

Raadsvoorstel

Categorie	: Vaststellen beleid
Onderwerp	: Ontvlechten basisschool Leander en beëindigen convenant tussen schoolbestuur en gemeente
Datum college	: 28 oktober 2025
Portefeuillehouder	: Wethouder Joost Hendriks
Team	: Beleid Sociaal Domein
Nummer raadsvoorstel	: RIS 2025-R-89
Datum raad	: 11 december 2025
Agendapunt raad	: 13

Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. in te stemmen met het beëindigen van het convenant gemeente St. Anthonis – Stichting Peelraam;
2. voor de beëindiging van het convenant en de voorbereiding op de uitbreiding eenmalig € 1.180.745,-- (afgerond) beschikbaar te stellen aan schoolbestuur Optimus Primair Onderwijs;
3. hiervoor een budget beschikbaar te stellen van € 1.065.800,- en dit te dekken uit de algemene reserve;
4. de jaarlijkse besparing van € 86.000,- structureel ten gunste te laten komen van het begrotingsresultaat;
5. de begrotingswijziging BWN 2026-7 Ontvlechten Leander vast te stellen.

Samenvatting

Basisschool de Leander te Sint Anthonis is gevestigd in de Multi Functionele Accommodatie (MFA) Oelbroeck. Op dit moment zijn de energielasten van De Leander en Oelbroeck met elkaar vervlochten. Dat geeft onwenselijk situaties. Ook zijn de huidige afspraken over het onderhoud en beheer tussen gemeente en Leander niet in lijn met de gangbare wettelijke afspraken.

Met het schoolbestuur Optimus hebben wij overeenstemming bereikt over beëindiging van het huidige convenant zodat de onwenselijke situaties rechtgetrokken kunnen worden. Dit levert een structureel voordeel op voor de gemeente. Randvoorwaarde hierbij is wel een eenmalige investering in de scheiding van de basisschool met de rest van de MFA. Voorliggend voorstel ziet hierop toe.

Beoogd doel

Het beheer en de exploitatie van de Leander in overeenstemming brengen met wet- en regelgeving, zodat doeltreffend en doelmatig beheer en exploitatie conform de visie en behoeften van de school vormgegeven kan worden.



Inleiding

De Wet op het Primair Onderwijs en de “Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Land van Cuijk 2023” gaan in de basis uit van schoolgebouwen in eigendom van het schoolbestuur, waarbij het schoolbestuur tevens verantwoordelijk is voor de instandhouding en exploitatie. Het schoolbestuur ontvangt hiervoor een vergoeding van het Rijk. De gemeente heeft het economisch claimrecht, wat in de praktijk betekent dat het gebouw, als het blijvend niet meer benodigd is voor het onderwijs, om niet terugvalt aan de gemeente.

Bij basisschool de Leander is het eigendom wel belegd bij het schoolbestuur, maar onderhouds- beheer- en exploitatietaken liggen bij de gemeente. Het convenant dat deze bijzondere constructie regelt, stamt uit 2008 (zie bijlage a). Het schoolbestuur betaalt jaarlijks een vergoeding voor beheer en exploitatie aan de gemeente. De uitgaven die de gemeente doet liggen ca. € 86.000,-- hoger dan de vergoeding die Optimus betaalt. Het convenant geeft veel onduidelijkheid en leidt tot ineffectief beheer. Daarnaast zijn de installaties tussen MFA en school gekoppeld aan elkaar. Hierdoor ontstaat beheermatig geen doelmatige inrichting van het gebouw. Nu de verduurzaming van Oelbroeck aanstaande is, is het wenselijk voorafgaand aan deze opgave duidelijkheid te hebben over de toekomstige inrichting van de gebouwdelen.

Voortraject

7 maart 2024 heeft uw raad het ‘Uitvoeringsplan 2024 verduurzaming maatschappelijk vastgoed Land van Cuijk’ vastgesteld. Hierin is de accommodatie Oelbroeck opgenomen. Nadien is voor dit gebouw een maatwerkrapportage opgesteld.

Ons college heeft op 16 juli 2024 besloten om met schoolbestuur Optimus in gesprek te treden over het vigerende convenant in die zin dat normalisering van de wettelijke verhouding ontstaat. Een en ander naar aanleiding van de afrekening van de energielasten van MFC Oelbroeck en de vervlechting met het energieverbruik van de school. Uw raad is hierover geïnformeerd via raadsinformatiebrief ‘Tegemoetkoming energielasten MFC Oelbroeck’ (2024-RIB-180).

Vanuit de informatie uit de maatwerkrapportage en de randvoorwaarden vanuit Optimus tot normalisering van de posities voor onderhoud, beheer en exploitatie, is gezien wat nodig is voor een ontvlechting van de school en de rest van de MFA.

Er zijn verkennende gesprekken gevoerd met Optimus, over de voorwaarden waaronder Optimus akkoord kan gaan met het opzeggen van het convenant. Dit heeft geleid tot het volgende voorwaarden:

- A. Realiseren van een eigen nutsaansluiting;
- B. Realiseren van eigen warmte- en koudeopwekking (gasloos);
- C. Realiseren eigen Brandmeldinstallatie;
- D. Overdracht van gereserveerde middelen voor het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP);
- E. Bij de afsplitsing dient al rekening gehouden te worden met de toename van het leerlingaantal rond 2030.

Er is door een onafhankelijk technisch adviesbureau een onderzoek uitgevoerd naar de noodzakelijke technische aanpassingen in de installaties om voorwaarde “A” tot en met “C” te realiseren. Tevens is er een kostenraming opgesteld voor deze aanpassingen.



Voor “D” is een uitdraai gemaakt van het gemeentelijk MJOP voor de Leander voor de komende 40 jaar. Dit MJOP geeft inzicht in de reserve die in 2026 opgebouwd dient te zijn, om het benodigd onderhoud uit te voeren.

Voor “E” is aan het adviesbureau gevraagd te beoordelen wat een uitbreiding met ca. 400 m2 betekent voor de installatie.

Met het schoolbestuur Optimus hebben wij in oktober 2025 een akkoord bereikt over de voorwaarden voor overdracht van het onderhoud, beheer en exploitatie conform de wettelijke bevoegdheden (zie bijlage D).

Hiervoor is eenmalig een budget nodig. Dit raadsvoorstel ziet toe op het beschikbaar stellen van dit budget. Hieronder treft een nadere toelichting aan over deze materie.

Argumenten

Huidige situatie

Na realisatie in 2008 is het bouwdeel waarin de Leander is gevestigd in eigendom overgedragen aan het schoolbestuur. Tevens heeft de voormalige gemeente St. Anthonis een convenant afgesloten met het toenmalig schoolbestuur Peelraam met betrekking tot beheer en onderhoud (zie bijlage a). In dit convenant is op hoofdlijnen het volgende overeengekomen:

- Het onderwijsdeel (ca. 2000 m2) wordt in (juridisch) eigendom overgedragen aan de Stichting
- De gemeente draagt verantwoordelijkheid voor beheer en exploitatie van het gehele MFA
- Het schoolbestuur draagt de rijksvergoeding voor exploitatie en beheer (gebaseerd op de LONDO en VELO) af aan de gemeente.
- De gemeente draagt de kosten voor Gebouwonderhoud, Tuinonderhoud, Schoonmaak, Elektra, Verwarming, Water en Publiekrechtelijke Heffingen
- Het leegstandsrisico ligt bij de gemeente. Daarvoor heeft de gemeente het recht om normatieve leegstand in te zetten voor medegebruik.

Het schooldeel maakt installatietechnisch deel uit van de MFA. Er is geen eigen nutsaansluiting en geen eigen warmteopwekking.

Zowel bij de gemeente als bij het huidige schoolbestuur Optimus bestaat de wens om het convenant te beëindigen, zodat de onderlinge verhoudingen in overeenstemming gebracht worden met wet- en regelgeving. Optimus heeft dan de vrijheid heeft om in het beheer en de exploitatie keuzes maken die passen bij de onderwijsvisie en behoeften van de school. Voorwaarde daarbij is dan dat het onderwijsdeel van de MFA installatietechnisch en bouwkundig losgekoppeld wordt, zodat Optimus op effectieve wijze het beheer en exploitatie kan uitvoeren. De school krijgt dan de beschikking over eigen nutsaansluitingen en installaties. Er is door een onafhankelijk installatie adviseur een onderzoek uitgevoerd naar de noodzakelijke aanpassingen om dit te bereiken.

1.1 In lijn brengen met wet- en regelgeving



Op dit moment is het schoolbestuur wel eigenaar van het gebouwdeel, maar voert haar wettelijke taak met betrekking tot instandhouding niet zelf uit. Deze wordt door de gemeente uitgevoerd. Met het opzeggen van het convenant worden de verhoudingen tussen schoolbestuur en gemeente genormaliseerd, en in overeenstemming gebracht met wet- en regelgeving.

1.2 Kostenbeheersing

De gemeente betaalt op dit moment de kosten voor schoonmaak, energie, beheer en onderhoud. Het schoolbestuur betaalt hiervoor aan de gemeente een vergoeding gebaseerd op de oude berekeningssystematiek voor materiële instandhouding. Deze vergoeding is veruit niet toereikend om de kosten te dekken. Dat betekent dat de gemeente op jaarbasis ca. € 86.000,- meer uitgeeft dan er inkomsten zijn (zie bijlage b).

1.3 Effectief Beheer en Exploitatie

Omdat de installaties van het schooldeel deel uit maken van de installaties van de MFA Oelbroeck, is het voor de school niet mogelijk om de installaties en instellingen effectief te beheren. Na loskoppeling heeft de school eigen installaties en volledige autonomie.

1.4 Voorbereiding op uitbreiding basisschool De Leander

Voor basisschool De Leander wordt vanuit de leerlingenprognoses een groei verwacht per 2030 en verder. Dusdanig dat een uitbreiding van de capaciteit van de installaties benodigd is. In voorliggend voorstel is direct een uitbreiding van de capaciteit van installaties opgenomen, zodat op moment van leerlingengroei geen ingrijpende aanpassingen meer uitgevoerd te worden. Dit levert een kostenbesparing op bij het realiseren van de uitbreiding.

Relevante kaders en (wettelijke) grondslag

Wet op het Primair Onderwijs

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Land van Cuijk 2023

Convenant gemeente St. Anthonis – Stichting Peelraam inzake exploitatie en beheer MFA St. Anthonis

Financiën

(alle bedragen zijn incl. BTW).

1. Baten en lasten Gemeente

Optimus, als rechtsoptvolger van de Stichting Peelraam betaalt op basis van een convenant aan de gemeente een vergoeding voor exploitatie en beheer, gebaseerd op de oude berekeningssystematiek voor de Materiele Instandhouding van een school voor Primair Onderwijs. Deze vergoeding bedroeg in het jaar 2024 € 123.145,-
De gemeente doet alle uitgaven in het kader van exploitatie en beheer. De totale uitgaven in 2024 bedroegen € 209.132,06 . Het verschil bedroeg € 85.987,06 (zie tabel 1 bijlage b)

2. Financiële gevolgen opzeggen convenant

Om het convenant te beëindigen dient aan de volgende voorwaarden voldaan te worden:

- A. Realiseren van een eigen nutsaansluiting.
- B. Realiseren van eigen warmte- en koudeopwekking (gasloos)
- C. Realiseren eigen Brandmeldinstallatie



- D. Overdracht van gereserveerde middelen voor het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)
- E. Bij de afsplitsing dient al rekening gehouden te worden met de toename van het leerlingaantal rond 2030

Ad A tot en met C en E

Voor A tot en met C is door een extern adviesbureau (Klictet) een onderzoek gedaan naar de noodzakelijke ingrepen in de installaties, en de geschatte kosten daarvan (zie bijlage c). Deze kosten worden geraamd op € 353.320,-- (Zie bijlage b, tabel 2).

De prognoses van de Leander geven aan dat de school de komende jaren zal groeien.

Rond 2030 zal de school geconfronteerd worden met ruimtetekort (zie bijlage b tabel 7).

Er zijn mogelijkheden om het gebouw uit te breiden. Vooruitlopend hierop is het aan te raden om de installaties hier op voor te bereiden. Uitgaand van maximaal 400m²

uitbreiding komt dit neer op het plaatsen van een warmtepomp met een groter vermogen.

De meerkosten worden geraamd op € 24.200.

Ad D Reserve ten behoeve van het Meerjaren Onderhouds Plan.

De gemeente heeft een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) voor de Leander opgesteld voor de komende 40 jaar (zie bijlage). Hierin staan zowel de te verwachten jaarlijkse kosten als de te verwachten onderhoudsinvesteringen. Om onderhoudsinvesteringen te kunnen doen, dient er een reservering opgebouwd te zijn. Als vanuit het gemeentelijk MJOP wordt teruggerekend is er in 2026 een onderhoudsvoorziening benodigd van € 755.233,12 incl. BTW, (Zie bijlage b, tabel 5).

Met Optimus is overleg gevoerd over de manier waarop het schoolbestuur de hoogte van de benodigde voorziening bepaalt. Voor dit gebouw heeft Optimus aangegeven de berekening te baseren op een gemiddelde reserve per leerling. De door Optimus benodigde onderhoudsreserve komt op € 652.226,-- (Zie bijlage b tabel 6).

Totale kosten ontvlechting

Om de werkzaamheden van A, B, C en E uit te voeren zal er een projectleider aangesteld moeten worden, leges en aansluitkosten betaald moeten worden, en dient er een post onvoorzien opgenomen te worden. De projectkosten komen daarmee op € 494.648,-- (Zie bijlage b, tabel 3)

Voor MFA Oelbroek, waar de Leander nu nog deel van uitmaakt is een verduurzamingsplan opgesteld. Daarbij is voor de capaciteit van de warmte voorziening rekening gehouden met extra vermogen ten behoeve van het gebouwdeel van de Leander.

Als de Leander een eigen warmtevoorziening krijgt, levert dat een besparing op van € 114.950,-- . Deze besparing kan in ingezet worden voor de dekking van de totale projectkosten. De totale projectkosten komen daarmee op € 413.578,-- (Zie bijlage b tabel 4)

Voor de overdracht van de onderhoudsreserve is een bedrag nodig van € 652.226,--

De totale kosten van de ontvlechting komen daarmee op € 1.065.800,-- afgerond (zie bijlage b tabel 8)



Voor het ontvlechten van basisschool De Leander van de MFA Oelbroeck en de beëindiging van het convenant is een eenmalig budget benodigd van € 1.180.750. Na verrekening van de vrijvallende middelen uit de verduurzamingsopgave van de MFA Oelbroeck resteert een benodigd budget van € 1.065.800.

Omschrijving	2026
Kosten ontvlechting	€ 528.524
Onderhoudsbijdrage (MJOP)	€ 652.226
	€ 1.180.750
Besparing verduurzaming	€ -114.950
Dekking uit de algemene reserve	€ -1.065.800
Effect op begrotingssaldo	€ -

Omdat het gaat om eenmalige investeringen voor de ontvlechting van installaties, de overdracht van de onderhoudsreserve en de voorbereiding op uitbreiding, betreft dit incidentele uitgaven. Deze keren niet periodiek terug en hebben geen structurele invloed op de begroting. Daarom wordt voorgesteld het bedrag te dekken uit de algemene reserve.

Structurele effect begroting

De jaarlijkse lastenpost die de gemeente nu draagt voor het beheer en de exploitatie van het schooldeel (circa € 86.000) komt na beëindiging van het convenant te vervallen. Dit bedrag kan worden verlaagd op de begroting en komt structureel ten gunste van het begrotingsresultaat.

Omschrijving	2026	2027	2028	2029	2030
Verlagen exploitatiebudget	€ 209.132	€ 209.132	€ 209.132	€ 209.132	€ 209.132
Verlagen inkomsten Optimus	€ -123.145	€ -123.145	€ -123.145	€ -123.145	€ -123.145
Effect op begrotingssaldo	€ 85.987	€ 85.987	€ 85.987	€ 85.987	€ 85.987

De jaarlijkse lasten voor onderhoud, schoonmaak en energie bedragen samen € 209.132, tegenover baten uit de gebruiksvergoeding van Optimus van € 123.145.

Per saldo resulteert dit in een structureel positief effect op het begrotingssaldo van € 85.987 per jaar.

Duurzaamheid

Door het ontvlechten van de installaties van de Leander is de school in staat om de instellingen af te stemmen en aan te passen op het gebruik. Dit zal een besparing op energie en CO2 uitstoot opleveren

Het schoolbestuur kan er voor kiezen om zonnepanelen te plaatsen, waardoor het energieverbruik en CO2 uitstoot verder zal verminderen.

**Vervolg(traject)**

Na besluitvorming zal Optimus schriftelijk op de hoogte gesteld worden van het beëindigen van het convenant, en zullen er nadere afspraken gemaakt worden over de fasering van het project. Het totaal krediet van € 1.171.074,48 zal aan Optimus beschikbaar gesteld worden. Optimus zal de benodigde aanpassingen uit (laten) voeren, in nauw overleg met de Stichting Oelbroeck en de gemeentelijk projectleider van de verduurzaming van Oelbroeck.

Bijlagen

- Raadsbesluit (concept);
- a. Convenant gemeente St. Anthonis – Stichting Peelraam;
- b. Tabellen en berekeningen financiën;
- c. Rapportage Klicet Technische loskoppeling School;
- d. Brief Optimus dd. 9 oktober 2025;
- e. Begrotingswijziging Ontvlechten Leander.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman