

Datum raad 5 maart 2026

Zaaknummer 3022573

Datum college 27 januari 2026

Portefeuille Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en vastgoed
J.T.M.M. van Gerwen

Onderwerp Passende en toekomstbestendige huisvesting Elde College te Schijndel

Samenvatting

Gebouw B van het Elde College in Schijndel, een onderwijsgebouw uit 1977, is aan vervanging toe en staat als nieuwbouwproject in het IHP Onderwijs 2022-2037. Bovendien kampt de school met een overschot aan ruimte door een dalend aantal leerlingen. Daarom wil het Elde College naast de nieuwbouw van gebouw B ook gebouw A/C aanpassen om efficiënter gebruik te maken van de totale capaciteit en tegelijkertijd de huisvesting toekomstbestendiger te maken.

Samen met het Elde College zijn vier scenario's ontwikkeld en beoordeeld op financiële haalbaarheid en de verdeling van verantwoordelijkheden tussen de gemeente en het schoolbestuur. Scenario B2 komt als meest haalbaar en passend naar voren. Dit scenario heeft de instemming van het Elde College en biedt zowel een financieel als juridisch realistische oplossing.

De volgende stap is dat uw raad gevraagd wordt om een aanvullend voorbereidingskrediet van € 1.605.456 (incl. BTW) beschikbaar te stellen, zodat het bouwplan voor scenario B2 uitgewerkt kan worden en de voorbereiding kan starten.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Zie financiële toelichting en financiële bijlage.

Behandeling in commissie

26 februari 2026

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Kennis te nemen van de plannen van het Elde College te Schijndel om te komen tot passende en toekomstbestendige huisvesting;
2. In te stemmen met scenario B2 (vervangende nieuwbouw van gebouw B ad 4.972 m², inpassing van een deel van HAVO/VWO (664 m²), van de sector Groen en een deel van het Praktijkonderwijs in gebouw A/C (incl. solitaire CV-ruimte en verbeteren ventilatie en realisatie van een nieuwe tuinkas/dierenverblijf) als meest realistisch scenario in zowel financiële en juridische zin;

3. In te stemmen met een voorlopige investeringsomvang van afgerond € 23.330.000 (incl. BTW), waarbij de gemeente € 21.998.000 bijdraagt en het Elde College € 1.332.000;
4. een bedrag van € 1.605.456 (incl. BTW) als aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de vervangende nieuwbouw van gebouw B en aanpassing van gebouw A/C van het Elde College Schijndel. De bij dit krediet behorende kapitaallasten zijn reeds opgenomen in de (meer)jarenbegroting;
5. in de begroting 2027 de eerstvolgende update van het IHP te verwerken en daarbij het totale benodigde aanvullende realisatiekrediet in het Meerjaren Investerings Programma op te nemen;
6. de rentelasten, voortvloeiend uit de eerder geraamde aankoop grond onder gebouw A/C, B en D, in de 1e BERAP 2026, tegelijk met de jaarlijkse renteberekening, structureel af te ramen in de gemeentebegroting.

Waarom naar de raad

Bij de vaststelling van het IHP Onderwijs 2022-2037 is de afspraak gemaakt, dat de beschikbaarstelling van een krediet voor een in het IHP opgenomen huisvestingsvoorziening altijd aan de hand van een separaat raadsvoorstel/-besluit geschiedt, voor zover het krediet boven de € 500.000 uit komt. Deze afspraak sluit naadloos aan bij het budgetrecht van uw raad.

Eerder genomen besluiten

[link raad 4 november 2021](#)

Aanleiding

Gebouw B, een onderwijsgebouw uit 1977, is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen. Het IHP Onderwijs 2022-2037 heeft laten zien dat een nieuwbouw noodzakelijk is. Daarnaast neemt het aantal leerlingen af, wat leidt tot een te grote capaciteit. Het Elde College wil de vervanging van gebouw B (4.972 m²) benutten om ook gebouw A/C aan te pakken. Dit betreft:

- Het inpassen van delen van de HAVO/VWO-sector in gebouw A/C¹;
- Het samenvoegen van het Praktijkonderwijs (PrO) en de sector Groen in de gebouwen van het VMBO (gebouwen A/C en E)²;
- Verduurzaming en ventilatieverbetering van gebouw A/C.

Samen met de vervangende nieuwbouw van gebouw B vormen deze verbeteringen een passende en toekomstgerichte huisvesting.

Het Elde College heeft de gemeente gevraagd om vanuit haar verantwoordelijkheid voor de huisvesting van scholen in de investeringen met betrekking tot gebouw A/C bij te dragen.

Viertal scenario's

Om te komen tot passende en toekomstbestendige huisvesting zijn in samenspraak met het Elde College vier scenario's (A, B1, B2 en C) opgesteld en tegen elkaar afgewogen, waarbij vooral gekeken is de naar de financiële haalbaarheid en naar de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor deze scenario's/plannen in juridische zin.

¹ Doordat er sprake is van een vrij forse huidige en toekomstige overmaat binnen het Elde College, wordt van een kleinere omvang van de vervangende nieuwbouw voor HAVO/VWO uitgegaan dan nu het geval is (= 7.759 m²). Door in te steken op een vervangende nieuwbouw van 4.972 m² in combinatie met een inpassing van 644 m² in gebouw A/C wordt voorzien in de ruimtebehoefte van HAVO/VWO ad (= 5.616 m²).

² Door PrO en Groen in de gebouwen A/C en E te integreren, wordt het mogelijk om de gebouwen D en F af te stoten.

In bijlage 4 treft u een korte samenvatting aan van alle 4 de scenario's; daarin is ook een financieel overzicht per scenario opgenomen.

Afweging scenario's

Duidelijk is dat alle scenario's leiden tot passende en toekomstbestendige huisvesting voor het Elde College, maar elk scenario met een ander accent c.q. zwaartepunt.

Scenario A en C vallen af vanwege financiële onhaalbaarheid, omdat zij 'voorzieningen' bevatten die niet bekostigd kunnen worden door de gemeente. Scenario B1 en B2 zijn juridisch en financieel haalbaar.

Scenario B2 geniet de voorkeur omdat het:

1. Meer ruimte bespaart door gebruik te maken van de overmaat van gebouw A/C en daardoor efficiëntere indeling;
2. Goed past binnen de gemeentelijke verantwoordelijkheid en die van de school;
3. Zowel financieel haalbaar als juridisch in lijn is met regels en afspraken.

Met scenario B2 is vooralsnog een investering van afgerond € 23.330.000 (incl. BTW) gemoeid, waarbij de gemeente € 21.998.000.000 bijdraagt en het Elde College € 1.332.000.

Vorbereidingskrediet

Om de plannen voor scenario B2 verder uit te werken, is een voorbereidingskrediet nodig van € 1.760.000 (8% van de gemeentelijke bijdrage conform de verordening). Dit budget stelt het Elde College in staat om een aanbestedingsgereed bouwplan te maken. Omdat er in de begroting 2024 al een voorbereidingskrediet € 154.544 beschikbaar gesteld is, gaat het in dit voorstel om een aanvullend voorbereidingskrediet van € 1.605.456.

Noodzakelijkheidstoetsing

Het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet impliceert dat de noodzaak van de voorzieningen waarvoor een voorbereidingskrediet wordt aangevraagd op voorhand aan de hand van de criteria uit de onderwijshuisvestingsverordening is vastgesteld. En als de noodzaak is vastgesteld kan in een later stadium tot het beschikbaar stellen van het realisatiekrediet worden overgegaan.

Aan de hand van deze criteria is vastgesteld dat er ten aanzien van het Elde College te Schijndel een noodzaak is voor de voorzieningen 'vervangende nieuwbouw' en 'in gebruik nemen van een bestaand gebouw'. In de bijlage 5 treft u een uitgebreide onderbouwing aan van de noodzakelijkheidstoetsing.

Zodra uw raad een voorbereidingskrediet heeft beschikbaar gesteld, kan ons college de formele besluitvorming met betrekking tot de aanvraag voor dit krediet afwikkelen.

Argumenten

1.1 De vervangende nieuwbouw van gebouw B van het Elde College is opgenomen in het IHP 2022-2037.

Dit uit 1977 daterende gebouw, waarin onder meer de sectoren HAVO/VWO, bestuur, directie en staf zijn ondergebracht, heeft het einde van zijn levensduur ruim overschreden en is dringend aan vervanging toe;

1.2 Het Elde College wordt als gevolg van een dalend leerlingenaantal geconfronteerd wordt met een te grote capaciteit ten opzichte van de huidige en toekomstige ruimtebehoefte.

Rekening houdend met een capaciteit van 18.971 m² en een ruimtebehoefte van 14.331 m² is er sprake van ruim 4.600 m² overmaat;

- 1.3 *Om de capaciteit van de huisvesting efficiënter en effectiever in te zetten en de totale huisvestingscapaciteit te reduceren, wil het Elde College de vervangende nieuwbouw van gebouw B aangrijpen om ook gebouw A/C aan te pakken.*
- 1.4 *Dit plan moet leiden tot een passende en toekomstbestendige huisvestingssituatie.*
- 2.1 *Er zijn 4 scenario's opgesteld, die zijn beoordeeld op financiële haalbaarheid en de verdeling van verantwoordelijkheden tussen de gemeente en het schoolbestuur;*
- 2.2 *Scenario B2 heeft de voorkeur boven de andere scenario's, omdat het*
 - *recht doet aan de verdeling van de huisvestingsverantwoordelijkheid tussen gemeente en schoolbestuur;*
 - *zorgt voor huisvesting, die passend en toekomstbestendig is;*
 - *financieel haalbaar is;*
 - *zorgt voor vermindering van de totale overmaat aan m² tot een acceptabel en exploitabel niveau;*
 - *kan rekenen op instemming van het Elde College zowel qua investering als ook exploitatie;*
 - *daarom in juridische en financiële zin het meest realistisch is;*
- 3.1 *Het vaststellen van de voorlopige investeringsomvang is noodzakelijk om vast te leggen hoe de financiering van scenario B2 is geregeld en welke bedragen gemeente en schoolbestuur elk inbrengen.*
- 3.2 *De investeringsomvang is ook nodig om de grootte van het voorbereidingskrediet te kunnen bepalen.*
- 4.1 *Beschikbaarstelling van het voorbereidingskrediet is noodzakelijk om zodoende het college in staat te stellen te voldoen aan de wettelijke zorgplicht, opdat wordt voorzien in voldoende en adequate huisvesting van het Elde College te Schijndel.*

Alvorens het college tot formele besluitvorming inzake het voorbereidingskrediet voor het Elde College kan overgaan, is het noodzakelijk dat de raad middelen ter zake beschikbaar stelt.
- 4.2 *Het budgetrecht i.c. het beschikbaar stellen van voldoende middelen behoort toe aan de raad.*
- 4.3 *Op voorhand kan worden vastgesteld, dat:*
 - *de voorzieningen waarvoor een voorbereidingskrediet wordt aangevraagd (vervangende nieuwbouw en in gebruik nemen van een bestaand gebouw) kunnen worden aangemerkt als een huisvestingsvoorziening in de zin van de Wet op het Voortgezet Onderwijs en de gemeentelijke onderwijshuisvestingsverordening;*
 - *op basis van de beoordelingscriteria, zoals opgenomen in de onderwijshuisvestingsverordening de noodzaak van deze voorzieningen is vastgesteld (zie bijlage 5);*
- 4.4 *In de begroting 2024 is via de zgn. korte route al (aanvullend) voorbereidingskrediet (I10203-100) van € 154.544 beschikbaar gesteld voor de vervangende nieuwbouw van gebouw B.*

Er is € 1.760.000 benodigd en er is al € 154.544 beschikbaar gesteld; dat betekent dus, dat er een aanvullend voorbereidingskrediet van € 1.605.456 beschikbaar gesteld moet worden.

Kanttekeningen

1. DuMaVa

Het Elde College verliest een eerdere verduurzamingssubsidie (DuMaVa, € 2.500.000) omdat scenario B2 niet volledig op verduurzaming focust. Het is mogelijk om opnieuw een aanvraag te doen bij een nieuwe subsidieronde.

2. Voorlopig kostenraming

De kostenramingen, die aan de scenario's ten grondslag liggen, zijn deels gebaseerd op de meest recente nieuwbouwkostenconfigurator en deels op ervaringscijfers en kengetallen van ICS Adviseurs. Alle bedragen zijn vervolgens geïndexeerd naar 2028, het vermoedelijke startjaar van realisatie.

Definitieve kosten worden pas duidelijk bij de daadwerkelijke aanbesteding. Daarna wordt aan de raad een voorstel voorgelegd om op basis van het resultaat van de aanbesteding een realisatiekrediet beschikbaar te stellen.

3. Op Overeenstemming Gericht Overleg OOGO)

Van de twee voorzieningen waar nu een voorbereidingskrediet en later een realisatiekrediet voor worden aangevraagd, is alleen de vervangende nieuwbouw van gebouw B in het IHP 2022-2037 opgenomen. De voorziening 'ingebruikname bestaand gebouw' maakt geen deel uit van het huidige IHP. Het is aan te bevelen om in dat kader de overige schoolbesturen via een OOGO te informeren over deze deelaanvraag en over uw voornemen om hiervoor een voorbereidingskrediet toe te kennen. Daarnaast wordt de realisatie van de beide voorzieningen in het nieuwe IHP ingebed.

4. Tijdelijke huisvesting

Het Elde College verwacht dat tijdelijke huisvesting tijdens nieuwbouw- en inpassingsactiviteiten tot een minimum worden beperkt. Dit tracht het Elde College te bewerkstelligen door de aanwezige grote overmaat in te zetten en bouwwerkzaamheden fasegewijs uit te voeren. Dat neemt niet weg dat in de gemeentebegroting vooralsnog rekening is gehouden met huurkosten voor maximaal 1.000 m² aan tijdelijke huisvesting.

Deze kosten maken geen deel uit van de investeringskosten, aangezien huur ten laste van de exploitatie komt.

Communicatie

Nadat uw raad een besluit heeft genomen over de beschikbaarstelling van het betreffende voorbereidingskrediet, zal ons college de formele besluitvorming met betrekking tot de aanvraag voor dit krediet afwikkelen. In dat kader achten wij het raadzaam om pas na dit laatste besluit de externe communicatie op te pakken.

Participatie

Het traject om te komen tot passend en toekomstbestendige huisvesting van het Elde College te Schijndel wordt met diverse partijen doorlopen. Naast het schoolbestuur en –directie, zullen ook team, leerlingen, ouders en de omwonenden betrokken worden bij de totstandkoming van de plannen.

Duurzaamheid

Heeft je voorstel invloed op de Meierijstadse duurzaamheidsdoelen?			
Doel	Toelichting	Positieve invloed	Negatieve invloed

CO2-neutraal	Fossielvrij door besparen en duurzame warmte en opwek		
MVO	Eerlijke en duurzame handel en bedrijfsvoering		
Circulair	Minder CO2-uitstoot en gebruik van materialen door kringlopen te sluiten		
Schone lucht	Gezondheidswinst door minder schadelijke uitstoot		
Klimaatbestendig	Mensen en omgeving bestand tegen extremer weer		
Biodiversiteit	Behoud soorten is verplicht, verbetering waar mogelijk		
Heb je alternatieven overwogen of belangen afgewogen?		Het schoolbestuur zal bij de beschikbaarstelling van het voorbereidingskrediet uitdrukkelijk verzocht worden om bij het opstellen van het bouwplan rekening te houden met bovenstaande doelen, voor zover deze al niet onderdeel uit maken van het gemeentelijk kwaliteitskader onderwijshuisvesting.	

Financiële toelichting

In bijlage 6 is een overzicht opgenomen van kredieten en/of kapitaallasten waarmee in de afgelopen jaren in de gemeentebegroting al rekening is gehouden voor de voorgenomen investeringen voor het Elde College.

Voorliggend voorstel heeft op dit moment de volgende financiële consequenties:

1. Beschikbaar te stellen voorbereidingskrediet door de raad:

- Benodigd voorbereidingskrediet: $8\% * € 21.998.000 =$ afgerond € 1.760.000
- Reeds beschikbaar gesteld: € 154.544 -/-
- Thans beschikbaar te stellen voorbereidingskrediet € 1.605.456

Met de kapitaallasten hiervan is (als onderdeel van de voorbereidings- en realisatiekredieten die in de afgelopen jaren al opgenomen zijn in de gemeentebegroting) al rekening gehouden in de (meerjaren)begroting.

2. Restant benodigde investeringskrediet

In de gemeentebegroting is rekening gehouden met een totaal benodigd krediet (voorbereiding en realisatie) van € 21.399.434, voor:

- de vervangende nieuwbouw van gebouw B van € 17.674.210 en
- voor de aanpassing van gebouw A/C van € 3.725.224.

De totale realisatie, voor rekening van de gemeente, bedraagt volgens dit voorstel € 21.998.000.

Een en ander betekent een noodzakelijke ophoging van het realisatiekrediet tot een bedrag van € 598.566, met een extra jaarlijkse kapitaallast (afschrijving 40 jaar en rente 1%) van € 20.950.

Voorgesteld wordt om deze noodzakelijke bijraming bij de eerstvolgende update van het Integraal HuisvestingsPlan mee te nemen en verwerken in de begroting 2027 e.v.

3. Aframen rentelasten aankoop gronden onder de gebouwen A/C, B en D

De veronderstelling was dat, in tegenstelling tot alle andere gronden onder schoolgebouwen in Meierijstad, het gebruikelijke economisch claimrecht niet op deze gronden van toepassing was, omdat het schoolbestuur deze gronden zelf heeft ingebracht (gebouw A/C en B) of omdat het economisch claimrecht via een overeenkomst/akte buiten toepassing is verklaard (gebouw D). Nader onderzoek heeft echter uitgewezen dat de gemeente uiteindelijk wél zelf het economisch claimrecht heeft, zodat ze dat niet meer hoeft te verwerven van het schoolbestuur.

Een ander betekent dat dit krediet niet meer beschikbaar hoeft te worden gesteld door de raad. De hieraan verbonden structurele rentelasten ad € 43.000 op jaarbasis kunnen daarom ook komen te vervallen en worden verwijderd uit de (meerjaren)begroting.

Dit wordt verwerkt bij de 'reguliere' rentebijstelling in de 1e BERAP 2026.

Planning

Zodra de formele besluitvorming over de toekenning van het voorbereidingskrediet heeft plaatsgevonden (medio maart 2026), kan het Elde College aan de slag gaan.

Verwacht wordt dat eerste werkzaamheden pas in 2028 kunnen worden uitgevoerd. Gezien de grote omvang van het huisvestingsplan moet er op gerekend worden dat in 2030 alle werkzaamheden zijn afgerond.

Rechtsbescherming

Niet van toepassing

Monitoring en evaluatie

Vanaf de toekenning van het voorbereidingskrediet tot aan de ingebruikname wordt het gehele bouw- en realisatieproces gemonitord, een en ander met in achtneming van de door de raad vastgestelde onderwijshuisvestingsverordening en het kwaliteitskader onderwijshuisvesting.

Na realisatie dient het schoolbestuur rekening en verantwoording af te leggen over de besteding van de beschikbaar gestelde middelen.

Bijlagen

1. Rapport ICS 'Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen inzake inbedding van PrO en Groen in het VMBO van het Elde College te Schijndel' d.d. 5 juli 2022;
2. Presentatie ICS 'Inbedding PrO en Groen in het VMBO' d.d. 6 juli 2022;
3. Presentatie ICS 'Huisvesting Elde College Schijndel' d.d. 30 mei 2024;
4. Notitie ter onderbouwing van de keuze voor het scenario, dat leidt tot passende en toekomstbestendige huisvesting van het Elde College te Schijndel;
5. Notitie inzake toetsing noodzaak van de voorzieningen waar voorbereidingskrediet voor aangevraagd wordt;
6. Financiële bijlage.

Onderliggende documenten

Niet van toepassing

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. M.J.M. Meertens

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 januari 2026

Gelet op artikel 189 van de Gemeentewet

Besluit gemeenteraad:

1. Kennis te nemen van de plannen van het Elde College te Schijndel om te komen tot passende en toekomstbestendige huisvesting;
2. In te stemmen met scenario B2 (vervangende nieuwbouw van gebouw B ad 4.972 m², inpassing van een deel van HAVO/VWO (664 m²), van de sector Groen en een deel van het Praktijkonderwijs in gebouw A/C (incl. solitaire CV-ruimte en verbeteren ventilatie en realisatie van een nieuwe tuinkas/dierenverblijf) als meest realistisch scenario in zowel financiële en juridische zin;
3. In te stemmen met een voorlopige investeringsomvang van afgerond € 23.330.000 (incl. BTW), waarbij de gemeente € 21.998.000 bijdraagt en het Elde College € 1.332.000;
4. een bedrag van € 1.605.456 (incl. BTW) als aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de vervangende nieuwbouw van gebouw B en aanpassing van gebouw A/C van het Elde College Schijndel. De bij dit krediet behorende kapitaallasten zijn reeds opgenomen in de (meer)jarenbegroting;
5. in de begroting 2027 de eerstvolgende update van het IHP te verwerken en daarbij het totale benodigde aanvullende realisatiekrediet in het Meerjaren Investerings Programma op te nemen;
6. de rentelasten, voortvloeiend uit de eerder geraamde aankoop grond onder gebouw A/C, B en D, in de 1e BERAP 2026, tegelijk met de jaarlijkse renteberekening, structureel af te ramen in de gemeentebegroting.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 5 maart 2026

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. K.J.H.A. van Oort

ir. C.H.C. van Rooij