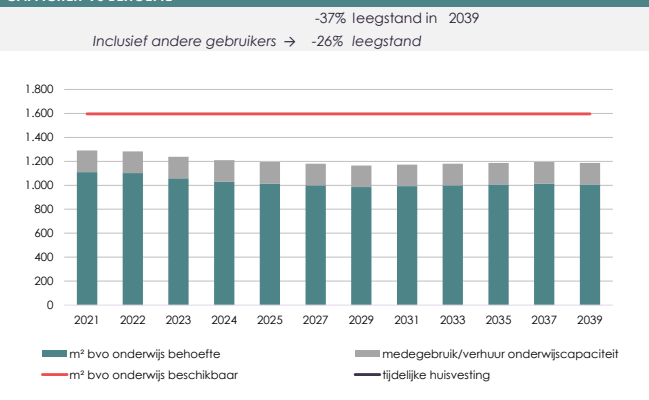
GEbruikers

|                             |        |     |                    |         |
|-----------------------------|--------|-----|--------------------|---------|
| Aantal leerlingen:          | 106    | per | 01-10-2023         |         |
| Gebruikers onderwijsruimte: | Juvent | 60  | m <sup>2</sup> bvo | (enkel) |
|                             | BSO+   | 120 | m <sup>2</sup> bvo | (enkel) |
| Gebruikers overige ruimte:  |        |     |                    |         |

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

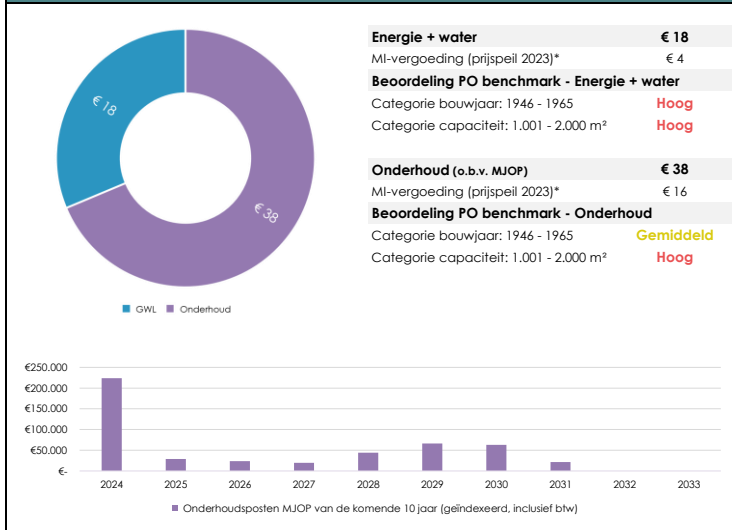


OPMERKINGEN

Groot onderhoud in '23/'24 wat moet zorgen voor een betere veiligheid



FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



DUURZAAMHEID

|                         |      |                         |
|-------------------------|------|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas     | 17,4 | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra | 23   | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water   | -    | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte  | -    | GJ per m² bvo per jaar  |

Energie label:

CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):

WEL-indicatie:

Onzuinig

= (210 kWh/m² per jaar)

Zonnepanelen:

Andere duurzaamheidsaspecten

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1953

2006

(Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 4             |
| Bouwkundige staat | 3             |
| Veiligheid        | 3             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 3             |
| Binnenmilieu      | 3             |



## ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                    |                 |                |
|----------------|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Ozeo                               |                 |                |
| Adres:         | Evertslaan 84A<br>4535 AD Temeuzen |                 |                |
| Locatie:       | Hoofdlocatie                       | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 26LL00                             | Denominatie:    | Overige        |

## GEBOUW

|                        |               |                |             |              |         |
|------------------------|---------------|----------------|-------------|--------------|---------|
| Juridisch eigendom:    | Schoolbestuur |                |             |              |         |
| Economisch claimrecht: | Gemeente      |                |             |              |         |
| Bouwjaar initieel:     | 2006          |                |             |              |         |
| Uitbreiding(en):       |               |                |             |              |         |
| Renovatie(s):          |               |                |             |              |         |
| Inbreiding(en)         |               |                |             |              |         |
| Huurcontract:          | afgesloten    | einddatum      | verlengbaar | opzegtermijn | maanden |
| Boekwaarde:            | € 966.908     | per 31-12-2023 |             |              |         |

## CAPACITEIT GEBOUW

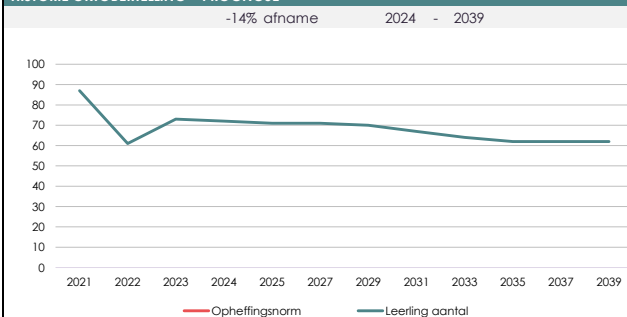
|                           |              |                          |                               |           |
|---------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------------|-----------|
| Onderwijsruimte:          | 1.076        | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen:               | 11        |
| Overig:                   | 655          | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen overig:        |           |
| Inspandige gymzaal:       |              | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal gymzalen:              |           |
| <b>Totale capaciteit:</b> | <b>1.731</b> | <b>m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Totaal aantal lokalen:</b> | <b>11</b> |
| Tijdelijke huisvesting:   |              | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv.      |           |

## GEBRUIKERS

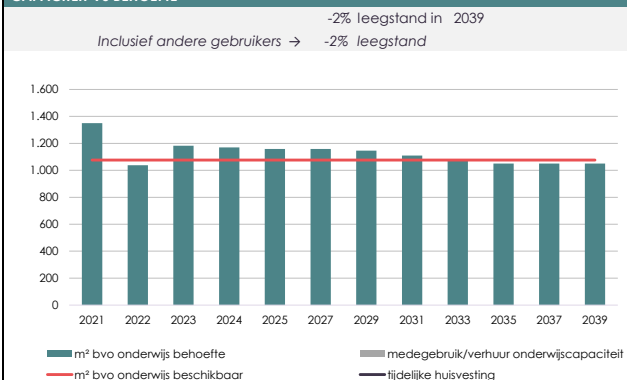
|                             |    |     |            |
|-----------------------------|----|-----|------------|
| Aantal leerlingen:          | 72 | per | 01-10-2023 |
| Gebruikers onderwijsruimte: |    |     |            |

Gebruikers overige ruimte:

## HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



## CAPACITEIT VS BEHOEFTE

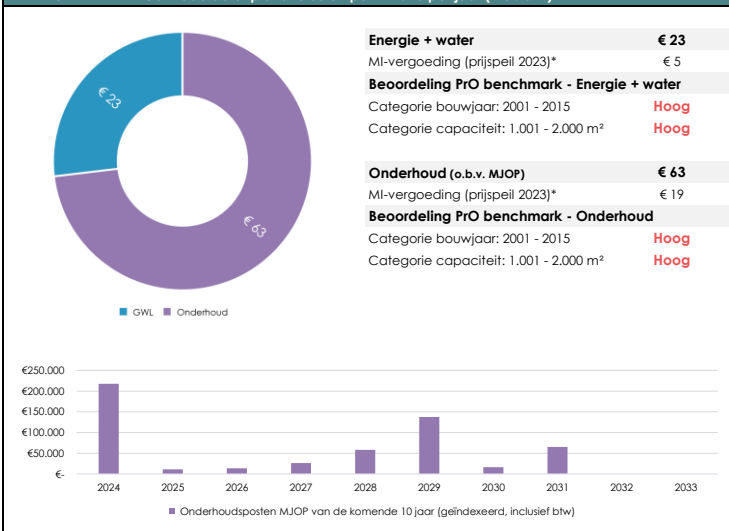


## OPMERKINGEN

De school maakt deel uit van de campusontwikkeling



## FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



## DUURZAAMHEID

|                         |     |                         |
|-------------------------|-----|-------------------------|
| - Gem. verbruik gas     | 6,9 | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik elektra | 41  | kWh per m² bvo per jaar |
| - Gem. verbruik water   | -   | m³ per m² bvo per jaar  |
| - Gem. verbruik warmte  | -   | GJ per m² bvo per jaar  |

## Energie label:

CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):

WEII-indicatie: Zuinig = (118 kWh/m² per jaar)

Zonnepanelen:

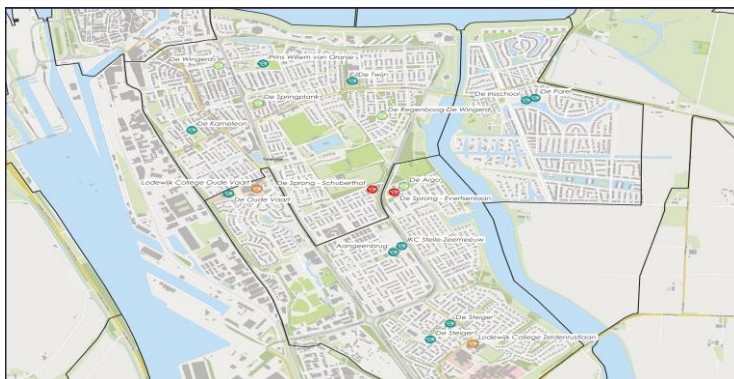
Andere duurzaamheidsaspecten

## KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

2006

(Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 4             |
| Bouwkundige staat | 3             |
| Veiligheid        | 3             |
| Onderwijskundig   | 3             |
| Exploitatie       | 2             |
| Binnenmilieu      | 2             |



## ALGEMENE GEGEVENS

|                |                                    |                 |                |
|----------------|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Schoolbestuur: | Ozeo                               |                 |                |
| Adres:         | Schubertthof 31<br>4536AL Temeuzen |                 |                |
| Locatie:       | Dislocatie                         | Onderwijssoort: | Basisonderwijs |
| Brinnummer:    | 26LL01                             | Denominatie:    | Overige        |

## GEBOUW

|                        |            |           |             |              |
|------------------------|------------|-----------|-------------|--------------|
| Juridisch eigendom:    | Gemeente   |           |             |              |
| Economisch claimrecht: | Gemeente   |           |             |              |
| Bouwjaar initieel:     | 1967       |           |             |              |
| Uitbreiding(en):       |            |           |             |              |
| Renovatie(s):          |            |           |             |              |
| Inbreiding(en)         |            |           |             |              |
|                        | afgesloten | einddatum | verlengbaar | opzegtermijn |
| Huurcontract:          |            |           |             | maanden      |
| Boekwaarde:            | €          | 246.312   | per         | 31-12-2023   |

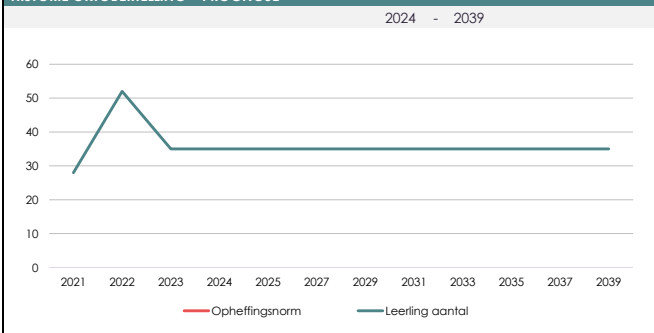
## CAPACITEIT GEBOUW

|                           |            |                          |                               |          |
|---------------------------|------------|--------------------------|-------------------------------|----------|
| Onderwijsruimte:          | 765        | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen:               | 4        |
| Overig:                   |            | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal lokalen overig:        |          |
| Inpandige gymzaal:        |            | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal gymzalen:              |          |
| <b>Totale capaciteit:</b> | <b>765</b> | <b>m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Totaal aantal lokalen:</b> | <b>4</b> |
| Tijdelijke huisvesting:   | 400        | m <sup>2</sup> bvo       | Aantal tijdelijke huisv.      | 4        |

## GEBRUIKERS

|                             |                             |     |            |          |
|-----------------------------|-----------------------------|-----|------------|----------|
| Aantal leerlingen:          | 35                          | per | 01-10-2023 |          |
| Gebruikers onderwijsruimte: | Gemeente Natuurontwikkeling |     |            | (dubbel) |
| Gebruikers overige ruimte:  |                             |     |            |          |

## HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



## CAPACITEIT VS BEHOEFTE

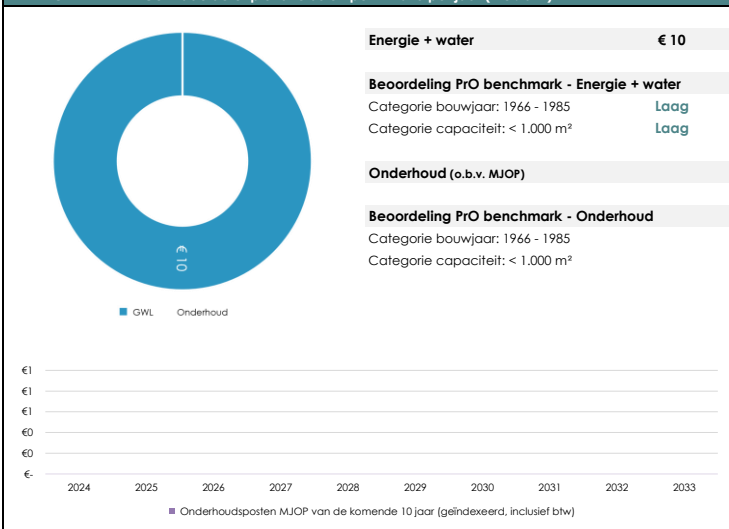


## OPMERKINGEN

Op basis van RI&E (Ozeo) moeten aanpassingen gerealiseerd worden die invloed kunnen hebben op de boekwaarde.  
De school maakt deel uit van de campusontwikkeling



## FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



## DUURZAAMHEID

|                         |   |                                                |
|-------------------------|---|------------------------------------------------|
| - Gem. verbruik gas     | - | m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik elektra | - | kWh per m <sup>2</sup> bvo per jaar            |
| - Gem. verbruik water   | - | m <sup>3</sup> per m <sup>2</sup> bvo per jaar |
| - Gem. verbruik warmte  | - | GJ per m <sup>2</sup> bvo per jaar             |

## Energie label:

CO<sub>2</sub>-uitstoot (indicatie):

## WEII-indicatie:

= ( kWh/m<sup>2</sup> per jaar)

## Zonnepanelen:

## Andere duurzaamheidsaspecten

## KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1967

(Schaal 1 tot 5)

|                   | Totaaloordeel |
|-------------------|---------------|
| Uitstraling       | 5             |
| Bouwkundige staat | 4             |
| Veiligheid        | 4             |
| Onderwijskundig   | 4             |
| Exploitatie       | 3             |
| Binnenmilieu      | 4             |

