

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 22 september 2026

Kenmerk: ADV201005003

Zaaknr: Z/STH26/063347

Datum voorstel: 8 september 2026

Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Businesscase CNS/De Berkenhorst

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. In te stemmen met het nemen van ventilatiemaatregelen uitgebreid met het treffen van voorzieningen voor de koeling, verwarming en verduurzaming van het schoolgebouw van de combi-school CNS en De Berkenhorst.
2. Voor de uitwerking, voorbereiding en aanbesteding van de onder punt 1 genoemde werkzaamheden een incidenteel budget ter beschikking te stellen van 5% van de geschatte aanneemsom (€ 1.897.081) voor een bedrag van € 95.000.
3. Het onder punt 2 genoemde bedrag in 1 keer ten laste van de exploitatie te brengen met dekking vanuit de Reserve zonder bestemming. De onttrekking aan deze reserve wegens incidentele budgetten voor de verduurzamingsmaatregelen is al opgenomen in de begroting 2026. De reservepositie zal daarom ten opzichte van de begroting 2026 ongewijzigd blijven.
4. Met betrekking tot de uitvoering van de onder punt 1 maatregelen in te stemmen met het convenant zoals dat door college en schoolbestuur is voorbereid.

Inleiding

Op 26 september 2023 is het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) door de raad vastgesteld. In het bijbehorende raadsbesluit is aan het college de opdracht gegeven te starten met de projectvoorbereiding door het opstellen van een businesscase per school.

Onderstaand een kort overzicht van de stand van zaken tot op heden ten aanzien van de uitvoering van het IHP.

- In oktober 2024 heeft de Raad in dit kader ingestemd met de business cases voor 4 scholen voor ventilatieprojecten en voor 1 school voor een nieuwbouwproject.
- Als vervolg op dat besluit is in mei 2025 de Raad akkoord gegaan met de gunning van de opdracht voor de realisatie van de ventilatieprojecten van de 4 scholen.
- Realisatie de ventilatieprojecten van 4 scholen zijn nagenoeg gereed en uitvoering is conform plan gerealiseerd.
- In maart 2026 heeft de raad ingestemd met de business case van de Pieter Zand school en de business case van de Levensboom/Triangel tot het nemen van ventilatie en verduurzamingsmaatregelen. Beide projecten bevinden zich in de momenteel in de voorbereidingsfase op de uitvoering.
- De business case van de Iekmulder in IJhorst wacht op besluitvorming met betrekking tot de plannen van het MFA in IJhorst.

In dit voorstel wordt goedkeuring gevraagd voor de business case CNS/De Berkenhorst. Ook wordt kort ingegaan op de situatie rond het schoolgebouw van de Iekmulder te IJhorst. Tevens wordt goedkeuring gevraagd voor het beschikbaar stellen van het bijbehorende voorbereidingskrediet voor CNS/De Berkenhorst van resp. € 95.000 en zijnde 5% van de geschatte aanneemsom.

Het proces.

CNS/De Berkenhorst.

De opdracht was de business cases op te stellen als een gezamenlijk project van gemeente en school. Dit proces is ook ingezet met de Combi-school

In samenwerking tussen de IHP-werkgroep van de gemeente Staphorst en de werkgroep van CNS/De Berkenhorst zijn de beschikbare mogelijkheden onderzocht. Deze zijn uitgewerkt en nader toegelicht in de business case die als bijlage is bijgesloten.

Al enige jaren verloopt de groei van de CNS langzamer dan op grond van eerdere prognoses verwacht werd. De Berkenhorst heeft een leerlingendaling gehad in het afgelopen decennium en is momenteel stabiel en licht groeiend. Op basis van de prognose 2025 is de aanname gedaan dat het huidige gebouw voldoende groot is om tot medio 2030 alle kinderen verantwoord op te vangen. Om die reden zijn de onderstaande uitgangspunten voor de business case gehanteerd:

1. Het huidige gebouw zal tot medio 2030 huisvesting bieden aan beide scholen;
2. Deze buca beperkt zich daarmee tot de verduurzaming van het pand waarbij het uitgangspunt is, dat te nemen ventilatie- en duurzaamheidsmaatregelen beslissingen over uitbreiding van het gebouw niet in de weg mogen staan.

Binnen dit kader is de business case uitgewerkt. Hierbij zijn de gesprekken gevoerd tussen de werkgroep van de gemeente Staphorst en de werkgroep VvE combischool CNS/Berkenhorst (hierna te noemen VvE). De verdeling van de bijdrage van de VvE aan de investering tussen de beide scholen is door de VvE vastgesteld.

Gemeente en schoolbestuur hebben overeenstemming bereikt voor de aanpak waarbij, conform de opgave uit het IHP, het binnenklimaat van het schoolgebouw sterk verbetert. Het gaat hierbij om optie 1 Verduurzamen, uit de business case waarin de volgende maatregelen worden voorgesteld:

- a. ventilatie aanpassen d.m.v. een Warmte-Terug-Win-installatie (= WTW-installatie) voor gehele school
- b. nieuwe dakbedekking incl. isolatie aanbrengen
- c. zonnepanelen
- d. voorzieningen voor de koeling van het schoolgebouw.

Ad b. OBS De Iekmulder.

Ten opzichte van de in februari jl. verstrekte informatie zijn er geen noemenswaardige wijzigingen opgetreden ten aanzien van de Iekmulder. In 2025 is de business case uitgewerkt. Hierbij is uitgegaan van IHP-opgave zonder de realisatie van een MFA in IJhorst. Hierdoor is er duidelijkheid ontstaan over de voorkeur van de school en gemeente ingeval het MFA niet wordt gerealiseerd, t.w. renovatie van het huidige schoolgebouw. Deze business case wordt momenteel aangehouden, totdat er in het parallel lopende besluitvormingstraject omtrent het MFA duidelijkheid is ontstaan over de positie van de Iekmulder.

Argumenten.

CNS/De Berkenhorst

1. *IHP als kader.*

De gekozen oplossing doet recht aan de doelstelling voor de combi-school CNS/De Berkenhorst zoals in het IHP is vastgelegd, t.w. het nemen van maatregelen ter verbetering van het binnenklimaat van de school.

2. *DUMAVA-subsidie*

Door de VvE is een verduurzamingssubsidie aangevraagd en verkregen uit hoofde van stimuleringsmaatregelen vanuit het Rijk op het gebied van verduurzaming van gebouwen.

3. *Zonnepanelen als energiebron.*

De maatregelen ten behoeve van de koeling van het schoolgebouw vragen extra elektrische energie, echter deze stijging wordt deels gecompenseerd door middel van eigen gebruik van de te plaatsen zonnepanelen op de school.

4. *Ventilatie en verduurzaming scholen.*

Door uitvoering te geven aan de plannen voor verbetering van de ventilatie van schoolgebouw wordt er voor personeel en leerlingen een gezond binnenklimaat gerealiseerd, hetgeen de kwaliteit van het onderwijs ten goede komt. Daarnaast vindt er een opwaardering van het maatschappelijk vastgoed plaats, waarbij de school door toepassing van verduurzamingsmaatregelen toekomstbestendig is.

5. *School treedt op als bouwheer.*

Conform het af te sluiten convenant met de VvE, treedt de VvE op als bouwheer. Het VvE-bestuur bereidt, zoals verwoord in het convenant, de aanbesteding voor en zorgt eveneens voor de opdrachtverstrekking. De gemeente zorgt voor het beschikbaar stellen van de middelen, waarbij het door de gemeente vastgestelde budget op basis van de business case leidend is. De aanbesteding en de realisatie zullen in de loop van 2027 worden uitgevoerd. Binnen de projectorganisatie worden werkafspraken vastgelegd, zodat de financiële verantwoording richting de gemeente geborgd is. Na afloop van de werkzaamheden overlegt het VvE-bestuur een accountantsverklaring waaruit blijkt dat de werkzaamheden conform de aanbesteding zijn verricht en de uitgaven betrekking hebben op het project.

Kantttekeningen

Combi-school CNS/De Berkenhorst

Het in september 2023 vastgestelde IHP vormt het kader voor de bovengenoemde investeringen. Echter het nu voorliggende voorstel gaat verder. Evenals bij de eerdere business cases blijkt dat de maatregelen ter verbetering van ventilatie en koeling één samenhangend geheel vormen. Sommige onderdelen in een dergelijke aanpak achterwege laten (bv. overlagen dakbedekking of zonnepanelen) is niet rationeel, omdat de effectiviteit voor koeling en ventilatie daardoor óf sterk verminderd, óf zorgt voor een relatief sterke toename van de exploitatielasten.

Het bedrag dat is opgenomen in het IHP bedraagt € 0,8 mln. t.b.v. ventilatie. Het nu voorliggende plan, optie 1 uit de business case kost € 1,9 mln. hetgeen meer dan een verdubbeling inhoudt van het oorspronkelijke bedrag. Naast het fors gestegen prijspeil ten opzichte van 2023, worden de meerkosten grotendeels (ca. € 800k) veroorzaakt door de maatregelen die worden genomen voor de koeling van het schoolgebouw door middel van een regelbare installatie. Dit in plaats van de huidige (gebrekkige) methode om luchtkwaliteit en temperatuur beheersbaar te houden: het open zetten van de ramen.

Risico's

Er worden door ons college in goed overleg met het VvE-bestuur afspraken gemaakt over het bouwheerschap. De afspraken hierover leggen we vast in een convenant. Kern van de afspraken is dat gemeente en de VvE samen optrekken met het schoolbestuur als bouwheer. Er zijn in projecten als deze – ondanks een goede voorbereiding – altijd risico's. Bijvoorbeeld: de aanbestedingsmarkt voor bouw en installatiewerk is nog steeds sterk in beweging. Daarnaast zijn er altijd risico's bij ingrepen in bestaande gebouwen die pas tijdens de bouw duidelijk worden. De functie van het convenant is om deze risico's te beheersen. In het convenant is bepaald dat bij overschrijding van het budget het college wordt ingelicht en wanneer de overschrijding groter is dan 20%, dit ook aan de raad wordt voorgelegd.

Financiën (subsidies, belastingen)

In deze aanvraag worden de financiële consequenties van business case toegelicht.

1. In de onderstaande tabel 1 zijn in de eerste regel de investeringen weergegeven op basis van het goedgekeurde IHP en de uitgewerkte business case.
Evenals bij de eerdere ingediende business cases van de andere scholen wordt de dekking van de investering deels verkregen door een onttrekking aan de Algemene Reserve zonder bestemming. De omvang van deze onttrekking wordt gebaseerd op het oorspronkelijke investeringsbedrag uit het IHP minus de toegewezen subsidie x 50%. Concreet gemaakt met bedragen uit de onderstaande tabel 1: Bedrag kolom 1 € 818.250 -/- bedrag kolom 3 € 286.250 = € 532.000 x 50% = € 266.000. Dit houdt in dat bij realisatie van dit project conform dit voorstel, er in totaal € 266.000 aan deze reserve wordt onttrokken. Dit bedrag is dan inclusief het in dit advies aangevraagde incidentele krediet van € 95.000 (zie bovenstaand onder "Voorstel" punt 2). Het resterende deel van de genoemde € 266.000 wordt aangevraagd bij aanvang van de uitvoeringsfase. De onttrekking aan de reserve wegens incidentele budgetten voor de verduurzamingsmaatregelen is al opgenomen in de begroting 2026. De reservepositie zal daarom ten opzichte van de begroting 2026 ongewijzigd blijven
2. Aangezien de investering hoger is dan het IHP, wordt het resterende deel dat voor rekening van de gemeente komt, geactiveerd en door middel van afschrijvingen ten laste van de exploitatie gebracht.
3. De VvE sluit voor een deel van haar bijdrage aan deze investering een lening af van € 86.000 bij het Energiefonds van de provincie Overijssel. De lening heeft een looptijd van 10 jaar tegen een rente van 2,2 %. Dit besluit is genomen na bestuurlijk overleg tussen de gemeente en de VvE. De redenen hiervoor zijn:
 - a. Het plaatsen van zonnepanelen was in eerste instantie geen onderdeel van de business case en is later toegevoegd vanwege het sterk positieve effect op de energiekosten;
 - b. De noodzaak tot het doen van een extra storting in het MJOP-fonds van de VvE;
 - c. De bijdragen van de gemeente aan deze business case dient in verhouding te zijn met die aan de andere IHP-projecten.
4. Risico's van meerwerk en meerkosten tijdens de realisatiefase zijn benoemd in het bij dit voorstel bijgesloten convenant; als beheersmaatregel is opgenomen dat het schoolbestuur als bouwheer, verplicht is om in voorkomende gevallen contact op te nemen met de gemeente
5. Zoals bovenstaand in paragraaf "Het proces" is aangegeven, zal hierover later een besluit worden genomen.

Tabel 1

School	1	2	4	5	6	7	8
	IHP Blok 1	Buca	Subsidie	Bijdrage School*	Bijdrage Gemeente	T.l.v. Alg. reserve (verduurzaming)	Te activeren investering
CNS / Berkenhorst (Blok 1)	€ 818.250	€ 1.897.081	€ 286.250	€ 533.250	€ 1.077.852	€ 266.000	€ 811.852

- Dit is inclusief een bedrag van € 86.000 die de VvE leent van het Energiefonds van de provincie Overijssel.

De te activeren investering van € 811.852 wordt afgeschreven conform de in de financiële verordening vastgestelde afschrijvingstermijnen. In dit geval is dat een termijn van 25 jaar.

Stand van zaken vrij besteedbare reserves

Verwachte stand van de algemene reserves bedragen x € 1.000	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
<i>IHP Verduurzaming CNS en Berkenhorst is al in de begroting 2026 verwerkt.</i>				
Eindstand per 31-12-2026				
1. Algemene reserve	3.500	3.500	3.500	3.500
2. Reserve zonder bestemming	3.250	1.854	1.649	1.745
3. Reserve voor grondexploitatie	6.496	6.458	6.421	6.383
Verwachte stand van de algemene reserves	13.246	11.812	11.569	11.627

De onttrekking aan de algemene reserve zonder bestemming is al opgenomen in de begroting 2026. De reservepositie zal daarom ten opzichte van de begroting 2026 ongewijzigd blijven.

Uitvoering

Het convenant met de VvE zal ondertekend worden en de VvE zal gevraagd worden de werken in de loop van 2027/2028 aan te besteden en uit te laten voeren.

Communicatie

In overleg met de school zullen we aandacht besteden aan de communicatie met de omwonenden waarbij wij ervan uitgaan dat het schoolbestuur hiertoe het voortouw neemt.

Het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) tussen de scholen is op 17 september 2026 over dit voorstel geïnformeerd.

Digitaal bijgevoegd/ ter inzage liggende stukken

- Business case CNS/Berkenhorst
- Convenant

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M.T. van de Wetering , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst;

Zaaknr. Z42276

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 08-09-26

Gelet op:

Het voorstel van het college van 08-09-2026

De Wet op het Primair Onderwijs

De Verordening Onderwijshuisvesting Staphorst 2024

Het Integraal Huisvestingsplan scholen Staphorst

Het op overeenstemming gerichte overleg met de onderwijsbesturen

B E S L U I T:

1. In te stemmen met het nemen van ventilatiemaatregelen uitgebreid met het treffen van voorzieningen voor de koeling, verwarming en verduurzaming van het schoolgebouw van de combi-school CNS en De Berkenhorst.
2. Voor de uitwerking, voorbereiding en aanbesteding van de onder punt 1 genoemde werkzaamheden een incidenteel budget ter beschikking te stellen van 5% van de geschatte aanneemsom (€ 1.897.081) voor een bedrag van € 95.000.
3. Het onder punt 2 genoemde bedrag in 1 keer ten laste van de exploitatie te brengen met dekking vanuit de Reserve zonder bestemming. De onttrekking aan deze reserve wegens incidentele budgetten voor de verduurzamingsmaatregelen is al opgenomen in de begroting 2026. De reservepositie zal daarom ten opzichte van de begroting 2026 ongewijzigd blijven.
4. Met betrekking tot de uitvoering van de onder punt 1 maatregelen in te stemmen met het convenant zoals dat door college en schoolbestuur is voorbereid.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van
de gemeente Staphorst van 06-10-26

J. ten Kate

, voorzitter

S.M.H. Voortman

, griffier