



# VOORSTEL AAN DE RAAD

Voorstel van: College van burgemeester en wethouders  
Portefeuillehouder: Wethouder M.G.W. Kanters  
Commissie: Wonen en Werken

**Documentnummer**  
708981

**Zaaknummer**  
692608

Datum voorstel: 9 juni 2026

## Onderwerp: Krediet semi-permanente onderwijshuisvesting

**GEHEIM** *Bijlage 2 – Eerste financiële raming leverancier* gezien de uitzonderingsgronden Wet Open Overheid (WOO), artikel 5.1, lid 2, sub f (bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens).

### Inleiding

De gemeente Boekel is een actieve en gastvrije gemeente om in te leven, te wonen en te werken. Het bouwen van voldoende woningen voor mensen die in onze gemeente willen wonen heeft een hoge prioriteit. Dit betekent dat de komende jaren het inwoneraantal alleen maar verder groeit. De groei van deze nieuwe, jonge aanwas is goed voor de toekomst van Boekel. Tegelijkertijd neemt met de groei van het aantal inwoners ook de druk op bestaande voorzieningen toe en is het de uitdaging om de voorzieningen voor de inwoners op peil te houden. Dat geldt ook voor het onderwijs.

Het rapport leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs – welke een doorkijk geeft voor de komende twintig jaar – heeft laten zien dat er een forse groei wordt verwacht in het aantal leerlingen en dat de huidige onderwijshuisvesting niet meer passend gaat zijn. In de periode tot de realisatie van permanente onderwijshuisvesting ontstaat er een tekort aan onderwijshuisvesting.

In april 2026 heeft de Raad ingestemd met het beschikbaar stellen van krediet voor de huur van tijdelijke onderwijshuisvesting voor schooljaar 2026/2027. In dit raadsvoorstel wordt krediet gevraagd voor het aangekondigde vervolg, namelijk de aankoop en realisatie van semi-permanente onderwijshuisvesting vanaf schooljaar 2027/2028.

### Geadviseerd besluit

1. Een krediet van € 4.000.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop en realisatie van semi-permanente onderwijshuisvesting vanaf schooljaar 2027/2028; dit komt ten laste van de algemene reserve.
2. Het College de ruimte te geven het krediet – indien noodzakelijk – te overschrijden; het College legt hierover verantwoording af via de reguliere P&C-cyclus.
3. In de verdiepende studie van Hof van Boekel de voormalige Regenboog-locatie als beoogde locatie voor onderwijs en opvang te hanteren, om op een later moment over de beoogde locatie een definitief besluit te nemen.

### Toelichting

#### 1.1 De gemeente heeft een zorgplicht voor de huisvesting van het basisonderwijs

Op grond van de Wet op Primair Onderwijs is de gemeente verantwoordelijk voor de bekostiging van de huisvesting van scholen in het basisonderwijs. De schoolbesturen zijn op hun beurt verantwoordelijk voor onderhoud, exploitatie en onderwijsbeleid.

#### 1.2 Dit sluit aan bij de prioriteiten en accenten uit het coalitieakkoord 2026-2030

De tijdelijke onderwijshuisvesting, welke deze zomer wordt gerealiseerd op het schoolplein, wordt voor de duur van één jaar gehuurd. In het raadsvoorstel van april 2026 is aangekondigd dat er voor de zomer

opnieuw een voorstel over tijdelijke onderwijshuisvesting vanaf schooljaar 2027/2028 ter besluitvorming wordt voorgelegd. In het coalitieakkoord 2026-2030 wordt kwalitatief goede semi-permanente huisvesting vanaf schooljaar 2027/2028 als uitgangspunt gehanteerd.

### *1.3 Semi-permanente onderwijshuisvesting biedt een duurzame en kwalitatieve oplossing voor de hele overbruggingsperiode*

Voor de periode t/m schooljaar 2030/2031 gaat het naar verwachting om een tekort van minimaal zes onderwijslokalen. Vanuit de visie op onderwijs, kwaliteit en toekomstbestendigheid is het niet wenselijk om een school op te splitsen in twee delen, op twee verschillende locaties. Daarom wordt er uitgegaan van het uitplaatsen van één hele school met een omvang van circa tien onderwijslokalen (250 leerlingen) in semi-permanente onderwijshuisvesting plus speelplaats en ruimte voor andere onderwijsfuncties zoals toiletten, personeelskamer en kantoorruimte. Dit biedt rust en duidelijkheid voor alle betrokkenen, waaronder de kinderen, ouders en medewerkers van de drie basisscholen. De keuze voor semi-permanente onderwijshuisvesting is bovendien qua uitstraling, akoestiek en klimaat (kwalitatief) de beste optie, wat van belang is gezien de duur van de overbruggingsperiode. De semi-permanente huisvesting kan na realisatie van permanente onderwijshuisvesting ook ingezet worden voor de overbruggingsperiode van andere functies in het huidige Nia Domo wanneer deze gesloopt wordt.

	'26/'27	'27/'28	'28/'29	'29/'30	'30/'31
Oktober telling	35	35	35	37	38
Februari telling	35	36	36	37	37
Julitelling	36	37	38	39	39
Maximale behoefte	36	37	38	39	39
Verwachte extra behoefte t.o.v. huidige capaciteit	+3	+4	+5	+6	+6

### *1.4 De aankoop van semi-permanente onderwijshuisvesting is financieel voordeliger dan de huur van semi-permanente onderwijshuisvesting*

Er is nog geen Programma van Eisen opgesteld, maar wel een eerste raming van de kosten gemaakt voor verschillende varianten. In de kosten zijn de volgende posten opgenomen: grondkosten (onderzoek), aansluitkosten, grondwerk en riool, kosten units, inrichting terrein, verhuiskosten en projectmanagement.

Duur	Aantal lokalen	Kwaliteit	Type	Bedrag incl BTW
8 jaar	10	semi-permanent	Koop	€ 3.480.963
8 jaar	10	semi-permanent	Huur	€ 4.320.843
5 jaar	10	semi-permanent	Huur	€ 3.387.852

In de eerste financiële raming gaat het bij een vergelijkbare duur van acht jaar om een voordeel van ruim € 800.000, onder voorbehoud van het Programma van Eisen. Bovendien is er na afloop van de periode nog een opbrengst te verwachten door de verkoop van de units; naar verwachting gaat het om een bedrag van circa € 400.000 à € 800.000. De duur is afhankelijk van de keuze om de semi-permanente huisvesting na realisatie van permanente onderwijshuisvesting al dan niet in te zetten voor de overbruggingsperiode van andere functies in het huidige Nia Domo wanneer deze gesloopt wordt.

### *2.1 Dit bespoedigt de voortgang in de voorbereiding en realisatie van semi-permanente onderwijs-huisvesting*

Naast de eerder genoemde kosten wordt er rekening gehouden met extra kosten door het Programma van Eisen – waaronder de stroomvoorziening – en eventueel door overeenstemming over het gebruik van gronden wanneer deze niet in eigendom van de gemeente Boekel zijn (zie ook 'kanttekeningen'). De exacte totale kosten zijn dus nog niet bekend. Aangezien de verwachte doorlooptijd voor semi-permanente onderwijshuisvesting – van locatiekeuze tot plaatsing – circa negen tot twaalf maanden

bedraagt, is het noodzakelijk dat er geen vertraging wordt opgelopen in de voorbereiding en realisatie van semi-permanente onderwijshuisvesting. Het voorstel is het College de ruimte te geven het krediet – indien noodzakelijk – te overschrijden; het College legt verantwoording af via de reguliere P&C-cyclus.

### 3.1 Dit is in lijn met het coalitieakkoord 2026-2030

In het raadsbesluit van 11 december 2025 is uitgegaan van de verdere uitwerking van de sloop van het huidige gebouw Nia Domo en de nieuwbouw van een MFA met onderwijs en opvang. In het coalitieakkoord 2026-2030 is de voormalige Regenboog-locatie aangewezen als locatie voor het nieuwe KindPark. Daarmee wordt een andere richting voorgesteld dan het uitgangspunt uit het eerdere raadsbesluit.

Omdat de verdiepende studie voor Hof van Boekel recent is gestart, stelt het college voor deze richting mee te geven in de opdracht aan AtelierU. Dit betekent dat de voormalige Regenboog-locatie als locatie voor permanente onderwijshuisvesting en kinderopvang wordt betrokken in de verdiepende studie Hof van Boekel en dat voor semi-permanente onderwijshuisvesting andere locaties worden onderzocht (zie rapport tijdelijke onderwijshuisvesting d.d. februari/maart 2026 (GEHEIM)).

De definitieve keuze voor de realisatie van permanente onderwijshuisvesting wordt, gelijktijdig met de resultaten van de verdiepende studie, in een later stadium aan de raad voorgelegd.

## Kanttekeningen

### 1.1 & 2.1 Het Programma van Eisen is nog niet bekend

Op basis van een eerste financiële raming worden de kosten geschat op circa € 3.480.963 (incl. BTW). Hierbij wordt uitgegaan van de aanschaf van units (koop), semi-permanente kwaliteit units. In een Programma van Eisen wordt concreet vastgelegd waaraan de semi-permanente onderwijshuisvesting moet voldoen, onder andere ruimtelijk, functioneel en technisch. In de kredietaanvraag zijn de wijzigingen door het Programma van Eisen – waar ook de stroomvoorziening een onderdeel van uitmaakt – en eventuele aanvullende advieskosten als PM post opgenomen.

### 1.2 & 2.2 De locatie is nog niet bekend

In het coalitieakkoord 2026-2030 is als uitgangspunt opgenomen dat het nieuwe KindPark op de voormalige Regenboog-locatie wordt gerealiseerd. Er worden op dit moment verschillende locaties voor de realisatie van semi-permanente onderwijshuisvesting verkend, zowel locaties in eigendom van de gemeente Boekel als locaties die niet in eigendom van de gemeente Boekel zijn. Indien de beoogde locatie niet in eigendom van de gemeente Boekel is, dan heeft dit gevolgen voor het benodigde krediet. In de kredietaanvraag is hiervoor een PM post opgenomen.

## Financiën

Op basis van een eerste financiële raming van een leverancier worden de kosten voor de koop en realisatie van semi-permanente onderwijshuisvesting geschat op € 3.480.963 (incl. BTW). In de kosten zijn de volgende posten opgenomen: grondkosten (onderzoek), aansluitkosten, grondwerk en riool, kosten units, inrichting terrein, verhuiskosten en projectmanagement.

Overzicht en uitsplitsing kosten (incl. BTW)	
Aankoop units / kwaliteit semi-permanent	€ 2.422.420
Realisatie semi-permanente onderwijshuisvesting	€ 1.058.543
Wijzigingen door Programma van Eisen, onder andere stroomvoorziening	PM
Mogelijke extra kosten grond	PM
Overige onvoorziene kosten (15%)	€ 522.145

Daarnaast wordt er rekening gehouden met extra kosten door het Programma van Eisen – waaronder de stroomvoorziening – en eventueel door overeenstemming over het gebruik van gronden wanneer deze niet in eigendom van de gemeente Boekel zijn; de exacte kosten zijn nog niet bekend en daarom

als PM post opgenomen in de kredietaanvraag. Voorgesteld wordt de overschrijding van het krediet – en dus ook de financiële effecten van deze PM posten – mee te nemen in de reguliere P&C-cyclus.

De kosten voor de aankoop van de semi-permanente onderwijshuisvesting worden geactiveerd, waarbij een afschrijvingstermijn van tien jaar wordt gehanteerd (zie financiële verordening). Voorgesteld wordt de dekking van de kosten ten laste te brengen van de algemene reserve en hiervoor een dekkingsreserve kapitaallasten in te richten. Dit legt een forse druk op de algemene reserve, maar hiermee wordt volledig de exploitatie van de algemene dienst ontlast. Het krediet wordt verwerkt in de begroting 2027.

### Effecten BTW-BCF-VPB

De bedragen zijn inclusief BTW. De BTW is niet declarabel en daarmee kostprijsverhogend.

### Alternatieven

*Het faseren van semi-permanente onderwijshuisvesting of het realiseren van minder semi-permanente onderwijshuisvesting*

Het is mogelijk om de realisatie van semi-permanente onderwijshuisvesting verder te faseren, bijvoorbeeld door eerst zes onderwijslokalen op de begane grond te realiseren en deze later uit te breiden met vier onderwijslokalen op de eerste verdieping. Financieel is het aanbrengen van een fasering duurder dan het direct realiseren van tien onderwijslokalen; in de eerste financiële raming gaat het om een verschil van circa € 400.000, onder voorbehoud van het Programma van Eisen. Bovendien is er dan sprake van huur in plaats van koop, waardoor eventuele opbrengsten door de verkoop van de units komen te vervallen. Ook vanuit de visie op onderwijs, kwaliteit en toekomstbestendigheid is het niet wenselijk om een school de eerste jaren op te splitsen in twee delen, op twee verschillende locaties.

Duur	Aantal lokalen	Kwaliteit	Type	Bedrag incl BTW
8 jaar	10	semi-permanent	Koop	€ 3.480.963
4 jaar 4 jaar	6 +4	semi-permanent	Huur	€ 3.877.356

Het zo minimaal mogelijk realiseren van semi-permanente onderwijshuisvesting is van grote invloed op de visie op onderwijs, kwaliteit en toekomstbestendigheid. Een school wordt dan namelijk opgesplitst in twee delen, op twee verschillende locaties. Dat is één van de redenen dat er wordt uitgegaan van het direct uitplaatsen van één hele school. Ter illustratie is er een financiële raming gemaakt voor de kosten voor zes in plaats van tien onderwijslokalen; het verschil bedraagt circa € 400.000.

Duur	Aantal	Kwaliteit	Type	Bedrag incl BTW
8 jaar	10	semi-permanent	Koop	€ 3.480.963
8 jaar	6	semi-permanent	Koop	€ 3.016.595

*Het organiseren van extra besluitvormingsmomenten bij kredietoverschrijding*

Indien gedurende de uitvoering blijkt dat een overschrijding van het beschikbare krediet noodzakelijk is, is het een alternatief dat de Raad op korte termijn een extra vergadering inlast. In overleg met het presidium wordt dan zo spoedig mogelijk een aanvullende raadsvergadering georganiseerd, zodat besluitvorming kan plaatsvinden. Echter kan dit invloed hebben op de beschikbare tijd voor de voorbereiding en realisatie van semi-permanente onderwijshuisvesting, met als mogelijk risico een vertraging in de realisatie van semi-permanente onderwijshuisvesting.

### Communicatie/publicatie

Het College houdt de Raad op de hoogte over de ontwikkelingen inzake de locatiekeuze voor semi-permanente onderwijshuisvesting. Daarnaast worden de gesprekken tussen gemeente en onderwijs over onderwijshuisvesting voortgezet.

**Uitvoering/Vervolg**

Op dit moment worden opnieuw de potentiële locaties voor semi-permanente onderwijshuisvesting onderzocht, zie rapport tijdelijke onderwijshuisvesting d.d. februari/maart 2026 (GEHEIM). Na besluitvorming over de benodigde middelen kan het onderwijs – zodra de locatie definitief is en het Programma van Eisen klaar is – starten met de aanbesteding en ruimtelijke procedure.

**Bijlage(n)**

Bijlage 1 – Rapport leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs (2025)

Bijlage 2 – Eerste financiële raming leverancier (GEHEIM)

Bijlage 3 – Concept raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel

De secretaris

De burgemeester

J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen