Strategisch Huisvestingsplan ‘meer dan een stapel stenen’

2025-2027

Essentius

Geredigeerd in november 2025
J. Theissen, extern adviseur Huisvesting en Innovatie, Temming bouwkundig ontwerp en advies
I. Dutkun, extern controller
A. Sluiter, directeur bestuurder Essentius

Schoolgebouwen worden steeds duurzamer, zijn toekomstbestendig en hebben een toegevoegde waarde voor de wijk en de buurt, ze voelen als een tweede huis

VOORWOORD

De school is een belangrijke plaats in het leven van een kind. Kinderen brengen er een vijfde deel van hun tijd door. Een school zou alleen al om die reden mogen aanvoelen als een tweede huis; veilig, vertrouwd, overzichtelijk en inspirerend. De school is ook een cruciale halte op weg naar een zelfstandig leven. Het kind leert er vaardigheden, doet kennis op, ontwikkelt persoonskenmerken, oefent voor de volwassenheid. Scholen bestaan omdat we vertrouwen hebben in kinderen en in hun vermogen zich te ontplooien. De school biedt een venster op de toekomst en helpt kinderen om hun eigen toekomst te maken.

Hier passen goede schoolgebouwen bij. Gebouwen die aangenaam zijn, praktisch en stimulerend. In dit Strategisch Huisvestingsplan van Essentius wordt vanuit deze visie naar een school gekeken. Er wordt gestreefd naar ‘een tweede huis’ voor elke leerling, waarbij wij ambiëren om onze onderwijshuisvesting op een hoog kwaliteitsniveau te houden en thuisnabij. Daarnaast wordt in dit Strategisch Huisvestingsplan gekeken naar relevante data, helpend om op te sturen.

Onze ambitie leidt tot een duidelijke beleidslijn, die toekomstgerichte én duurzame keuzes mogelijk maakt. In dit Strategisch Huisvestingsplan wordt een actieplan gepresenteerd waarbij voor iedere schoollocatie helderheid wordt gecreëerd. Het actieplan is gebaseerd op inhoudelijke, organisatorische en technische argumenten. Tussen herbestemmen van bestaande scholen of van nieuwbouw. Daarbij houden wij ons aan de geldende wet- en regelgeving en leggen wij de nadruk op duurzame en energiezuinige gebouwen. Duurzame schoolgebouwen realiseren is een verantwoordelijkheid van de gemeente én de schoolbesturen. Een ambitie om te verduurzamen kan alleen maar tot stand komen als meerdere partijen zich daarvoor inspannen. Met dit Strategisch Huisvestingsplan wordt die weg ingeslagen.

Voor de totstandkoming van dit SHP zijn o.a. de volgende bronnen gebruikt:

- Prognoses gemeenten Oude IJsselstreek, Aalten,eigen prognoses en MOOZ
- Omgevingsanalyses, opgesteld door Verus in 2023
- Strategische Beleidsplan Essentius ’23-‘27, Gezamenlijk, grenzeloos groeien 3.0
- MJOP’s Stichting Essentius, Dion 2022 en Temming, geactualiseerd in 2025
- Integrale huisvestingsplannen gemeenten Oude IJsselstreek en Aalten, ’23-’39, vastgesteld in 2023 en jaarlijks geactualiseerd
- Duurzaamheidsagenda Ministerie O,C&W
- Onderwijsvastgoeddagen Instituut voor Vastgoed en Duurzaamheid (IVVD)
- Rapportages visuele inspecties onderhoudsconditie alle scholen, Temming 2025
- Gedigitaliseerde plattegronden dak overzichten, Temming 2024

Inhoud

VOORWOORD ... 2
Inleiding ... 4
Aandachtspunten huisvesting ... 4
Leeswijzer ... 4
1. Onderwijs, het beste is pas goed genoeg ... 5
Uitgangspunten in relatie tot onderwijs ... 5
Leerlingenprognose ... 6
2. Huisvesting, meer dan een stapel stenen ... 7
Gebouwen ... 7
Onderhoud ... 8
Energieverbruik ... 8
Connectiviteit ... 9
Zonnepanelen ... 9
Risico Inventarisatie & Evaluatie ... 9
Brandveiligheid ... 10
Alarmering ... 10
Gymlocaties ... 10
Nieuwe 'vergroende' speelterreinen ... 10
Ventilatie ... 10
Ruimtebehoefte ... 10
Huisvestingscapaciteit 2025 en 2028 ... 11
3. Totstandkoming SHP ... 12
3.1 Strategie ... 12
3.2 Actieplan ... 13
Bijlagen: Schoolprofielen ... 14

Inleiding

Om de toekomstige huisvestingsvraagstukken goed te kunnen beoordelen en financiële middelen effectief en efficiënt in te zetten, is het noodzakelijk om scherp zicht te hebben op belangrijke indicatoren. In dit Strategisch Huisvestingsplan (SHP) laten we alle relevante aspecten de revue passeren zodat we voor de korte-, en lange termijn de juiste keuzes maken. We denken in kansen en zijn ons ervan bewust dat we door samenwerking met andere partijen de beste resultaten zullen bereiken.

Het SHP zal gevoed worden door het SBP ‘Gezamenlijk grenzeloos groeien’ 3.0 van Essentius. Onze belangrijkste partners zijn de gemeenten Oude IJsselstreek (8 scholen) en Aalten (1 school). Samen zullen we ons sterk moeten maken om een zo goed mogelijk antwoord te geven op de wettelijke taken. We geven daar met dit plan een helder antwoord op.

De gemeenten hebben de opdracht om al het vastgoed dat in eigendom is van de gemeente voor 2050 te verduurzamen.

Aandachtspunten huisvesting

Het SHP Essentius 2025-2027 is gebaseerd op de volgende aandachtspunten:

- Leerlingenprognoses, bestaande huisvestingscapaciteit en ruimtebehoefte;
- Het SHP omvat de huisvesting van basisonderwijs en op een aantal locaties de voor- en naschoolse kinderopvang (zorgplicht voor voldoende en adequate onderwijshuisvesting);
- Peuterspeelzaalwerk maakt geen onderdeel uit van het SHP (dat geldt ook voor andere maatschappelijke voorzieningen);
- De verordeningen huisvesting onderwijsvoorzieningen van de gemeenten Oude IJsselstreek en Aalten (daar waar het gaat om de normatieve vaststelling van de ruimtebehoefte van de scholen).
- Actualiteiten zoals recent de landelijke verduurzamingsagenda in het kader van het klimaatakkoord 2030 en de investeringsmogelijkheden rondom binnenklimaatbeheersing en ventilatie.

Tevens zijn wij in onze plannen uitgegaan van een 0-situatie in de onderhoudscyclus van onze scholen in 2025. Inmiddels hebben alle scholen een bouwtechnische update ondergaan en zijn toegerust voor de eisen die 2025 aan onderwijshuisvesting stelt, een O(nderhouds)-prognose is hiertoe opgesteld.

Voor de opstelling van het SHP heeft informatieverzameling plaatsgevonden d.m.v. gesprekken met directeuren van de scholen, de directeur bestuurder, controller en adviseur Huisvesting naast de beleidsmedewerkers gemeenten Oude IJsselstreek en Aalten.

Leeswijzer

In het SHP gaan we achtereenvolgens in op:

- Onze onderwijskundige doelen en de te verwachten leerlingenaantallen (hoofdstuk 1)
- De huidige huisvesting, bestaande knelpunten en kansen (hoofdstuk 2)
- De strategie voor de korte-, en lange termijn (hoofdstuk 3)

1. Onderwijs, het beste is pas goed genoeg

Alle kinderen zijn van harte welkom! Wij omarmen de verschillen in talenten en achtergronden van kinderen. Passend onderwijs stelt medewerkers voor complexe uitdagingen die in gezamenlijkheid worden aangegaan en succesvol uitgevoerd. Op deze manier haalt Essentius naar vermogen het beste uit kinderen en zichzelf.

Essentius nu:

Alle scholen voldoen aan de reguliere arrangementen vanuit de inspectie. Met ondersteuning van een externe organisatie ligt de focus nu vooral op het aanbod, het didactisch handelen en zicht op ontwikkeling. Leerling – en oudertevredenheidonderzoeken laten door de jaren heen een evenwichtig tevredenheidsbeeld zien.

Essentius 2023- 2027: onze ambities

- Leerlingen behalen de referentieniveaus op taalverzorging, technisch lezen, lezen en rekenen passend bij hun cognitieve mogelijkheden
- Leerlingen krijgen een op hen afgestemd didactisch en pedagogisch aanbod, we leveren maatwerk door continu te werken aan verbetering van brede arrangementen
- Alle leerlingen krijgen gelijke kansen uitgaande van verschillende beginsituaties, Essentius participeert daarbij ook op gemeentelijk niveau
- Leerlingen nemen kennis van de basiswaarden van de democratische rechtstaat, leren hoe daarin de participeren en ontwikkelen hun eigen identiteit
- Essentius sluit niet uit en werkt doelgericht aan een inclusieve leer- en ontwikkelgemeenschap

Uitgangspunten in relatie tot onderwijs

Bij het vormgeven en ontwikkelen van huisvesting zijn onderwijskundige uitgangspunten essentieel, alsmede het gewenste toekomstperspectief. De wensen en eisen van morgen zijn immers anders dan die van vandaag. Huisvesting dient de beoogde visie te volgen en in een passende vorm hierop aan te sluiten. Op basis van de visie van Essentius op leren en ontwikkelen, alsmede de rol in de regio, zijn de volgende uitgangspunten voor de huisvesting gedestilleerd:

- Essentius werkt concentrisch en erkent daarbij het belang van leerlingen, school en leefgemeenschap en streeft naar passende geografische spreiding van haar scholen.
- Scholen die goed scoren op onze gezamenlijke kwaliteitspijlers hebben bestaansrecht, indien ook door wet- en regelgeving toegestaan
- We streven naar thuisnabij onderwijs, waarbij in iedere kern minimaal een school gehuisvest is.
- De onderwijskundige opgave ligt niet alleen bij scholen, maar ook bij partners op het gebied van ondersteuning en opvang. Huisvesting belemmert deze inhoudelijke en organisatorische samenwerking niet.
- Naast eisen op het gebied van duurzaamheid en techniek stellen we reële eisen aan de functionele geschiktheid van een gebouw.

Leerlingenprognose

Hiertoe peilen we op 1-2 van ieder jaar, bekostiging volgt dan in het erop volgende kalenderjaar.

Leerlingaantallen (per 1 februari)

School	Brin	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Verschil 2028 t.o.v. 2023	
		Realisatie			Prognose			aantal	%
De Oersprong	03LK	247	255	262	252	245	245	-2	-1%
Borckeshof	04XS	52	52	67	63	60	61	9	17%
De Klimpaal	04XW	153	147	140	139	134	132	-21	-14%
Pius X	04YG	84	80	90	91	85	80	-4	-5%
St. Liborius	05GL	178	187	215	218	208	200	22	12%
Mariaschool	06HE	303	295	294	296	284	284	-19	-6%
St. Martinus	06RX	69	67	63	65	62	60	-9	-13%
Walburgis	07BS	72	70	67	61	60	58	-14	-19%
De Wijssel	07PM	273	264	258	258	265	260	-13	-5%
		1.431	**1.417**	**1.456**	**1.443**	**1.403**	**1.380**	**-51**	**-4%**

Opheffingsnorm

Het Rijk stelt een gemeentelijke ondergrens aan het aantal leerlingen op een school. Dit heet de opheffingsnorm. De opheffingsnorm is niet voor alle basisscholen hetzelfde. Dit is afhankelijk van de leerlingdichtheid in een gemeente. Voor de periode 1 augustus 2023 tot 1 augustus 2028 gelden de volgende opheffingsnormen voor de stichting:

Gemeente Oude IJsselstreek : 62 leerlingen
Gemeente Aalten : 65 leerlingen

Een school die qua leerlingenaantal onder de opheffingsnorm zit, kan voor bekostiging in aanmerking blijven komen als de gemiddelde schoolgrootte van alle scholen van een bestuur ten minste 10/6 keer van de opheffingsnorm(en) bedraagt van de gemeente(n) waarin een bestuur scholen heeft. Dit geldt tot de ondergrens van 23 leerlingen. Peildatum is hierbij nog steeds 1-10.
Gemeentelijke prognoses voorspellen voor de komende jaren een krimp van 100 leerlingen, voor de instandhouding geen probleem, we hebben nog een marge van 501 leerlingen, voor de exploitatie dienen we zorgvuldig te acteren en waar mogelijk te verduurzamen om kosten te drukken.

Gemiddelde schoolgrootte berekening scholen situatie 1 oktober 2025						
Brin nummer	School	Plaats	Gemeente	Leerlingenaantal 1-10-2025	Inclusief 3% en afronding	Opheffingsnorm Gemeente
03LK	KC Oersprong	ULFT	Oude IJsselstreek	243	250	62
04XS	Basisschool De Borckeshof	BREEDENBROEK	Oude IJsselstreek	58	59	62
04XW	Basisschool De Klimpaal	ETTEN GLD	Oude IJsselstreek	135	139	62
04YG	Basisschool Pius X	VARSSELDER	Oude IJsselstreek	88	90	62
05GL	St Liboriusschool	DINXPERLO	Aalten	212	218	65
06HE	Mariaschool	ULFT	Oude IJsselstreek	285	293	62
06RX	Sint Martinusschool	MEGCHELEN	Oude IJsselstreek	61	62	62
07BS	Basisschool H Walburgis	NETTERDEN	Oude IJsselstreek	59	60	62
07PM	IKC De Wijssel	GENDRINGEN	Oude IJsselstreek	244	251	62
Totaal	**9 scholen**			**1385**	**1422**	**561**

Uitwerking GSG voor zelfstandige scholen	
Totaal aantal leerlingen inclusief 3%:	1.422
Aantal scholen	9
Werkelijke Gemiddelde Schoolgrootte:	158
Gewogen gemiddelde opheffingsnorm	62
Vereiste GSG per school	104
Vereiste GSG voor alle scholen	936
Aantal mogelijk te vormen scholen op basis van GSG*	13

* De GSG berekening is slechts bruikbaar voor instandhouding van scholen en kan geen basis vormen voor het stichten van scholen

Uitwerking 290/260 berekening voor nevenvestigingen		
Norm 260 (aldus WPO artikel 146.1.e)	5	5,4692
Norm 290 (aldus WPO artikel 146.1.e)	4	4,9034
Aantal nevenvestigingen te vormen	1	0,5658
		(ruw)

Buffer	
486	54
Leerlingen	Leerlingen per school

Borckeshof, Martinus en Walburgis zitten in de buurt van de gemeentelijke opheffingsnorm, dit is door de berekening gemiddelde schoolgrootte echter geen probleem, er is nog een stichtingsbuffer van 486 lln. Jaarlijks worden prognoses en normen tegen het licht gehouden. Geen van de scholen van Essentius worden in het voortbestaan bedreigd.

2. Huisvesting, meer dan een stapel stenen

De omgeving van een schoolgebouw en -plein dient complementair te zijn aan de inhoud van het onderwijs en van toevoegde waarde voor de kern, wijk of buurt. Medewerkers, kinderen en ook ouders brengen er een groot deel van hun tijd in door en alleen daarom al zou het moeten aanvoelen als een tweede huis: veilig, vertrouwd, overzichtelijk en inspirerend. Huisvesting is duurzaam, aantrekkelijk, toegankelijk en toekomstbestendig.

Essentius nu:

In de onderhoudskundige staat van de gebouwen en pleinen is de laatste jaren stevig geïnvesteerd. Tal van energiebesparende maatregelen zijn uitgevoerd. Leegstand wordt zoveel mogelijk ondervangen door het aangaan van slimme ketenverbindingen. Zes scholen hebben inmiddels, deels, ‘groene pleinen’. De meeste scholen hebben daarbij gebruik kunnen maken van de provinciale subsidieregeling. Te verwachten onderhoudswerkzaamheden zijn in beeld door een actueel meer-jarenonderhoudsplan. Een eigen strategisch huisvestingsplan is opgesteld en wordt eens per jaar geredigeerd en dient als fundering voor de toekomst. Met gemeentes wordt gekeken waar geïnvesteerd kan worden in (ver)nieuwbouw middels gemeentelijk integrale huisvestingsplannen, opgesteld in 2023 en jaarlijks geactualiseerd. In 2020 is overleg gestart met de gemeenten om de duurzaamheidsagenda van OC&W vorm te geven. Het accent kwam hierbij te liggen op de verduurzaming van de gebouwenschil, met name isolatie en reductie energieverbruik. Door netcongestie is dit laatste vertraagd.
De diversiteit van gebouwen is groot: van historisch monument, naar traditionele dorpsscholen maar ook nieuwbouw, een ultramodern, energieneutraal gebouw in Ulft Noord. In 2025 is ook IKC de Wijssel in een ultramodern en energieneutraal gebouw gehuisvest.

Essentius 2023- 2027: onze ambities

- Bij bouwtechnische aanpassingen, aan- , (ver)nieuwbouw of renovatie, wordt waar mogelijk gebruikgemaakt van duurzame materialen en worden energie- en kostenbesparende maatregelen getroffen
- Alle scholen stellen samen met de leerlingen een actieplan op m.b.t. reductie van energieverbruik
- Alle scholen werken actief samen met stakeholders en externe ketenpartners om leegstand in een school te voorkomen en ruimten optimaal te gebruiken
- Het eigen strategisch huisvestingsplan, wordt jaarlijks geactualiseerd en toegepast

Gebouwen

Door de investeringen van de laatste jaren is de onderhoudskundige staat van de gebouwen en pleinen momenteel op orde. Leegstand veroorzaakt door krimp is deels ondervangen door andere invulling van de binnenruimten. Dit naast het slim en effectief inzetten van de additionele formatieve toekenningen waardoor ruimte anders worden ingezet en benut. Het merendeel van de scholen is gedateerd. De scholen hebben naar conceptuele en financiële mogelijkheden een eigentijdse inrichting en uitstraling gekregen.

De meeste scholen hebben voorzieningen voor leerlingen met beperkingen en overal zijn de scholen rolstoeltoegankelijk. Als bijlage is per school een schoolprofiel toegevoegd. Tevens is er in 2023 extra geïnvesteerd in ventilatie units bij een aantal scholen. Daarnaast zijn er klimaat beheersende CO2 meters geplaatst.

Onderhoud

In de jaren voor 2015 is er vooral sprake geweest van reactief onderhouds-en huisvestingsbeleid. De investeringen en noodzakelijke onderhoudskundige aanpassingen werden per school bekeken en gewaardeerd op noodzaak en primaire basisvoorzieningen.
Met de komst van de nieuwste MJOP in 2022 en het aantreden van de extern adviseur Huisvesting & Innovatie zijn we een andere weg ingeslagen en is gestreefd naar proactief huisvestingsbeleid. Tevens leidt de ambitie van Essentius; 'schoolgebouwen die complementair zijn aan de inhoud van het onderwijs', tot actualisatie van schoolgebouwen die niet meer voldoen aan de eisen en wensen van deze tijd. Gebouw en plein zijn een integraal onderdeel van de onderwijsvisie van de school. Vanuit deze visie zijn in de afgelopen jaren alle scholen rigoureus aangepast zodat ze voldoen aan bovengenoemde eisen.

De directeur van de school blijft eindverantwoordelijk voor het schoolgebouw, maar wordt ondersteund en begeleid door de adviseur Huisvesting, deze voert jaarlijks een schouw uit en stelt daarvoor een rapportage op. Conciërges ondersteunen bij uitvoering dagelijkse werkzaamheden en klein herstel. Jaarlijks is er meermaals overleg tussen de individuele directeur en de adviseurs Huisvesting en Financiën. Vooraf worden alle MJOP-gerelateerde acties voor de komende jaren in beeld gebracht en beoordeeld op noodzaak en urgentie. In dit overleg heeft de directeur de regie en samen wordt bepaald of zaken worden uitgevoerd, doorgeschoven of naar voren gehaald. Op deze manier houden we zicht op de onderhoudscyclus per school en kunnen we anticiperen op bredere opdrachten aan externe partijen.

Met ingang van 2024 zijn de verslaggevingsvoorschriften voor het verwerken van de kosten van groot onderhoud in de jaarverslaglegging gewijzigd. Na een jarenlange discussie is er een einde gekomen aan onduidelijkheid over de verwerking van grootonderhoud in de jaarrekening van de onderwijsinstellingen. De voorschriften geven aan dat schoolorganisaties kunnen kiezen uit twee manieren van verwerking van groot onderhoud.

- Voorziening groot onderhoud, per component opgebouwd
- Activeren op de balans en jaarlijks afschrijven

Essentius heeft gekozen voor activeren en afschrijven.

Essentius heeft een door DION in 2022 opgesteld meerjaren onderhoudsplan met een looptijd van 40 jaar. Dit plan is geactualiseerd in 2024 door adviseurs Huisvesting en Financiën. Met behulp van dit plan is een berekening gemaakt van de financiële consequenties van de gewijzigde systematiek. We hanteren een ondergrens van € 1.000 per onderhoudscomponent.

Door deze werkwijze houden de directeur bestuurder, adviseurs Huisvesting en Financiën, zicht op alle ontwikkelingen en kan er ook bovenschools beleid worden uitgerold.

Energieverbruik

In 2022 zijn door de energiecrisis de energietarieven fors hoger ten opzichte van eerdere jaren. Maar door de prijscompensatie (o.a. belastingverlaging) van het overheid zie je dat de kosten wat naar beneden zijn bijgesteld. Hoe lang onduidelijkheid t.a.v. tarieven zal doorlopen heeft allemaal te maken met alle onrust in de wereld. Andere energietarieven, ruimteafhankelijke temperatuurregelingen, Ledverlichting in alle scholen, de uitrol van zonnepanelen en een bewuste focus dat gedrag een grote rol speelt, hebben geleid tot een forse reductie. Er is des schools meer eigenaarschap ontstaan, al blijft aandacht voor energieverbruik noodzakelijk.

De reductie van gas en dus de aanpak van de 'schil' van de gebouwen wordt onderdeel van een bredere aanpak. De overheid heeft i.h.k.v. de duurzaamheidagenda gemeenten en provincies de opdracht gegeven

om aan de slag te gaan met het maatschappelijk vastgoed. Binnen Essentius en als tweede spoor met de gemeenten Oude IJsselstreek en Aalten zijn we begonnen om de belangrijkste pijlers in beeld te krijgen die moeten resulteren in verantwoorde ingrepen in onze gebouwen om deze reducties en verbeteringen mogelijk te maken. Overigens zijn de scholen nog niet verplicht tot het voeren van energie labels. In de vervolgslag, om te komen tot verdere verduurzaming van de gebouwen, zal zeker aandacht komen voor bepaalde keurmerken. Op dit moment worden termen als 'frisse scholen', ENG (Energie Neutrale Gebouwen) en BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) gehanteerd om duiding te geven.

Connectiviteit

Een belangrijk aspect m.b.t. de uitrol en gebruik van multimedia in de scholen is de mate van connectiviteit. In de buitengebieden was er in het verleden sprake van instabiele verbindingen. Anno 2023 heeft er een behoorlijke inhaalslag plaatsgevonden door toepassing van andere systemen en overstap naar providers die betere diensten leveren. De wifikwaliteit is verbeterd doordat accespoints zijn vervangen voor sterkere die ook een betere spreiding waarborgen. Eveneens zijn we overgegaan op server loos werken middels Intune. Door te werken in de Cloud is het thuiswerken en eventueel het verzorgen van thuisonderwijs eenvoudiger geworden.

Zonnepanelen

1. Huidige situatie in 2025
Op al onze scholen liggen zonnepanelen. KC Oersprong, IKC de Wijssel, Klimpaal en St. Liborius zijn ruimschoots belegd. Mariaschool, Martinus, Pius X, Walburgis en Borkeshof hebben minimaal 12 panelen. In 2025 en 2026 kunnen we nog steeds gebruikmaken van de salderingsregeling. Dit betekent dat we de stroom die we opwekken en terugleveren aan het net mogen wegstrepen tegen de stroom die we afnemen van het net.
Als we meer stroom terugleveren dan we verbruikten, ontvangen we een terugleververgoeding van de energieleverancier. Deze vergoeding ligt meestal lager dan het tarief dat we betalen voor stroomafname.
2. Veranderingen vanaf 2027
Vanaf 1 januari 2027 stopt de salderingsregeling volledig. We mogen dan de opgewekte stroom niet meer 1-op-1 verrekenen met ons verbruik.
3. Terug leverkosten
Steeds meer energieleveranciers rekenen in 2025 terug leverkosten. Dit zijn kosten die je betaalt voor het terug leveren van stroom aan het net, vaak tussen de 5 en 15 cent per kWh.
Deze kosten ontstaan door overbelasting van het elektriciteitsnet, netcongestie, en de kosten die leveranciers maken om de terug geleverde stroom te verwerken.
4. Rendement van zonnepanelen
Ondanks de opkomende terugleverkosten blijft de terugverdientijd van zonnepanelen in 2025 gemiddeld tussen de 5 en 7 jaar**.**
Het blijft dus nog steeds een financieel aantrekkelijke investering, zeker zolang de salderingsregeling nog geldt.
5. Politieke discussie
Er is politieke discussie over het toestaan van terug leverkosten. Sommige partijen willen deze verbieden zodra salderen stopt, maar dat lijkt voorlopig niet door te gaan vanwege Europese regelgeving**.**

Risico Inventarisatie & Evaluatie

Ten aanzien van risico's en de veiligheid in en rondom de scholen wordt dit thema bij alle ingrepen en aanpassingen nauwkeurig gemonitord. Gezien de belangen en verantwoordelijkheden van de werkgever is dit een onderwerp dat binnen het directieoverleg en ook in de teams geagendeerd wordt. De risico inventarisaties worden periodiek, in 2025, uitgevoerd, in de scholen afgenomen en worden op schoolniveau en bovenschools geanalyseerd. Daar vloeit een plan van aanpak uit voort dat dient te worden getoetst en beoordeeld door de bedrijfsarts. M.n. de certificering van de recent aangepakte en vernieuwde schoolpleinen hebben bij MR en GMR vragen opgeleverd m.b.t. de veiligheid. De TUV-keuringen (Technischer Überwachungs Verein) zijn bij alle locaties die dit betreft volledig toegekend en dienen als verantwoording

van het bevoegd gezag bij calamiteiten. Gecertificeerde medewerkers, conciërges, controleren jaarlijks de aanwezige speeltoestellen.

Brandveiligheid
Op alle scholen zijn brandblusapparaten, schuim en haspels, aanwezig. Deze worden jaarlijks getest en waar nodig vervangen. Alle scholen hebben een ontruimingsplan en met bordjes aangegeven vluchtroutes. Jaarlijks worden aan- en onaangekondigde ontruimingsoefeningen gehouden. De grotere scholen hebben slow whoops om alle aanwezigen gelijktijdig te kunnen alarmeren bij een calamiteit. Iedere school voldoet aan de regelgeving inzake de aanwezigheid van gecertificeerde BHV.

Alarmering
Alle scholen zijn beveiligd middels een alarmeringssysteem, op een aantal scholen is camerabeveiliging.

Gymlocaties
Essentius heeft Prinsenhof in Gendringen in eigen beheer en bezit, hier gymt IKC de Wijssel. Op KC Oersprong is extern bedrijf verantwoordelijk voor onderhoud en beheer, Essentius verhuurt aan derden ter dekking van exploitatiekosten. Bij St. Liborius wordt gebruik gemaakt van sportzaal gemeente Aalten. Martinus, Pius x, Borckeshof en Klimpaal maken gebruik van sportzalen van beheerstichtingen. Mariaschool gymt extern, Walburgis heeft eigen sportzaal. Met gemeente wordt momenteel gesproken over onderhoud van de sportzalen van de beheerstichtingen. Essentius hecht aan thuisnabij onderwijs en thuisnabij bewegen, dit om onderwijstijd optimaal te kunnen benutten en verkeerbewegingen te beperken.

Nieuwe ‘vergroende’ speelterreinen

In 2020 zijn vijf speelplaatsen omgevormd tot prachtige ‘vergroende’ speelterreinen Groene schoolpleinen van Essentius - YouTube. KC Oersprong was al als zodanig ingericht. Deze impuls, mede gestimuleerd door de Provincie Gelderland, heeft een enorme boost gegeven aan het spelplezier en educatieve mogelijkheden van de scholen. De doelstelling om ook de buitenomgeving complementair te maken aan de onderwijsvisie van de scholen heeft een hele positieve uitwerking en biedt nu extra mogelijkheden om natuuronderwijs rondom de school vorm te geven. Het speelterrein bij de Klimpaal is opgeknapt en de speeltoestellen zijn vernieuwd. Daarin heeft het bestuur geïnvesteerd in 2023.

Ventilatie

De Covid-19, Corona, pandemie heeft een plotseling verhoogde belangstelling opgeleverd voor binnenklimaatbeheersing en ventilatie van schoolgebouwen. Daarbij wordt o.a. gerefereerd aan het bouwbesluit van 2012.
Het RIVM concludeert dat de rol van ventilatiesystemen in de verspreiding van COVID-19 nog niet opgehelderd is, maar dat deze geen rol leken te spelen in de pandemie. Volgens het RIVM is er dan ook geen reden het huidige beleid aan te passen.
Aanvullende RIVM-adviezen met betrekking tot ventilatie:
Ruimtes in scholen dienen te voldoen aan het Bouwbesluit, alle scholen van Essentius voldoen daaraan.
Hiernaast adviseert het RIVM om:

- een luchtstroom van persoon naar persoon te vermijden, bijvoorbeeld als gevolg van (zwenk)ventilatoren of systemen die voor recirculatie zorgen binnen één ruimte waar meerdere personen verblijven;
- na te gaan of ruimtes die voor bepaalde activiteiten worden gebruikt, hiervoor ook oorspronkelijk bedoeld waren en of de hoeveelheid luchtverversing hierop is afgestemd.

Essentius beschikt nu bij alle scholen over mechanische ventilatie. Deze ventilatiesystemen werken allemaal CO2 gestuurd. In 2023, zijn de 3 laatste scholen voorzien van decentrale ventilatiesystemen.

Ruimtebehoefte

Schoolgebouwen en de bijbehorende omvang van de gebouwen worden gerealiseerd op basis van een normberekening. De m² worden door de school onderhouden en geëxploiteerd. De bekostiging die een school hiervoor ontvangt is op basis van het leerlingenaantal en niet op basis van het aantal m². Een

normatieve leegstand is niet erg zolang je dit als school/ stichting kan onderhouden/ exploiteren. Normatieve leegstand is, als deze niet bijdraagt aan doelstellingen, relatief dure leegstand.

Huisvestingscapaciteit 2025 en 2028

	Ln aantal 1-2-2025	Capaciteit permanent	Mogelijk aantal kinderen	Benodigde capaciteit	Verschil in m2	Percentage leegstand	Capaciteit	Mogelijk extra aantal lln	Ln aantal 1-2-2028	Permanente capaciteit	Benodigde capaciteit	M2 overschot	Percentage leegstand	Capaciteit
KC Oersprong	262	1.800	318	1.518	282	16	Over	56	251	1.800	1.463	337	19	Over
De Borckeshof	67	903	140	537	366	41	Over	73	62	903	512	391	43	Over
De Klimpaal	140	1.093	178	904	189	17	Over	38	129	1.093	849	244	22	Over
Pius X	90	580	76	653	-73	-13	Onder	-14	80	580	602	-22	-4	Onder
St. Liborius	215	1.387	236	1.281	106	8	Over	21	200	1.387	1.206	181	13	Over
Mariaschool	294	1.884	335	1.679	205	11	Over	41	276	1.884	1.588	296	16	Over
Martinus	63	656	91	517	139	21	Over	28	61	656	507	149	23	Over
Walburgis	67	673	94	537	136	20	Over	27	53	673	467	206	31	Over
IKC de Wijssel	258	1.793	317	1.498	295	16	Over	59	244	1.793	1.427	366	20	Over
Totaal	**1.456**	**10.769**	**1.783**	**9.124**	**1.645**	**15**	**Over**	**327**	**1.356**	**10.769**	**8.621**	**2.148**	**20**	**Over**

Essentius heeft anno 2025 in totaal 10.769 m² bruto vloeroppervlak (BVO) voor 1.456 leerlingen. Hierbij is sprake van 1.645 m² BVO, bruto vloeroppervlak, normatieve leegstand. In 2028 loopt deze normatieve leegstand op tot 2.148 m² BVO. De leegstand verschilt per locatie. Indien vanuit het Rijk wordt geïnvesteerd in b.v. groepsgrootteverkleining om kwaliteit te verhogen of zoals nu de extra toekenning voor basisvaardigheden waarbij groepen vaker worden afgesplitst, zal de norm automatisch wijzigen en is er sprake van minder leegstand. Doordat we werken met plusleerkrachten en externe gebruikers worden ruimten meer gebruikt. Als we nu kijken naar de capaciteit en de ruimtebehoefte, zien we het volgende:

Bestuurskantoor:
BVO: 143.5m2

KC Oersprong
Heeft eigen sportzaal, niet meegerekend. KC Oersprong heeft inwoning van BSO Humankind, er is daarbij sprake van multimeters, gezamenlijk gebruik.

De Borckeshof Breedenbroek:
BVO: 903m2
Waarvan 108m2 Speellokaal + toestelberging
Begane grond: *752m2*
Verdieping Doe-lab en Denk-lab: *82m2*
Kelder: *69m2*
Bij gebruik van 752m2 minus 108 en 69 = 585m2 is leegstand nog 8%

De Klimpaal Etten:
BVO: 1093m2
Waarvan 61m2 voor Humankind Kinderopvang
Bij gebruik van 1032m2 is leegstand slechts 12%

Pius X Varsselder:
BVO: 580m2, er is zelfs sprake van een normatief tekort.

St. Liborius Dinxperlo:
Aantal m2 BVO dit schooljaar uitgebreid met 400m2 door gebruik van vleugel van de voormalige Wegwijzer, sportzaal niet meegerekend. Er vindt nog herberekening plaats van aantal m2, we geven 70m2 terug aan gemeente.

Mariaschool Ulft:
BVO: 1884m2
Waarvan 140m2 Speellokaal + toestelberging
Bij gebruik van 1744m2 is leegstand 4%.
In 1 lokaal is sprake van medegebruik door BSO Juut&Co.

Sint Martinusschool Megchelen:
BVO: 656m2
Waarvan 56m2 voor Klets en Koek
Begane grond: 582m2
Kelder: 74m2
Bij gebruik van 582m2 is leegstand slechts 11%

Walburgis Netterden:
BVO: 673m2
Waarvan 140m2 Speellokaal + toestelberging, met 533 m2 is de leegstand dan -1%.

IKC de Wijssel Gendringen
Is in augustus 2025 betrokken, daarnaast eigen sportzaal 'Prinsenhof' in eigendom van Essentius.
IKC de Wijssel is voor ruim 200 m² te groot gebouwd, dit om ook de evt. groei na woningbouw, Lenteleven, te kunnen opvangen.

3. Totstandkoming SHP

Het Strategisch huisvestingsplan is onder leiding van directeur bestuurder, controller en adviseur huisvesting tot stand gekomen m.b.v. de informatie die ontvangen is middels IHP's via de gemeente, de MJOP's van alle scholen en de inbreng van de directies. Het heeft geresulteerd in een eindresultaat met een actieplan voor de komende jaren.

3.1 Strategie

Vooralsnog wegen de nadelen van leegstand (kosten) op tegen de extra ruimte en voorzieningen die gerealiseerd kunnen worden voor het onderwijs. Voor de periode vanaf 2025 zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. Adequate huisvesting optimaliseren. In de breedste zin van het woord, met extra aandacht voor binnenklimaatbeheersing en ventilatie, naast verduurzaming.
2. Samenwerking:
   We zullen vooral zoeken naar partners die samen met ons de kwaliteit van onze schoolgebouwen verder door willen ontwikkelen. Kansen worden gesignaleerd op het gebied van het integreren van onderwijs en opvang alsmede betrokken maatschappelijke voorzieningen, zoals bijvoorbeeld ouderenvoorzieningen.
3. Inspelen op kansen:
   Er spelen verschillende kansen op maatschappelijk terrein gebiedsontwikkeling in Gendringen en Ulft. Recent de mogelijkheden voor woningbouw.
4. Flexibel omgaan met huisvesting:
   Huisvesting hoort een passende jas te zijn voor de onderwijsactiviteiten die wij als stichting aanbieden. Door met deze visie te kijken naar de bestaande huisvesting wordt het mogelijk om ook andere, minder voor de hand liggende, locaties geschikt te maken voor huisvesting.
5. Ketenverbindingen:
   Om schoolgebouwen optimaal te bezetten hebben we contacten met KOV en PSZ, Humankind en Juut& Co, we verhuren aan verenigingen en bieden ruimte aan koren, yoga, typecursussen, logopedie, dorpswinkel, eigenlijk aan alle maatschappelijke organisaties die ons benaderen. We zoeken dan naar gezamenlijke mogelijkheden.

3.2 Actieplan

In 2025 e.v. worden de acties geëvalueerd en worden nieuwe actiepunten toegekend.

- Op alle scholen specifieke aandacht voor ontwikkelingen rondom ventilatie en verduurzaming
- Meer jaren onderhoudsplannen voor alarm, brandblusapparatuur, daken, groene speelpleinen
- Opleiden eigen keurmeesters voor speeltoestellen
- Onderzoek naar sproei installaties en waterpompen

School	Actie	Actiehouder
KC Oersprong	• Gebouwbeheer en exploitatie kan wellicht effectiever worden ingeregeld; meerkosten terugdringen • Uitbreiding: Voor dit project is nog geen concrete activiteit. De school is actief meegenomen bij stedenbouwkundige en verkeerskundige uitwerking van het gebied Biezenakker, Wilgenhoek. De planning is op dit moment nog niet concreet.	Adviseur i.s.m. de directie van de school en gemeente
Borckeshof	• Onderzoek naar effectief gebouwgebruik i.r.t. exploitatiekosten en onderverhuur • Het gebouw is gemoderniseerd en aangepast • De vloerafwerking wordt in een aantal groepsruimtes deze zomer, 2025, vervangen • Verduurzamen & overmaat aanpakken: Gezien netcongestie problematieken wordt de installatietechnische verduurzaming doorgeschoven tot na 2029. • De overmaat is deels opgelost door het onderbrengen van Denk- en doelab.	Adviseur i.s.m. directie school
Klimpaal	• Aantal lokalen zijn akoestisch aangepast in april 2025 d.m.v. nieuwe systeemplafonds • Buitenverlichting is uitgebreid om vandalisme te voorkomen en gevoel van veiligheid te bevorderen	Adviseur i.s.m. de directie van de school
Pius X	• Momenteel op orde	Adviseur i.s.m. de directie van de school
St. Liborius	• Effectiviteit + efficiëntie verhogen bij gezamenlijk gebruik Duplo; wijziging van beheer constructie; gemeente neemt beheer over • Airco's in alle lokalen en realisatie zonnepanelen in 2024, aandacht voor terug levering energie	Adviseur i.s.m. de directie van de school en gemeente Aalten
Mariaschool	• Opstarten gesprekken gemeente nieuwbouw/ andere locatie Ulft Zuid • Intensivering samenwerking met Juut& Co • Opknappen buitenberging/ fietsenstalling in 2026 • Plein aanpassingen in 2025	Directie van de school en adviseur
Martinus	• Gezien netcongestie problematieken wordt verduurzaming en overmaat aanpakken doorgeschoven tot na 2029. • Overmaat is deels aangepakt door huisvesting 'Klets en Koek' • Open ruimte wordt weer voorzien van tijdelijke afscheiding in 2025 voor onderwijs	Directie i.s.m. adviseur
Walburgis	• Algehele renovatie van dakgoten en windveren	Adviseur i.s.m. de directie van de school
IKC de Wijssel	• Inrichting nieuwbouw, speelplein • Aandacht voor beheer en samenwerking Human Kind • Renovatie dakbedekking sportzaal 'Prinsenhof'	Adviseur i.s.m. de directie van de school

Bijlagen: Schoolprofielen

Kindcentrum Oersprong

Adres	Wilgenstraat 6 7071 KS Ulft
Aantal m² onderwijs	1.800, excl. sportzaal
Gymzaal	Aanwezig in gebouw
Bouwjaar	2016
Omschrijving situatie	Onderhoud en exploitatie van de voorziening is gerealiseerd binnen de beschikbare MI-vergoeding en in handen van Zenzo en Lomans. KC Oersprong huisvest ook Kinderopvang/ BSO Human Kind en de gymzaal wordt ook gebruikt door o.a. de gymnastiekvereniging.

Borckeshof

Adres	Terborgseweg 25 7084 AC Breedenbroek
Aantal m² onderwijs	903 m, inwoning van Denk- en Doelab, kelder en inpandig speellokaal
Gymzaal	Speellokaal aanwezig, gymzaal elders
Bouwjaar	1929
Renovatie	Verbouwing/ renovatie 2002

Klimpaal

Adres	St. Lidwinastraat 1 7075 AK Etten
Aantal m² onderwijs	1093 m², inpandige ruimte voor KOV en BSO
Gymzaal	Naast de school
Bouwjaar	1969
Renovatie	2016
Omschrijving situatie	Na de realisatie van de aanpassingen en opknapwerkzaamheden van het schoolgebouw, biedt deze een prettige leeromgeving voor de kinderen. De Klimpaal huisvest ook BSO Human Kind.

Pius X

Adres	Hoofdstraat 35 7076 AG Varsselder
Aantal m² onderwijs	580 m²
Gymzaal	Niet bij de school
Bouwjaar	1974
Renovatie	2005
Omschrijving situatie	Gebouw is geoptimaliseerd/ gemoderniseerd.

St. Liborius

Adres	Maurits Prinsstraat 25 7091CV Dinxperlo
Aantal m² onderwijs	923 m²/ uitbreiding tot 1387 m² na vertrek Wegwijzer, ook het speelplaatsdeel valt nu onder Liborius
Gymzaal	Inpandig
Bouwjaar	2011
Renovatie	n.v.t.
Omschrijving situatie	St. Liborius is onderdeel van het Duplo gebouw. Duplo huisvest: Human Kind en Bibliotheek Achterhoekse Poort. De onderhoudskosten passen binnen de MI-vergoeding die de school ontvangt en wordt overgedragen aan de beheergroep van gemeente.

Mariaschool

Adres	Neptunus 8 7071 VG Ulft
Aantal m² onderwijs	1884 m², inpandige speelruimte

Gymzaal	Speelzaal aanwezig. Gymzaal niet bij de school.
Bouwjaar	1968
Renovatie	2001 + 2017

St. Martinus

Adres	Sportlaan 2 7078AV Megchelen
Aantal m² onderwijs	656 m², inwoning ‘Klets en Koek’ sinds 2025, kelder
Gymzaal	Gymzaal in het dorp.
Bouwjaar	1970
Renovatie	2002

Walburgisschool

Adres	Emmerikseweg 4 7077AP Netterden
Aantal m² onderwijs	673 m², inpandige speelzaal
Gymzaal	Aanwezig
Bouwjaar	1920
Renovatie	2017
Omschrijving situatie	De school is gehuisvest in een monumentaal pand en heeft hierdoor een bijzondere uitstraling. Het pand is qua omvang goed passend voor de leerlingenpopulatie.

IKC de Wijssel

Adres	Grotestraat 87 7081 CD Gendringen
Aantal m² onderwijs	1793 m²
Gymzaal	Eigen gymzaal op terrein.
Bouwjaar	2025
Omschrijving situatie	Nieuwbouw