

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 3056746
Steller: Y. Staphorst
Datum commissie: 1 oktober 2026
Datum raadsvergadering: 20 oktober 2026

Team: ODL
Teammanager: M. Leemhuis
Portefeuillehouder: N. Heijne
E-mail: y.staphorst@hoorn.nl

Onderwerp

Vaststelling fase 2 van het Strategisch Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs

Agendering

Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Strategisch Integraal Huisvestingsplan 2026 – 2040 voor primair onderwijs
2	
3	
4	
5	

De raad besluit

1. Het Strategisch Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs 2026-2040 voor primair onderwijs als gemeentelijk beleids- en afwegingskader vast te stellen;
2. De in het SIHP opgenomen investeringsagenda vast te stellen voor periode 1 uitvoering, en 2 voorbereiding;
3. Kennis te nemen van de doorkijk voor de daaropvolgende periodes.

Samenvatting

De raad stelt het strategisch integraal huisvestingsplan 2026 – 2040 voor primair onderwijs vast. Deze herziening bouwt voort op het SIHP uit 2020 en 2024 en vormt een inhoudelijk consistente aanvulling. Het plan maakt onderdeel uit van een doorlopend proces waarin gemeente en schoolbesturen planmatig werken aan passende onderwijshuisvesting.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Volgens afspraak wordt het bestaand strategisch integraal huisvesting onderwijs (hierna: SIHP) uit 2024 herzien.

Belang

Op grond van de onderwijswetten heeft de gemeente te zorgen voor huisvesting voor het basis- en speciaal onderwijs.

Centrale vraag

Hoe kan de gemeenteraad zorgen voor beleidskaders bij de opgave voor onderwijshuisvesting?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het SIHP is een uitvoeringsplan voor onderwijshuisvesting. In het SIHP zijn afspraken gemaakt om toekomstbestendige en duurzame schoolgebouwen te realiseren voor het primair onderwijs.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

De projecten in het SIHP worden toekomstbesteding en (waar mogelijk) energieneutraal uitgevoerd. Dit draagt bij aan de gemeentelijke ambitie om in 2040 klimaatneutraal te zijn.

4. Kaders

Onderwijshuisvesting is een wettelijke zorgplicht van de gemeente. De zorgplicht is uitgewerkt in wet- en regelgeving. Deze onderdelen samen maken het kader dat van invloed is:

- Wet op het Primair Onderwijs (WPO)
- Wet op de expertisecentra (WEC)
- Wet Passend Onderwijs
- Wet planmatige aanpak onderwijshuisvesting (vastgesteld juli 2026, ingangsdatum n.t.b.)
- Wet ontwikkelingskansen door kwaliteit en educatie (Wet OKE)
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2019
- (Herijking) Integraal Strategisch Huisvestingsplan 2020 en 2024
- Visienota "Eigentijdse kind voorzieningen in Hoorn"

5. Argumenten

Hierna worden argumenten voor het raadsvoorstel beschreven:

1. *Prijsontwikkelingen in de markt*

De prijsontwikkelingen in de bouwsector blijken onvoorspelbaar. Dit komt mede door internationale spanningen. Dit heeft directe gevolgen voor de haalbaarheid en betaalbaarheid van de in het SIHP opgenomen projecten. Door actualisatie van het SIHP wordt beter aangesloten bij de actuele marktsituatie.

2. *Omvangrijke opgave*

Een geactualiseerd SIHP is noodzakelijk om prioritering aan te brengen, fasering te bepalen en de uitvoerbaarheid te borgen.

3. *Netcongestie*

Netcongestie vormt een toenemende beperkende factor bij de realisatie van schoolgebouwen. Door dit expliciet mee te nemen in het SIHP, kunnen projecten realistischer worden gepland en risico's beter worden beheerst.

4. *Veranderende wetgeving onderwijshuisvesting*

De wijzigingen in wet- en regelgeving op het gebied van onderwijshuisvesting stellen aanvullende kaders. De actualisatie van het SIHP loopt voor op deze kaders, zoals de verplichting om een (S)IHP op te stellen en "renovatie" als voorziening op te nemen.

5. *Uitvoering en financiële middelen*

De uitvoering van de opgave vraagt om een zorgvuldige afstemming tussen ambities, capaciteit en beschikbare financiële middelen. Met het geactualiseerde SIHP ontstaat een beter onderbouwde en gefaseerde investeringsplanning, die bijdraagt aan een realistisch en uitvoerbaar plan.

6. *Status van het SIHP als convenant*

Het SIHP heeft de status van convenant tussen gemeente en schoolbesturen. Dit benadrukt het gezamenlijke commitment, maar betekent ook dat actualisatie en herbevestiging noodzakelijk zijn om de wederzijdse afspraken actueel en werkbaar te houden. Herziening is tenslotte volgens afspraak.

Tegenargumenten die genoemd kunnen worden:

1. *Beperkte meerwaarde op korte termijn*

Aangevoerd kan worden dat het bestaande SIHP nog relatief actueel is.

2. *Onzekerheden blijven bestaan (schijnzekerheid)*

Hoewel actualisatie bedoeld is om beter aan te sluiten bij de huidige situatie, blijven factoren zoals prijsontwikkelingen, netcongestie en wetgeving onzeker. Een actualisatie kan daardoor een schijn van nauwkeurigheid geven.

3. *Convenant-afspraken bieden al voldoende basis*

Omdat het huidige SIHP de status van convenant heeft, kan worden betoogd dat de bestaande afspraken al voldoende richtinggevend zijn en dat tussentijdse bijstelling niet noodzakelijk is.

Reactie op tegenargumenten:

De tegenargumenten zijn realistisch. Tegelijkertijd wegen deze niet op tegen de meerwaarde van een actueel uitvoeringsplan. Door recente ontwikkelingen in prijsniveau, wetgeving en uitvoerbaarheid sluit het bestaande SIHP minder goed aan op de praktijk. Actualisatie biedt geen volledige zekerheid, maar maakt wel beter onderbouwde keuzes mogelijk en helpt risico's te beheersen. Een herijking van projecten draagt bij aan een realistische planning. Actualisatie van de kostenramingen zorgen bovendien voor een realistisch beeld op basis waarvan een tijdige bestuurlijke afweging gemaakt kan worden.

Juist vanwege de status van het SIHP als convenant is het van belang dat afspraken actueel en uitvoerbaar blijven. Periodieke actualisatie past bij het dynamische karakter van het SIHP en draagt bij aan voorspelbaarheid en betrouwbaarheid in de uitvoering.

Resume

Gelet op het bovenstaande is actualisatie van het SIHP niet alleen wenselijk, maar noodzakelijk om te komen tot een realistische, uitvoerbare en toekomstbestendige aanpak van de onderwijshuisvesting.

Toelichting op de actualisatie van het SIHP:

De opgave om te komen tot betere schoolgebouwen in Hoorn is aanzienlijk. De stad is sinds de jaren '80 sterk gegroeid; een groot deel van de schoolgebouwen dateert uit deze periode en zijn inmiddels aan verbetering toe. Per wijk en per schoolgebouw is gezamenlijk geïnteriseerd welke maatregelen nodig zijn. Op basis hiervan is een uitvoerbare planning opgesteld. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de benodigde (financiële) middelen. Gemeente en schoolbesturen nemen hierin ieder hun verantwoordelijkheid.

Gemeente en schoolbesturen werken stapsgewijs aan de opgave om de onderwijshuisvesting in Hoorn beter te laten aansluiten op de kwalitatieve en kwantitatieve behoeften. Hiermee wordt ook geanticipeerd op de kaders die voortvloeien uit toekomstige wet- en regelgeving. Deze herziening sluit aan bij het eerdere SIHP uit 2024. De uitgangspunten zijn ongewijzigd gebleven. Dit plan is een aanvulling op het bestaande SIHP zonder daar inhoudelijk wezenlijk van af te wijken.

De actualisatie van het SIHP betreft de tweede fase van het in 2020 vastgestelde SIHP. De eerste fase van de actualisatie is in 2024 vastgesteld. Deze tweede fase heeft betrekking op de periode 2024–2041. Binnen deze actualisatie zijn vijf ontwikkelingen te onderscheiden, die hieronder nader worden toelicht.

1. Aanpassingen als gevolg van tijd en leerling prognoses

Voor de onderwijshuisvesting in het primair onderwijs hanteert de gemeente Hoorn sinds de vaststelling van de investeringsagenda in 2024 reële stichtingskosten, gebaseerd op de uitgangspunten sober en doelmatig en het gemeentelijk beleid. Daarnaast wordt uitgegaan van een jaarlijkse structurele indexering van 2,0% tot het verwachte moment van start bouw. Als de prijsontwikkeling afwijkt van de gehanteerde indexering, wordt hiervoor een wijzigingsvoorstel opgenomen in de kadernota. In de afgelopen jaren is hiervan steeds sprake geweest, doordat de prijsstijgingen ruim boven de 5% uitkwamen.

De bouwkostenontwikkeling ligt de afgelopen jaren structureel boven de algemene inflatie. Ook momenteel bestaat als gevolg van mondiale ontwikkelingen onzekerheid in de markt, wat zichtbaar is in de prijzen van materialen en de hoogte van risicoposten. Daarnaast neemt het aantal uitvoerende partijen dat deelneemt aan aanbestedingen af, waardoor de marktwerking onder druk staat. De algemene trend kan worden omschreven als toenemende onzekerheid, wat gevolgen kan hebben voor de uitkomsten van aanbestedingen.

Verder wordt geconstateerd dat projecten als gevolg van netcongestie worden geconfronteerd met extra kosten voor tijdelijke voorzieningen en alternatieve technische oplossingen.

Hoewel toekomstige ontwikkelingen niet met zekerheid kunnen worden voorspeld, wordt hier in de planvorming zo goed mogelijk rekening mee gehouden. Bij ieder nieuw voorstel aan de raad worden de meest actuele inzichten gehanteerd. De behandeling van het SIHP in oktober 2026 is gebaseerd op actuele leerlingprognoses (bepalend voor de benodigde capaciteit), de actuele voortgang en planning van projecten (bepalend voor het moment van aanbesteden en activeren) en de meest recente inzichten ten aanzien van de stichtingskosten. Bij lopende projecten wordt waar mogelijk gebruikgemaakt van beschikbare subsidieregelingen.

Gevolgen netcongestie en prijsstijgingen

In september 2026 heeft u als raad een besluit genomen over het verstrekken van extra investeringskrediet voor IKC Marisschool en de gymzalen. De dekking hiervoor is in eerste instantie gevonden binnen de bestaande reserve onderwijshuisvesting. Zoals in het betreffende raadsvoorstel is beschreven, zijn de gevolgen voor het investeringsprogramma verwerkt.

2. Jaarschijf 2028 schuift door naar tijdvak 2028-2031

Het investeringsprogramma is ingedeeld in tijdvakken van vier jaar. Om de fasering binnen de vastgestelde tijdvakken te handhaven wordt 2028 nu toegevoegd aan tijdvak 2028-2031. Het effect hiervan is dat het gehele tijdvak wordt toegevoegd aan het investeringsprogramma; reservering voor het voorbereidingskrediet en uitvoeringskrediet zijn noodzakelijk. Het vrijgeven van de kredieten gebeurt met instemming van u als raad per project. Zie hierna tabel 1 voor het totale overzicht.

3. Aanpassing plankosten

De kosten van onderwijshuisvesting kunnen worden onderverdeeld in twee categorieën:

a. Stichtingskosten

Dit betreft de kosten die het schoolbestuur als bouwheer maakt voor de realisatie van een schoolgebouw. Hieronder vallen onder meer de kosten voor de bouwvoorbereiding, de uitvoering van de bouw en de benodigde begeleiding en advisering.

b. Plankosten

Dit betreft de kosten die de gemeente maakt om een perceel bouwrijp aan het schoolbestuur op te leveren. Daarnaast vallen hieronder project-specifieke kosten, zoals verhuiskosten en aanvullende maatregelen als gevolg van netcongestie.

Zowel de stichtingskosten als de plankosten laten een stijgende ontwikkeling zien. Deze kostenstijging kan leiden tot een aanvullende kredietbehoefte. Bij reguliere projecten houden we daarom rekening met een reservering van 10% voor de plankosten en bij complexe projecten 15%.

4. Kinderopvang

Per project wordt onderzocht of de vorming van een Integraal Kindcentrum (IKC) haalbaar is. Wanneer IKC-vorming binnen een project mogelijk blijkt, worden hierover afspraken gemaakt met het schoolbestuur. Daarbij wordt vastgelegd op welke wijze de ontwikkelkosten voor de aanvullende vierkante meters ten behoeve van kinderopvang worden bekostigd. Uitgangspunt is dat voor deze extra ruimte een kostendekkende huur wordt overeengekomen, waarmee de gemeentelijke investering wordt gedekt.

5. Het investeringsprogramma en fasering projecten

In overleg met de schoolbesturen is een fasering van projecten opgenomen in het SIHP. Dit is gebeurd op basis van nut en noodzaak voor de huisvesting van de scholen. Dit heeft geleid tot een investeringsopgave. De benodigde investeringen en fasering per periode van de projecten is hieronder weergegeven.

Fasering	School	Startjaar	SK gemeente prijspeil 2026	SK schoolbesturen	Krediet plankosten gemeente
Periode 1.1: 2024 -2025	IKC Maria	2023	€ 17.693.574,00	€ 313.200,00	€ 2.491.163,00
Lopende projecten	IKC Montessori	2024	€ 8.085.042,00	€ 236.520,00	€ 1.237.011,43
	De Wingerd	2024	€ 7.960.070,00	€ 0,00	€ 811.927,14
	Bussel	2024	€ 2.951.560,00	€ 0,00	€ 301.059,12
	Kompas/Pontonnier	2025	€ 7.416.416,00	€ 216.960,00	€ 771.603,92
Periode 1.2: 2026-2027	Rank	2026	€ 6.851.136,00	€ 191.160,00	€ 727.048,03
	Windvaan Tweemaster	2026	€ 6.700.770,00	€ 202.200,00	€ 711.091,07
	St. Jozef	2026	€ 4.329.390,00	€ 0,00	€ 459.438,33
Periode 2: 2028-2031	Flierefluiter	2028	€ 2.632.382,00	€ 73.920,00	€ 290.636,24
	KlimOp	2028	€ 2.985.154,00	€ 84.240,00	€ 329.585,12
	B. van Bockxmeer	2028	€ 7.922.250,00	€ 247.320,00	€ 874.680,41
	Windvaan Fluitschip	2028	€ 5.305.970,00	€ 161.520,00	€ 585.821,96
	Nieuwe locatie	2030	€ 3.353.978,00	€ 188.280,00	€ 385.266,65
	Ooievaarsnest	2030	€ 3.441.310,00	€ 0,00	€ 395.298,35
Periode 3: 2032-2036	Wereldwijzer	2032	€ 3.118.075,00	€ 0,00	€ 372.638,83
	Parcival	2033	€ 4.760.370,00	€ 0,00	€ 580.286,45
	Al Amana	2035	€ 5.024.230,00	€ 147.720,00	€ 637.193,85
	Ceder	2035	€ 6.582.628,00	€ 147.240,00	€ 834.836,39
Periode 4: 2036-2040	Zonnewijzer	2037	€ 7.537.588,00	€ 205.560,00	€ 994.568,73

Tabel 1. * Krediet plankosten is inclusief indexatie tot jaar uitvoering.

Dekking investeringen en kapitaallasten

Het investeringsprogramma wordt gedekt met middelen die door u als raad beschikbaar zijn gesteld. Voor het investeringsprogramma is de dekking als volgt:

a) Reserve onderwijshuisvesting

De gemeente Hoorn heeft een reserve onderwijshuisvesting (reserve) waaruit de kapitaallasten en exploitatiekosten (b.v. tijdelijke huisvesting) worden gedekt. Dit geldt voor periode één en twee van het investeringsprogramma. In de begroting van de reserve zijn structurele dotaties opgenomen. In de berekening van de dekking is uitgegaan van de planning, leerling prognoses, jaarlijkse bouwkostenstijging van 2% tot start bouw en een rekenrente van 3,5%. Jaarlijks worden de variabelen bouwkostenstijging en rekenrente beoordeeld bij de kadernota en wordt integraal afgewogen of er een bijstelling moet plaatsvinden. Bijstelling van de planning en leerlingenprognoses vindt plaats bij de herijking van het SIHP in 2028.

Bij het voorgaande SIHP is voorgesteld om de ruimte in de exploitatie van het voortgezet onderwijs (VO) jaarlijks toe te voegen aan de reserve onderwijshuisvesting ten behoeve van het primair onderwijs. Op basis van de huidige verwachting hebben we deze dotaties doorgetrokken tot en met het jaar 2035. Wanneer de dotaties weer benodigd is voor het VO, wordt dit herzien. De middelen blijven op deze wijze doelmatig ingezet.

De uitvoerbaarheid van het investeringsprogramma hangt samen met in hoeverre we project-specifieke kosten kunnen opvangen. Voor meerdere projecten geldt dat project-specifieke factoren – zoals netcongestie en prijsstijgingen in de markt – tot kostenstijgingen leiden. Dit kan betekenen dat het huidige investeringsprogramma niet volledig uitvoerbaar is. Hoewel deze verwachting reëel is, kan niet met zekerheid worden vastgesteld of dit voor alle projecten het geval zal zijn. In de dekking is dan ook rekening gehouden met hogere plankosten dan bij het voorgaande SIHP.

De reserve onderwijshuisvesting en de reeds begrote dotaties zijn voldoende om de structurele kapitaallasten van de projecten uit periode één en twee te dekken. Zie verder onder 7. Financiële gevolgen.

b) Investerings schoolbestuur

Het schoolbestuur mag niet investeren in het realiseren van onderwijs vierkante meters. Dit is slechts toegestaan wanneer het investeringen betreft die een voordeel betekenen in de exploitatie. Bijvoorbeeld bij het plaatsen van een warmtepomp en zonnepanelen. Voor een aantal projecten geldt dat het schoolbestuur een investering doet. Deze zijn opgenomen op het investeringsprogramma.

c) Dekking door huurinkomsten (kinderopvang)

De ruimten die voor kinderopvang worden gerealiseerd worden gedekt door huurinkomsten. De gemeente financiert de realisatie van deze ruimten voor. Gemeente en schoolbestuur leggen hiervoor afspraken vast en gelden als voorwaarden voor de financiering.

Normvergoeding

Bepalend voor de investeringskosten is de normvergoeding. De normvergoeding is het bedrag per vierkante meter onderwijs dat gebruikt wordt om de stichtingskosten te bepalen. In het SIHP 2024 is de normvergoeding afwijkend van de verordening vastgesteld. Gemeente Hoorn hanteert een hogere normvergoeding voor nieuwbouw (€4102,- per m2, prijspeil 2026) én renovatie (€3265,- per m2, prijspeil 2026). De omvang van de stichtingskosten is in lijn met de werkelijke kosten voor het realiseren van (sobere en doelmatige) onderwijsgebouwen. Deze actualisatie laat dit onveranderd.

6. Maatschappelijk draagvlak en participatie

De schoolbesturen en de gemeente Hoorn hebben in nauwe samenwerking het investeringsplan voor de onderwijsgebouwen herzien. In dit voorliggende Strategisch Integraal Huisvestingsplan (SIHP) zijn alle investeringen waar schoolbesturen en gemeente zich de komende tijd voor gesteld zien, opgesomd. Het voorliggend SIHP is op het Op Overeenstemmingsgericht Overleg – een overleg tussen schoolbesturen basisonderwijs en gemeente - besproken, wat heeft geleid tot unanieme instemming.

7. Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor het begrotingsresultaat. De projecten uit periode één kunnen worden gedekt vanuit de reserve onderwijshuisvesting. Indien de opgenomen structurele dotaties aan de reserve onderwijshuisvesting behouden blijven. Daarnaast kunnen de voorbereiding van de projecten uit periode twee worden gedekt. Per project wordt u als raad gevraagd het voorbereidings- en/of uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen.

Bij de volgende actualisatie van het SIHP in 2028 worden de voor het SIHP extra benodigde middelen voor periode drie en vier integraal afgewogen.

8. Communicatie

Na vaststelling van het SIHP wordt deze definitief. Documenten worden in het zaaksysteem geregistreerd en via het raadsinformatiesysteem formeel extern gecommuniceerd. Schoolbesturen ontvangen via de bekende kanalen een exemplaar van het SIHP. In overleg met communicatie wordt additioneel de media betrokken.

9. Realisatie

In het SIHP is het investeringsprogramma verbonden aan een fasering. Zie tabel 1.

Het SIHP is ingedeeld in vier tijdvakken. Het eerste tijdvak omvat de projecten die daadwerkelijk tot uitvoering komen en waarvoor investeringskredieten beschikbaar worden gesteld. Het tweede tijdvak betreft de projecten die de voorbereidingsfase ingaan, waarvoor een voorbereidingskrediet wordt aangevraagd. De daaropvolgende tijdvakken hebben betrekking op projecten die zich nog in de planvormingsfase bevinden en in de tijd een plek hebben gekregen (laatste vier jaar). Per project wordt u als raad gevraagd het voorbereidings- of uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen.

Hoorn, **18 AUG 2026**

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris

de burgemeester