

De uitvoering is gaande!

Jaarverslag 2025

BUILDING BREDA

Inhoud

Voorwoord 3
Van de voorzitter 4

1. Missie, visie en strategie 5
1.1. Missie 5
1.2. Visie en strategie 5

2. Organisatie 6
2.1. Algemene Ledenvergadering 6
2.2. Auditcommissie 6
2.3. Directeur-bestuurder 6
2.4. Stuurgroep 7
2.5. Overleg portefeuillehouders bedrijfsvoering en facilitaire zaken 7
2.6. Ontwikkeling leerlingaantallen 8
2.7. Risico's 10
2.8. Gebruikers 11

3. Communicatie 27
3.1. Algemene Ledenvergadering 27
3.2. Directeur-bestuurder 27
3.3. Overleg portefeuillehouders onderwijshuisvesting 27
3.4. Stuurgroep 27
3.5. Portal 27

4. Projecten en activiteiten 28
4.1. Projectgroepen 28
4.2. Wat hebben we bereikt in 2025 en wat zijn onze plannen voor 2026 (onderhoud)? 28
4.3. Terug- en vooruitblik onderhoudsactiviteiten 2025/2026 29
4.4. Wat hebben we bereikt in 2025 en wat zijn onze plannen voor 2026 (Paris Proof)? 32
4.5. Terug- en vooruitblik Paris Proof activiteiten 2025/2026 33
4.6. Maatschappelijke partners 34
4.7. Service Level Agreements 34
4.8. Zonnecentrales 34

5. Financiën 35
5.1. Ontwikkelingen 35
5.2. Toelichting afwijkingen begroting versus realisatie 37

Bijlage 1: Algemeen (functioneel) organogram 41
Bijlage 2: Organogram projectorganisatie 43
Bijlage 3: Meerjareninvesteringsbegroting t/m 2025 44
Bijlage 4: Financieel verslag 2025 47
Bijlage 5: Controleverklaring van de onafhankelijke accountant 69
Bijlage 6: Verantwoording Curio 2025 73

Voorwoord

Het jaarverslag van 2025 draagt de titel: de uitvoering is gaande! Deze titel is gekozen om aan te geven dat de uitvoering van de programma's uit het Groene Boekje gestart zijn. Populair gezegd: het schip is van de kant.

In 2009 is Building Breda van start gegaan met het Blauwe Boekje (2009-2018) om alle vo-scholen in Breda van passende huisvesting te voorzien. Dit is gelukt! Daarmee zijn niet alleen alle voorgenomen, maar ook extra (onvoorziene) projecten, zoals de realisatie van het nieuwe schoolgebouw van de International School Breda en de herhuisvesting van Christoffel-Kompas, afgerond. Deze periode liep uiteindelijk door tot en met 2019. De plannen voor deze periode zou van 2020 tot en met 2029 lopen, echter in verband met vertraging, is deze periode uiteindelijk 2024-2033 geworden.

Nadat in 2024 overeenstemming werd bereikt met gemeente Breda over de programma's en de financiering van het Groene Boekje, was 2025 het eerste volledige kalenderjaar waarin de activiteiten en projecten van Building Breda weer op volle snelheid konden worden uitgerold. De visie op het voortgezet onderwijs en op het voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs is in het Groene Boekje uitgewerkt, de daaruit voortvloeiende bouwprojecten zijn bepaald en zijn via de businesscase vertaald in de benodigde financiën.

In 2025 heeft intensief contact plaatsgevonden met gemeente Breda en de Bredaase vo-schoolbesturen om de projecten op gang te brengen. Dit heeft erin geresulteerd dat momenteel op meerdere locaties de planuitwerking is gestart voor investeringen op het vlak van Onderwijskundige Vernieuwing (OKV) en dat de eerste uitwerkingen en besluiten rondom het Multiversum, de nieuwe inclusieve en praktijk onderwijscampus aan de Van Riebeecklaan, hebben plaatsgevonden. Naast planvorming heeft Building Breda, samen met haar Leden en gemeente Breda in 2025 fors ingezet op het verder verduurzamen van haar portefeuille met schoolgebouwen. De focus lag hierbij op het verbeteren van de ventilatie en het terugdringen van gas-/elektriciteitsgebruik. Naast bijdragen vanuit onderhoud van de scholen, RVO (SUVIS en Vangnet) en gemeente Breda, is Building Breda er in geslaagd om de financiële middelen bijeen te brengen om de schoolgebouwen verder te optimaliseren voor een duurzaam gebruik.

Building Breda functioneert als een compacte en behendige regieorganisatie en werkt samen met experts vanuit ingeschakelde marktpartijen. Ik zie deze groep mensen als 'onze' organisatie en wil deze groep van harte danken voor het in 2025 verzette werk.

De jaarrekening 2025 laat een positief resultaat zien. Nu er veel voorbereidend werk heeft plaatsgevonden in 2025, dat haar vruchten gaat afwerpen in 2026, en er daarnaast twee nieuwe vo-scholen zich hebben gemeld, heb ik echter zorg over de meerjarige doorkijk van financiële ruimte voor onze taakuitvoering.
Met gemeente Breda en onze Leden zullen we hierover nadere gesprekken blijven voeren. We zetten ons van harte ervoor in dat 2026 veel afgeronde projecten oplevert, welke goed weergeven wat de programma's uit het Groene Boekje in de praktijk betekenen. Building Breda geeft de onderwijshuisvesting in Breda graag weer een nieuwe boost om daarmee een belangrijke bijdrage te leveren aan Breda Onderwijsstad.

Breda, juni 2026

Paul de Beer
Directeur-bestuurder

Van de voorzitter

Met dit jaarverslag legt de Algemene Ledenvergadering van Building Breda verantwoording af voor de activiteiten die in 2025 zijn uitgevoerd.

De Algemene Ledenvergadering heeft in 2025 zorggedragen voor de instandhouding van de bestaande schoolgebouwen. Deze schoolgebouwen leveren een belangrijke bijdrage aan de profilering van de stad. Deze profilering past, geheel volgens plan, in het realiseren van een rijk palet aan keuzemogelijkheden voor de Bredase leerlingen.

Met de steun van de Leden van Building Breda, te weten Curio, De Nassau en Libréon, heeft de directeur-bestuurder ervoor kunnen zorgen dat er ook in 2025 voor iedere leerling in het voortgezet onderwijs kwalitatief goede onderwijshuisvesting beschikbaar is en er mede hierdoor iets te kiezen valt!

Samen met de directeur-bestuurder heeft de Algemene Ledenvergadering van Building Breda tevens haar inspanningen geleverd op de besluitvorming en financiële dekking van het Groene Boekje.

In het onderwijs werken we vandaag aan de dag van morgen. Onze opgave is daarom nooit af. Om het onderwijs toekomstbestendig en boeiend te houden, moeten en willen we werken aan praktijkgericht en innovatief leren. Dit stelt nieuwe eisen aan de figuurlijke en letterlijke bouwstenen van ons onderwijs en dus aan onze gebouwen. De directeur-bestuurder heeft daarom, samen met de Algemene Ledenvergadering, gewerkt aan de huisvestingsplannen en aan de hiermee samenhangende besluiten voor de komende jaren. De lokale politiek en het gemeentebestuur heeft Building Breda en haar Leden vertrouwen gegeven door financiële middelen beschikbaar te stellen om deze plannen ook daadwerkelijk uit te mogen voeren.

In het voorgaande voorwoord heeft u kunnen lezen dat Building Breda van kant is om prachtige schoolgebouwen met goede leeromgevingen voor de leerlingen van onze gemeente verder te realiseren. Ik kijk uit naar een plezierige samenwerking komend jaar.

De Algemene Ledenvergadering kijkt met voldoening terug op de resultaten van 2025.

Breda, juni 2026

Hans Teunissen
Voorzitter Algemene Ledenvergadering

1. Missie, visie en strategie

Building Breda heeft ook in 2025 weer gewerkt volgens haar vastgestelde missie, visie en strategie.

1.1. Missie

In de nota ‘Ruimte voor Samen Scholen’ is als missie van Building Breda opgenomen: ‘Het leveren van kwalitatief goede huisvesting aan de scholen in het voortgezet onderwijs om daarmee de onderwijsdoelen van de scholen te helpen realiseren en daarmee tevens de kwaliteit van het onderwijs zoveel mogelijk te dienen.’

Vragen zoals: “Hoe ziet het onderwijs in de toekomst eruit?” en ‘Welke veranderingen zijn er in de vraag naar onderwijs?” dienen de leden van Building Breda zich voortdurend te stellen om daarmee de juiste keuzes voor de besteding van middelen te kunnen maken.

In het ‘Strategisch Huisvestingsplan’ zijn deze vragen nader uitgewerkt en worden door het bestuur van Building Breda als beoordelingskader gehanteerd tijdens de beoordeling van plannen van de scholen.

1.2. Visie en strategie

De vertaling van de missie naar visie en strategie is als volgt vastgelegd in het ‘Strategisch Huisvestingsplan’ als ‘Op basis van samenwerking op het terrein van huisvesting, de ontwikkeling van een sterk en geprofileerd kwalitatief goed onderwijs in Breda ondersteunen, met respect voor de eigenheid en de autonomie van de afzonderlijke instellingen.’

Voor het realiseren van deze visie zijn twee basisdoelen opgesteld:

1. de basis op orde
2. en toewerken naar een kleurrijk palet aan onderwijs in Breda.

Dit jaarverslag wil antwoord geven op de vraag: “In hoeverre Building Breda er in 2025 in is geslaagd met haar strategie verdere stappen te zetten om voornoemde basisdoelen te bereiken?”

2. Organisatie

De werkorganisatie van Building Breda is weergegeven in een algemeen functioneel organogram (zie bijlage 1). Dit hoofdstuk bevat de toelichting op de doorontwikkeling van de werkorganisatie.

2.1. Algemene Ledenvergadering

Het hoogste orgaan binnen Building Breda is de Algemene Ledenvergadering. De Algemene Ledenvergadering bestaat uit drie leden, te weten:

1. Libréon, Stichting voor Katholiek en Openbaar Voortgezet Onderwijs

Mencia de Mendoza lyceum inclusief de International School Breda (deel VO), Newmancollege, Onze Lieve Vrouwelyceum, Michaël College en het Orion Lyceum. Libréon is tevens het bevoegd gezag van Tessenderlandt en het Christoffel. Voor deze laatste twee scholen lag de zorgplicht voor de huisvesting bij Curio. De uitvoering van de zorgplicht voor Christoffel is eind 2021 neergelegd bij Building Breda. Voor Tessenderlandt is de uitvoering eind 2024 verschoven naar Building Breda. De vertegenwoordigers, namens Libréon in 2025, waren mevrouw I. Sluiter en mevrouw E. Brummel.

2. Stichting Curio Onderwijsgroep West-Brabant

Curio is onder andere het bevoegd gezag van Curio de rotonde, Curio praktijkschool Breda, Curio prinsentuin van cooth en Curio isk waarvoor zij de zorgplicht voor de huisvesting op zich heeft genomen. De vertegenwoordigers, namens Curio in 2025, waren de heer R. Neutelings en mevrouw J. van de Linden-van Campenhout.

3. Stichting voor Christelijk Voortgezet Onderwijs West-Brabant

Twee algemeen voortgezet onderwijs vestigingen in Breda, te weten De Nassau De la Reijweg en De Nassau Paul Krugerlaan. De vertegenwoordigers, namens De Nassau in 2025, waren de heren R. Speetjens en H. Teunissen (voorzitter Algemene Ledenvergadering).

Hiernaast dient opgemerkt te worden dat de mogelijkheid bestaat dat een lid (of de leden) een of meerdere vestiging(en) heeft (of hebben) buiten Breda, maar deze vallen buiten de huisvestings-verantwoordelijkheid van Building Breda.

2.2. Auditcommissie

De Algemene Ledenvergadering en de directeur-bestuurder worden bijgestaan door de Audit Commissie. Gedurende 2025 bestaat deze commissie uit drie leden, te weten de heren C. Maas, C. Meeuwis (voorzitter) en N. van Os.

2.3. Directeur-bestuurder

Door de Algemene Ledenvergadering van Building Breda is een directeur-bestuurder benoemd, welk zorg dient te dragen voor de gemandateerde besluitvorming. Gedurende het jaar 2025 werd deze functie door de heer P. de Beer ingevuld.

2.4. Stuurgroep

De directeur-bestuurder van Building Breda werd bij de uitvoeringen van haar taken ondersteund door een stuurgroep.

Eind 2025 werd de stuurgroep bemenst door de volgende personen:

- De heer P. de Beer (directeur-bestuurder)
- De heer M. Ernst (projectmanager installatietechniek)
- De heer N. van Kerkvoorde (onderhoud coördinator)
- De heer S. Kromwijk (projectmanager Multiversum)
- De heer M. van der Werf (onderhoud coördinator)
- De heer M. Canjels (directie secretaris)

Het directiesecretariaat van Building Breda was in 2025 gevestigd aan de Heerbaan 250 (4817 NL) te Breda.

2.5. Overleg portefeuillehouders bedrijfsvoering en facilitaire zaken

Gedurende 2025 verkreeg de directeur-bestuurder van Building Breda wederom input vanuit het overleg portefeuillehouders bedrijfsvoering en facilitaire zaken.

Eind 2025 maakte de volgende leden deel uit van dit overleg:

Deelnemende leden overleg portefeulillehouders onderwijshuisvesting	
Christoffel	Mevrouw B. van der Rijt
De Nassau	De heer D. Koning
	De heer R. Kunst
Graaf Engelbrecht	De heer P. van Meer
Campus Markenhage College Michaël College en Orion Lyceum	De heer R. Joosen
Mencia de Mendoza en	De heer I. Turi De heer R. Sommen
International School Breda	Mevrouw V. Asbjørnsen Mevrouw J. Benthem
Newmancollege	De heer M. van Dalen
Onze Lieve Vrouwlyceum	Mevrouw R. Harrison De heer R. Jansen
Stedelijk Gymnasium	De heer J. Schep
Tessenderlandt	Mevrouw A. Hesselink De heer P. Bittner De heer J. Horsthuis

Via Building Breda wordt door Curio ook zorgplicht voor een deel van de huisvesting van de vmbo-schoolgebouwen verzorgd.

De totale werkorganisatie heeft haar werkzaamheden uitgevoerd in de vorm van een projectorganisatie, welke in bijlage 2 van dit jaarverslag is opgenomen. Ook in het jaar 2025 is de samenwerking tussen de scholen als ‘goed’ en ‘positief kritisch’ te typeren.

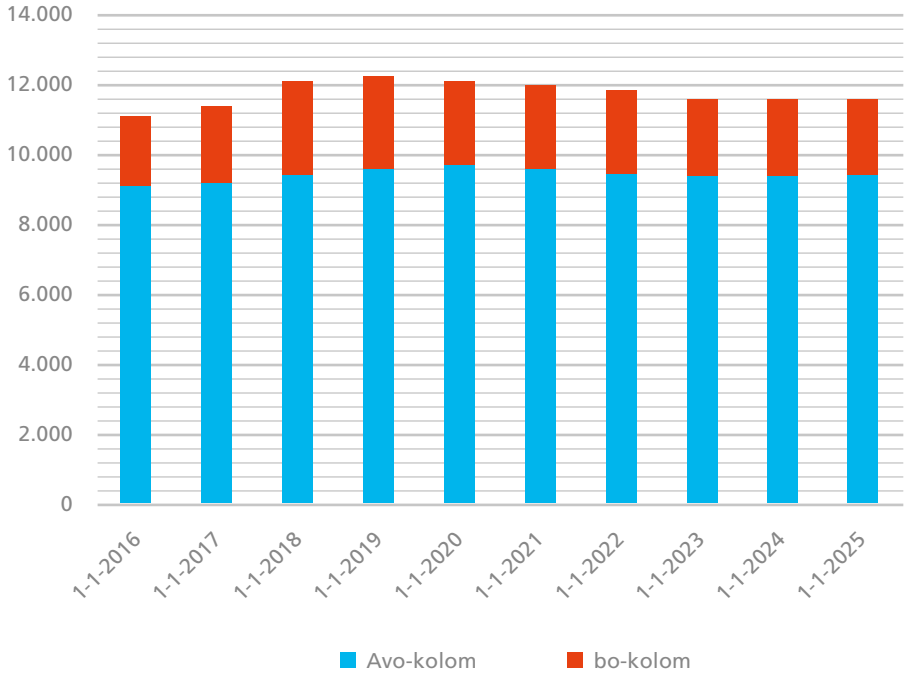
2.6. Ontwikkeling leerlingaantallen

De ontwikkeling van de leerlingaantallen hebben zowel voor Building Breda als de schoolbesturen invloed op het meerjarenperspectief. Building Breda registreert sinds haar oprichting de leerlingaantallen aan de hand van de zogenaamde '01 oktober telling' per kalenderjaar.

Algemeen voortgezet onderwijs en het beroepsonderwijs

Onder de 'avo-kolom', wordt algemeen voortgezet onderwijs en onder de 'bo-kolom' (beroepsonderwijs), worden uitsluitend de voorbereidend middelbaar beroepsonderwijsleerlingen die onderdeel zijn van de Doordecentralisatie Overeenkomst, verstaan. Het totaal aantal leerlingen (avo plus bo) per peildatum 01 oktober 2025 wordt in grafiek 2.1 weergegeven.

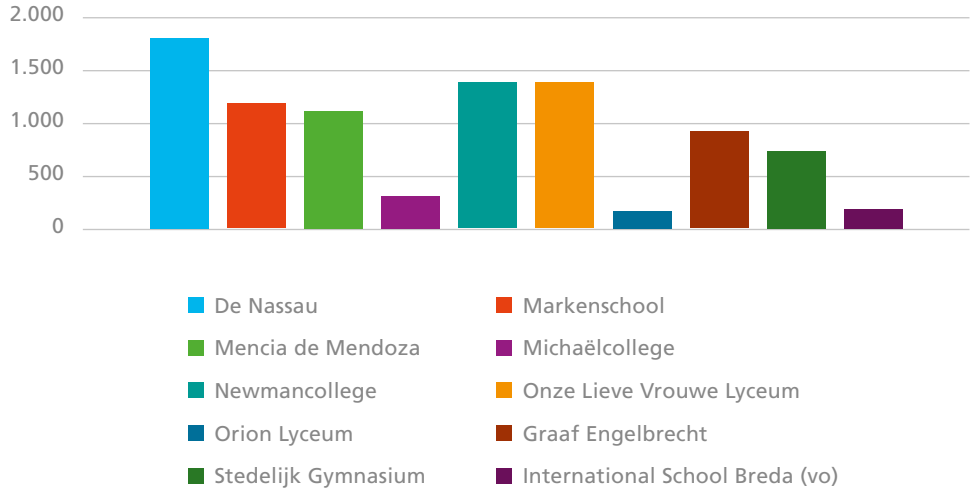
Grafiek 2.1 Totaaloverzichten avo en bo-kolom 2016-2025, Building Breda (2025)



Avo-kolom

In grafiek 2.2 is de avo-kolom per peildatum 01 oktober 2025 per school verbijzonderd.

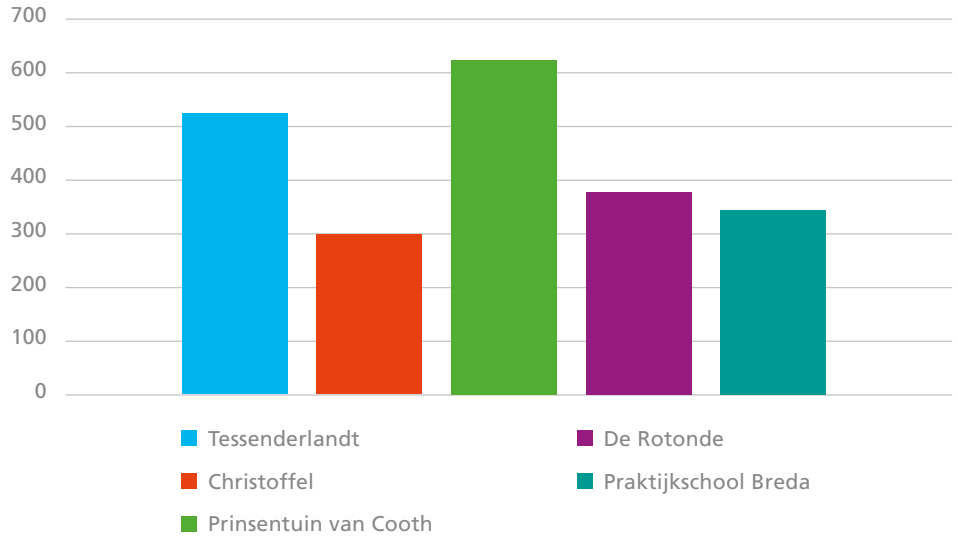
Grafiek 2.2 Overzicht avo-kolom op schoolniveau per 01 oktober 2025, Building Breda (2025)



B-kolom

In grafiek 2.3 is de bo-kolom per peildatum 01 oktober 2025 per school verbijzonderd.

Grafiek 2.3 Overzicht bo-kolom op schoolniveau per 01 oktober 2025, Building Breda (2025)



Monitoring artikel 8 lid 3 doordecentralisatieovereenkomst

Tussen de gemeente Breda, de schoolbesturen en Building Breda is een zogenaamde 'doordecentralisatie-overeenkomst' overeengekomen. In deze overeenkomst zijn de 'spelregels' afgesproken hoe om te gaan met de vanuit de gemeente Breda jaarlijkse te ontvangen doordecentralisatievergoeding. Er is zowel een boven- als ondergrens voor wat betreft de ontwikkeling van het aantal leerlingen bepaald. Wordt een van deze grenzen overschreden, dan treden partijen in gesprek om de vergoeding naar boven (of beneden) bij te stellen.

Tabel 2.4 Overzicht ontwikkelingen van de leerlingaantallen 2020-2024, Building Breda (2025)

Monitoring artikel 8 Lid 3 DD OVK	1 okt. 2021	1 okt. 2022	1 okt. 2023	1 okt. 2024	1 okt. 2025
Bovengrens aanpassing budget gemeente	12.488	12.488	12.488	12.488	12.488
Realisatie	11.584	11.589	11.594	12.380	12.159
Leerlingenaantal (norm) gemeente	11.397	11.397	11.397	11.397	11.397
Ondergrens aanpassing budget gemeente	10.306	10.306	10.306	10.306	10.306
Afwijking grenzen	0	0	0	0	0

In 2025 bevond het totaal aantal leerlingen zich binnen de grenzen.

2.7. Risico’s

De directeur-bestuurder wijst de Algemene Ledenvergadering van Building Breda op de navolgende (meest belangrijkste) risico’s en de door haar genomen beheersmaatregelen:

1. De jaarlijkse gemeentelijke vergoeding valt weg.

Beheersmaatregel: de zorgplicht onderwijshuisvesting ligt contractueel bij de gemeente Breda. Indien de gemeentelijke vergoeding wegvalt, is Building Breda niet meer in staat de aan haar door gedecentraliseerde zorgplicht, uit te voeren. Het bestuur zal dan de Algemene Ledenvergadering verzoeken de gemeente te melden de zorgplicht van Building Breda over te nemen.

2. De jaarlijkse vergoeding vanuit de schoolbesturen valt weg.

Beheersmaatregel: indien Building Breda niet meer de vergoeding ontvangt voor het uitvoeren van de bijbehorende taak, zal het bestuur besluiten tot het stopzetten en aan de Leden verzoeken de uitvoering van de betreffende wettelijke taakuitvoering zelf ter hand te nemen.

3. Het onderhavige vastgoed wat Building Breda bezit, raakt (deels) verloren.

Beheersmaatregel: het bestuur heeft hiertoe een verzekeringspolis afgesloten om aan haar betalingsverplichting te voldoen.

4. Leegstand binnen het onderhavige vastgoed.

Beheersmaatregel: leegkomende panden zullen terstond aan de gemeente gemeld worden. Met de gemeente is een aanbiedingsplicht overeengekomen.

5. Daling aantal leerlingen.

Beheersmaatregel: zolang de daling binnen de gestelde grens van de doordecentralisatie-overeenkomst valt, dient de jaarbegroting de effecten van de daling op te vangen. Is de daling groter dan de gestelde ondergrens, dan dient het bestuur van Building Breda in overleg te treden met het bestuur van de gemeente Breda om de negatieve effecten van de daling op te vangen.

6. Verandering huisvestingsbehoeften.

Beheersmaatregel: de verandering van de huisvestingsbehoeften dienen in het integraal huis-vestingsplan te worden verwerkt. Dit geschiedt jaarlijks.

7. Juridische risico’s.

Beheersmaatregel: goed compliance beleid, voldoen aan relevante wet- en regelgeving, gebruik maken van juridische adviesdiensten, opstellen en naleven van overeen komsten, afspraken en verplichtingen vastleggen, zorgen dat partijen zich aan gemaakte afspraken houden, regelmatig evalueren van juridische risico’s, volgen van trainingen over relevante wet- en regelgeving en het monitoren van veranderingen in de juridische omgeving.

2.8. Gebruikers

Hierna is een uiteenzetting opgenomen van de stand van zaken met betrekking tot het voortgezet onderwijs en ontwikkelingen die sinds de doordecentralisatie hebben plaatsgevonden. Voor de volledigheid dient te worden opgemerkt dat het vastgoed zowel juridisch als economisch eigendom is van Building Breda en 'om niet' gebruikt wordt door de hierna beschreven gebruikers (onderwijsinstellingen). Ten slotte werken de gebruikers individueel aan het profiel van hun school.

Algemene ontwikkelingen doordecentralisatie voortgezet onderwijs

Building Breda stelt de gebouwen beschikbaar aan de scholen en past die bouwkundig aan conform de wensen van de gebruikers. De gebruikers hebben voor een profiel gekozen om daarmee de ouders en de kinderen een extra keuzemogelijkheid te bieden. Enerzijds is het profiel richtinggevend voor de huisvesting en anderzijds kan de school pas aanspraak maken op de financiën voor de huisvesting als door de school voor een helder en duurzaam profiel is gekozen. Het is deze wisselwerking tussen Building Breda en de scholen die in de loop van het jaar de aandacht krijgt.

In 2025 is ook weer planmatig (groot)onderhoud uitgevoerd. Daarvoor werd onder andere gebruik gemaakt van servicelevel agreements (SLA's). Verder zijn in 2025 weer enkele ventilatie- en verduurzamingsprojecten uitgevoerd.

Tot slot hebben zich een tweetal nieuwe vo-scholen in de gemeente Breda gemeld. Volgens de minister voldoen deze initiatief aan de spelregels om vo-scholen in de gemeente te starten.
Wat de impact op de huisvesting is, is nog de vraag. De regie ligt hiervoor bij de gemeente Breda.

Algemeen Voortgezet Onderwijs/Voorbereidend Wetenschappelijk Onderwijs

Voor de scholen voor voortgezet onderwijs is in 2021 het laatste grote project aan de orde geweest: de realisatie de levensduurverlengende renovatie van het nieuwe schoolgebouw voor Christoffel inclusief de nieuwbouw van een gymzaal.

Op de navolgende pagina's volgt het overzicht van de verschillende AVO/vwo-onderwijsinstellingen en hun focus.

De Nassau

De la Reijweg | Paul Krugerlaan | 1.756 leerlingen

www.denassau.nl



De Nassau is een moderne vooruitstrevende school en biedt breed en volledig onderwijs aan: mavo, havo en vwo (atheneum, gymnasium en tweetalig onderwijs [tto]). Op de Paul Krugerlaan (PK) is de mavo gehuisvest en in het gebouw aan De la Reijweg (RW) volgen de vwo- en havoleerlingen hun opleiding. De Nassau biedt de leerlingen een goed doorlopende leerlijn en een optimaal onderwijskundig klimaat.

We dagen alle leerlingen uit op het hoogste niveau het beste uit zichzelf te halen. Dit krijgt dagelijks vorm in ons unieke mentor-major-minor principe. De mentor bespreekt de persoonlijke leerdoelen van elke leerling. Alle leerlingen volgen samen in de klas het majordeel, waarin per vak de kern centraal staat die voor iedereen belangrijk is. In samenspraak met de mentor kiest elke leerling een persoonlijke invulling van het minordeel. Hierin kunnen leerlingen hun talenten ontdekken, zich verdiepen in bepaalde onderwerpen en waar nodig hulp krijgen van vakdocenten. Om tegemoet te komen aan gedifferentieerd en gepersonaliseerd onderwijs maken we intensiever en pluriformer gebruik van de mogelijkheden die onze gebouwen bieden.



De brede gangen in ons gebouw aan De la Reijweg zijn op deze wijze heel efficiënt gebruikt voor het vormgeven van glazen studienissen. Op deze wijze kan De Nassau de leerlingen op maat bedienen in de begeleiding, waardoor het zittenblijven tot een minimum is beperkt.

De la Reijweg

In het kader van het ventilatieproject (Vangnet en gemeentelijke subsidie) zijn de geplande binnenwerkzaamheden volledig uitgevoerd.
De werkzaamheden bestonden voornamelijk uit het aanbrengen van het kanaalwerk, het realiseren van de benodigde koven en het plaatsen van de luchtzakken. Hiermee is een belangrijke stap gezet in de verbetering van het binnenklimaat en de voorbereiding op de verdere afronding van het project.





Daarnaast is gestart met het vervangen van de volledige verlichting binnen het gebouw. Deze werkzaamheden zijn inmiddels afgerond, waardoor het gebouw is voorzien van nieuwe, energiezuinige verlichting die bijdraagt aan een verbeterde werkomgeving en een lager energieverbruik.



Verder is gewerkt aan de inrichting van het Techlab. De ruimte is verder ingericht om geschikt te zijn voor het verzorgen van praktijkgericht onderwijs en biedt de benodigde faciliteiten voor leerlingen en medewerkers.



Paul Krügerlaan

Op ons gebouw aan de Paul Krügerlaan is de renovatie van het kantoor van de Directeur van de mavo afgerond. De ruimte is gemoderniseerd en aangepast aan de huidige functionele en representatieve eisen, waardoor een prettige en efficiënte werkomgeving is gerealiseerd.









Daarnaast zijn de werkzaamheden aan de buitenruimte voortgezet. Hierbij is gewerkt aan de tuin en aan de tweede fase van de terreininrichting. Deze werkzaamheden dragen bij aan een veilige, aantrekkelijke en goed ingerichte schoolomgeving voor leerlingen, medewerkers en bezoekers.

Met deze stappen vooruit laten we zien dat we de komende jaren zeker niet stilstaan, maar dat we de vernieuwingen, de ontwikkelingen en de veranderingen omarmen en daarop onze gebouwen aanpassen.



De Campus

Emerweg 27, 29 en 31 | 1.678 leerlingen

Markenhage | 1.181 leerlingen | www.markenhage.nl
Michaël college | 324 leerlingen | www.michaelcollege.nl
Orion Lyceum | 173 leerlingen | www.orionlyceum.nl

Sinds 2017 vormen Markenhage, Michaël College en het Orion Lyceum samen de Campus aan de Emerweg in Breda. Drie scholen met unieke, onderwijskundige, identiteiten. De opdracht van deze scholengroep is om enerzijds te werken aan behoud en versterking van de onderwijskundige identiteiten door samen te werken en anderzijds meerwaarde te creëren voor alle betrokkenen.

Qua onderhoud wordt de Campus gezien als één gebouw er is daarom geen uitsplitsing te maken van de werkzaamheden over de diverse scholen binnen het gebouw.

Gedurende 2025 is er onderhoud uitgevoerd aan de kozijnen. Er heeft een keuring en prognose plaatsgevonden van de sportvloeren in de gymzalen. De gymzalen kampen al een tijd met warmte-klachten, hier is onderzoek naar gedaan, maar heeft nog niet tot resultaat geleid. De boilers in de gymzalen dienen vervangen te worden. Dit is nog niet uitgevoerd aangezien dit samenhangt met de warmteklachten.

Op het schoolplein zijn bomen gesnoeid en zijn aanpassingen opgestart ten behoeve van de water-huishouding. De fietsenstalling heeft ook te kampen met lekkages en dit is onderhanden.
Binnen heeft er een aanpassing in de ventilatie plaatsgevonden bij de vleugel van Markenhage en is gestart met het schilderwerk aan de buitenzijde. Bij het Michaël College zijn de trapleuningen en de trap voorzien van nieuw schilderwerk.

Met betrekking tot de onderwijskundige vernieuwingen, zo is de verwachting, zal medio 2026 gestart worden met de planvorming.

Mencia de Mendoza Lyceum

Mendelssohnlaan | 1.112 leerlingen | www.mencia.nl

Het Mencia de Mendoza Lyceum is gelegen aan de zuidwestelijke rand van Breda. Gedurende 2025 zijn er diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd of opgestart aan het gebouw. Er heeft een groot ventilatieproject plaatsgevonden in het gebouwdeel A (monumentaal) waarbij gelijktijdig de kozijnen zijn vervangen en deze zijn voorzien van nieuwe zonwering aan de buitenzijde. Dit project betreft een cofinanciering van Vangnetsubsidie, incidentiele bijdrage gemeente Breda en Building Breda.

De dakgoot van gebouw A is vervangen en binnen is schilderwerk uitgevoerd aan trapleuningen en dergelijke. Daarnaast zijn er diverse gebreken herstelt na een uitgevoerde NEN 3140 keuring.

De oude gymzaal is voorzien van nieuwe dakbedekking, er zijn 3 nieuwe buitendeuren geplaatst en de verwarmingsbuizen in de gang en kleedkamers zijn geïsoleerd. Er hebben schilderwerkzaamheden plaatsgevonden aan de buitenkant van de kapel. De renovatie aan de toiletgroep in gebouw is gestart, deze zal in 2026 gereed zijn.



Tot slot is er een onderzoek gestart naar ondergrondse waterstromen in verband met een vochtprobleem in de kelder.

In 2026 staat een campuswandeling gepland om vanuit daar richting te kunnen geven aan de onderwijskundige vernieuwingsactiviteiten.





International School Breda

Mozartlaan 35 | 196 leerlingen (VO) | 107 leerlingen (PO)
www.internationalschoolbreda.nl

International School Breda (ISB) werd in 2011 opgericht en is in januari 2019 verhuisd naar een speciaal gebouwde faciliteit met een capaciteit van bijna 380 leerlingen.

Gedurende 2025 kreeg de school te maken met een water en vochtprobleem in de kantine, hiervoor zijn meetpunten geplaatst en aan de hand hiervan wordt er gekeken hoe dit probleem in de toekomst opgelost kan worden.

Daarnaast is in het kader van netcongestie een start gemaakt met het meten en in kaart brengen van de luchtbehandeling en klimaatbeheersing. Dit is nu in volle gang, ook vanwege het inregelen van de installatietechniek en energie verbruik.

De ramen in de gymzaal zijn vervangen voor isolerend glas voor warmte en geluidsisolatie. Aan de voorzijde van het gebouw is folie tegen de ramen geplakt, vanwege de warmte in de kantoren aan die zijde. En er zijn aanpassingen gedaan aan het BINAS-lokaal.

Er is een start gemaakt met het aanpassen van het buitenterreinen. Een deel is vorig jaar uitgevoerd met behulp van een ontvangen subsidie. Nu wordt er met behulp van een expert gekeken naar het speelplein van de Primary. Hoe zou de herinrichting bij kunnen dragen onderwijsvernieuwing. In het verlengde hiervan zijn schoonlooproosters en veiligheidsstrips aangebracht bij de deuren van de Primary.

Daarnaast is er nog tal van klein onderhoud uitgevoerd waaronder reparatie behang en muren. Plaatsen van platen rondom toiletten Primary voor hygiëne en schoonmaak.









Newmancollege

Vervierssstraat | 1.345 leerlingen
www.newmancollege.nl

Het Newmancollege is een middelgrote scholengemeenschap voor mavo, havo, atheneum én gymnasium gevestigd in de Vervierssstraat in Breda.

De leerlingen van het Newmancollege maken intensief gebruik van het schoolgebouw, door lessen, invest-uren, X-tijd en huiswerkbegeleiding. In onze grote en in 2023 aangepaste personeelskamer hebben medewerkers de ruimte om alleen te werken of elkaar voor werk of ontspanning op te zoeken.

Leerlingen kunnen in het kader van hun studie zelfstandig werken in stilteruimten of gebruik maken van de nieuwe studiezaal die in 2025 is gerealiseerd.

Daarnaast is gedurende 2025 de verlichting (grotendeels) vervangen door ledverlichting. De brand- en alarminstallatie zijn vervangen evenals de noodverlichting en de brandblussers.

Nu telefoons thuis of in de kluis blijven, is de aula toe aan een modernere en gezelligere uitstraling. Een uitnodigende omgeving stimuleert leerlingen tot ontmoeting en spel tijdens pauzes en tussenuren. We geloven dat dit het mentaal welzijn van onze leerlingen ten goede komt. Hier zal gedurende 2026 opvolging aan gegeven worden.







OLV Breda

Paul Windhausenweg | 1.372 leerlingen | www.olvbreda.nl

De onderwijskundige ontwikkelingen waar het OLV voor staat hebben allemaal direct of indirect effect op het gebouw. Waar het tot nu volstond om een schoolgebouw te hebben met veel vaklokalen, zien we een toename aan de verschillende behoeften van de gebruikers. Naast vaklokalen is er behoefte aan individuele studieruimtes, werkplekken voor groepen, plaatsen om te ontspannen en op prettige wijze te verblijven. Ook de vergroening en verduurzaming vraagt de nodige aanpassingen van het gebouw en het omliggende terrein.

Gedurende 2025 is gestart met de verbouwing van de mediatheek, deze zal medio 2026 worden opgeleverd en in gebruik genomen. Daarnaast zijn de gangen in de oudbouw voorzien van schilderwerk en is de lift in de nieuwbouw gerenoveerd.

Dankzij SUVIS, een incidentiele bijdrage van de gemeente Breda en Building Breda, is luchtbehandeling uitgevoerd voor de oudbouw en de gymzaal 618. En zowel het inbraakalarmsysteem, camera-bewakingssysteem en de brandmeldinstallatie zijn vervangen.

Graaf Engelbrecht

Ganzerik | 965 leerlingen | www.graafengelbrecht.nl



Graaf Engelbrecht – of De Graaf, zoals deze school ook wel genoemd wordt, is een scholengemeenschap voor mavo, havo en atheneum. Het overzichtelijke schoolgebouw en de ontspannen sfeer waarin iedereen zichzelf mag zijn, maakt dat leerlingen zich veilig voelen op school.

Gedurende 2025 is er schilderwerk uitgevoerd aan de binnenzijde buiten-kozijnen van de voorgevel. En is het tussendak vervangen. De armaturen led van het plan 2025 zijn vervangen en de buitenlamp kwikdamp aan de gevel 2-4 is vervangen. De binnendeuren zijn voorzien van nieuwe cilinders en beslag, dit alles volgens jaarplan 2025. Daarnaast zijn er herstelwerkzaamheden uitgevoerd zoals in het NEN 3140 rapport aangegeven. En is de school voorzien van nieuwe brandblussers en slangen.

Stedelijk Gymnasium Breda

Nassausingel | 771 leerlingen | www.gymnasiumbreda.nl

Het Stedelijk Gymnasium Breda heeft in augustus 2013 het (grotendeels) nieuwe schoolgebouw aan de Nassausingel betrokken. De aula, ingericht als toneel- en muziekzaal, biedt mede door zijn goede akoestiek de perfecte omgeving voor concerten en voorstellingen; hier maken niet alleen onze leerlingen, maar ook externe gezelschappen volop gebruik van.

Gedurende 2025 is begonnen met de definitieve aanpak van diverse lekkages in het schoolgebouw. En er is getest met Ledverlichting in plaats van TL-verlichting, de uitvoer hiervan zal plaatsvinden in 2026.



Voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs

De vmbo-scholen in Breda vallen onder het bevoegd gezag van twee schoolbesturen, te weten: Libréon, Stichting voor Katholiek en Openbaar Voortgezet Onderwijs (Libréon) en Stichting Curio Onderwijsgroep West-Brabant (Curio). Beide schoolbesturen hebben besloten samen te werken bij de vormgeving van de beroepskolom (bo-kolom) binnen het Voortgezet Onderwijs (vo).

De ontwikkeling van het vmbo in Breda: van profilering naar een netwerk van krachtige leeromgevingen

De huidige vraagstukken rondom de huisvesting van het vmbo in Breda staan niet op zichzelf. Zij vormen het logische vervolg op een ontwikkeling die bijna twintig jaar geleden is ingezet en waarin onderwijsinhoud, samenwerking en huisvesting steeds nadrukkelijker met elkaar zijn verbonden.

Met het Masterplan Breda Ruimte voor Samen Scholen uit 2006 kozen de Bredase schoolbesturen bewust voor samenwerking in plaats van onderlinge concurrentie. Scholen ontwikkelden een eigen profiel, het onderwijsaanbod werd opnieuw ingericht en Building Breda investeerde in nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen. Daarmee ontstond een breed, herkenbaar en toekomstbestendig onderwijslandschap waarin leerlingen daadwerkelijk iets te kiezen hebben en scholen elkaar aanvullen in plaats van beconcurreren.

Voor het vmbo betekende deze koers een belangrijke herstructurering. Het aantal locaties werd teruggebracht, twee vmbo-scholen fuseerden waardoor er een school minder was, leerwegen en profielen werden opnieuw verdeeld en gezamenlijk werd gewerkt aan een breed en dekkend a anbod voor Breda en de regio. Hiermee werd niet alleen de kwaliteit van het onderwijs versterkt, maar ook de basis gelegd voor een duurzame samenwerking tussen de betrokken schoolbesturen.

Rond 2018 werd zichtbaar dat het beroepsonderwijs opnieuw voor een kantelpunt stond. Landelijk en regionaal daalde het aantal beroepsgerichte vmbo-leerlingen als gevolg van demografische ontwikkelingen, de toenemende populariteit van algemeen vormend onderwijs en de voortdurende druk op het imago van het vmbo. Tegelijkertijd nam de vraag naar goed opgeleide vakmensen juist verder toe. Vooral in techniek, zorg, logistiek en andere praktijkgerichte sectoren werd de spanning op de arbeidsmarkt steeds nadrukkelijker zichtbaar.

Het Masterplan VMBO Vitaal! 2019-2030 vormde het antwoord op deze ontwikkelingen. De centrale conclusie was helder: de toekomst van het beroepsonderwijs kon niet langer worden georganiseerd vanuit afzonderlijke scholen met eigen voorzieningen, maar vroeg om intensievere samenwerking binnen één beroepskolom. Daarbij werd al vastgesteld dat dalende leerlingenaantallen zouden leiden tot overcapaciteit in gebouwen en dat gezamenlijke benutting van faciliteiten noodzakelijk zou worden om kwaliteit en betaalbaarheid te waarborgen.

De afgelopen jaren heeft deze ontwikkeling zich verder voltrokken – de krimp bleek groter te zijn dan voorzien bij het opstellen van het Masterplan. Vmbo, mbo, bedrijfsleven en overheid zijn steeds intensiever gaan samenwerken aan doorlopende leerroutes, innovatieve leeromgevingen en een betere aansluiting op de arbeidsmarkt.

Sterk Techniekonderwijs werd daarbij bewust gepositioneerd als proeftuin voor het beroepsonderwijs van de toekomst. Nieuwe samenwerkingsvormen ontstonden tussen primair onderwijs, vmbo, mbo en bedrijfsleven. Gezamenlijke techniekroutes, Junior Techniek Colleges, doorlopende leerlijnen, gedeelde faciliteiten en hybride leeromgevingen maakten concreet wat in het Masterplan VMBO Vitaal werd beoogd.

Initiatieven als TechConnexus (doorontwikkeling van STO en Techkwadraat) vormen hiervan vandaag de dag een logisch vervolg. Wat ooit begon als een ambitie om kennis, faciliteiten en expertise gezamenlijk te ontwikkelen, groeit steeds verder uit tot een regionaal ecosysteem waarin onderwijs, bedrijfsleven en overheid gezamenlijk verantwoordelijkheid nemen voor talentontwikkeling en arbeidsmarktvoorbereiding. Daarmee worden de uitgangspunten uit het Masterplan VMBO Vitaal stap voor stap gerealiseerd.

De ontwikkeling van het beroepsonderwijs stopt niet bij de beroepskolom. De volgende stap is zichtbaar in het gezamenlijke strategische perspectief van de Bredase onderwijsbesturen. Daarin verschuift het denken van afzonderlijke instellingen naar een stedelijk onderwijsnetwerk waarin leerlingen zich gemakkelijker kunnen bewegen tussen verschillende onderwijsvormen, praktijkgerichte programma's breder toegankelijk worden en scholen gezamenlijk verantwoordelijkheid dragen voor een passend en toekomstbestendig aanbod. Binnen deze ontwikkeling neemt praktijkgericht onderwijs een steeds belangrijkere positie in. Leerlingen ontwikkelen zich steeds meer binnen gezamenlijke leeromgevingen waarin onderwijs, praktijk en arbeidsmarkt elkaar ontmoeten. De praktijkcentra en gedeelde voorzieningen die in het Masterplan VMBO Vitaal werden beschreven, krijgen daarmee steeds meer vorm binnen het bredere onderwijslandschap van Breda.

Deze onderwijskundige ontwikkeling heeft directe gevolgen voor de huisvestingsopgave. De gebouwen die de afgelopen jaren zijn gerealiseerd of vernieuwd, vormen een sterke basis voor kwalitatief goed onderwijs. Tegelijkertijd ontwikkelt de werkelijkheid zich anders dan ten tijde van de oorspronkelijke investeringen werd voorzien. Zo zijn de leerlingenaantallen binnen het vmbo lager dan waarop de bestaande vastgoedportefeuille is ingericht. Bovendien wordt een groeiend deel van het onderwijs (nog onvoldoende) georganiseerd vanuit samenwerking, gedeeld gebruik van voorzieningen en gezamenlijke praktijkfaciliteiten. Wat betekent dat een deel van de beschikbare capaciteit minder intensief wordt benut dan voorheen.

De schoolbesturen constateren daarom dat sprake is van een situatie waarin meer vierkante meters beschikbaar zijn dan op basis van de huidige en toekomstige leerlingenaantallen noodzakelijk zijn. Tegelijkertijd vragen deze gebouwen om aanzienlijke investeringen en uitgaven op het gebied van onderhoud, verduurzaming en modernisering.

Het overschot aan vierkante meters moet daarbij niet worden gezien als een op zichzelf staand vastgoedvraagstuk. Het is de consequentie van een ontwikkeling waarin scholen steeds meer zijn gaan samenwerken, voorzieningen gezamenlijk benutten en onderwijs steeds minder plaatsgebonden wordt georganiseerd. Juist doordat deze samenwerking succesvol is, ontstaat ruimte om de vastgoedportefeuille opnieuw in lijn te brengen met de onderwijsvisie.

De vraag voor de komende jaren is daarom niet óf het beroepsonderwijs verder verandert, maar hoe de huisvesting de ontwikkeling daarvan optimaal kan ondersteunen. Voor Building Breda betekent dit dat investeringen steeds nadrukkelijker worden beoordeeld vanuit hun bijdrage aan samenwerking, flexibiliteit, duurzaamheid en de kwaliteit van het onderwijs.

Het reduceren van structurele overcapaciteit is daarbij geen doel op zichzelf, maar een middel om geld zoveel mogelijk te kunnen besteden aan datgene waar het uiteindelijk om draait: krachtige leeromgevingen, moderne praktijkvoorzieningen, gedeeld gebruik van aanwezige en bestaande expertise en een sterk beroepsonderwijs dat aansluit op de behoeften van leerlingen, vervolgonderwijs en arbeidsmarkt.

Zo wordt voortgebouwd op een gezamenlijke koers die in 2006 is ingezet, in 2019 is verdiept met het Masterplan VMBO Vitaal en vandaag zichtbaar wordt in de samenwerking binnen de beroepskolom, Techconnexus en het bredere onderwijslandschap van Breda. Daarmee blijft het vmbo ook in de toekomst het fundament onder een sterke en vitale beroepskolom voor Breda en de regio.

Curio algemeen

Op alle locaties zijn de leslokalen voorzien van een CO2 meters, zodat de luchtkwaliteit voor iedere gebruiker goed te monitoren is.



Curio De Rotonde

Groene Woud | 372 leerlingen | www.curio.nl/locaties/de-rotonde

Curio de rotonde help leerlingen een plek in de wereld te vinden. Op hun eigen, wijze weg. Bij Curio de rotonde krijgen zij de aandacht die zij nodig hebben. Samen met leerlingen, hun ouders/verzorgers en eventuele hulpverlening zorgen we dat we leerlingen op een goede manier begeleiden en ondersteunen. We helpen hen om het beste uit henzelf te halen. In een vertrouwde en veilige omgeving.

In 2025 is er een verbeterslag gemaakt in het gebouwklimaat en comfort door de airco's, die in voorgaande jaren zijn aangebracht, aan te sluiten op het gebouwbeheersysteem. Verder is er dit jaar alleen onderhoud verricht conform de planning van het meerjarig onderhoud.



Curio Praktijkschool

Frankenthalerstraat | 348 leerlingen
www.curio.nl/locaties/praktijkschool-breda

Op Curio praktijkschool Breda mogen leerlingen zijn wie ze zijn. Iedere dag krijgen zij een nieuwe kans. Wij denken in uitdagingen, mogelijkheden en oplossingen. We helpen leerlingen om voor zichzelf te zorgen. En een baan te vinden. Samen kijken we naar wat zij kunnen, waar zij heen willen en hoe we daar kunnen komen. Zodat de leerlingen het beste uit zichzelf kunnen halen.

De praktijkschool werkt samen met andere scholen, werkgevers en zorginstellingen. We houden rekening met de nieuwste digitale ontwikkelingen. En kijken wat er gebeurt in het bedrijfsleven. Op deze manier zijn leerlingen straks klaar voor hun kansrijke toekomst.

Onze klassen bestaan uit gemiddeld 16 leerlingen bij de theorielessen. Binnen praktijkvakken werken we met halve klassen. Daardoor kunnen we de aandacht geven die onze leerlingen nodig hebben.

In 2025 is er alleen onderhoud verricht conform de planning van het meerjarig onderhoud.

Curio Prinsentuin van Cooth

Tuinzigtlaan | 621 leerlingen
www.curio.nl/locaties/prinsentuin-van-cooth

Op prinsentuin van cooth ontwikkelen leerlingen zich op hun eigen niveau. Ons vertrekpunt is wat zij al kunnen. Daarmee gaan we aan de slag. We willen hen laten ontdekken dat zij meer kunnen dan zij denken. Zo bereiden we hen voor op de beroepen van de toekomst. De leerlingen leren door te doen en werken thematische en projectmatig (bij alle vakken) in levensechte situaties.



In 2025 is er alleen onderhoud verricht conform de planning van het meerjarig onderhoud. Hierbij valt te denken aan het vervangen van de noodverlichting en buitenverlichting.

Curio Internationale schakelklas (isk)

Rijnesteinstraat 1 en Oranjeboomstraat 198 | www.curio.nl/isk

Op Rijnesteinstraat 1 verzorgen wij onderwijs voor Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen (AMV) die in afwachting zijn van hun asielprocedure. Deze jongeren verblijven op vijf verschillende locaties in de regio. In nauwe samenwerking met het COA en voogdijinstelling Nidos stemmen wij ons onderwijs af op hun specifieke situatie. De focus ligt op het aanleren en versterken van de Nederlandse taal, aangevuld met praktische lessen die bijdragen aan hun zelfredzaamheid. Door de constante in- en uitstroom van leerlingen is ons onderwijsaanbod flexibel en voortdurend in ontwikkeling. Dit betrof in 2025 261 AMV'ers op deze locatie en 138 isk leerlingen (volgens telling 01-10-2025).



In 2025 is er alleen onderhoud verricht conform de planning van het meerjarig onderhoud. Hierbij valt te denken aan herstel van de riolering.

Oranjeboomstraat 198

Nieuwkomers in Nederland tussen de 12 en 18 jaar naar school moeten conform de wet. Maar als zij geen Nederlands spreken, of niet goed genoeg, is het lastig om leraren te begrijpen. Met hulp van Curio isk op onder andere locatie Oranjeboomstraat 198 leert deze doelgroep Nederlands en alles over onze cultuur. Na gemiddeld 1,5 tot 2 jaar kunnen zij doorstromen naar het regulier of speciaal voortgezet onderwijs. Of naar een mbo-opleiding. We bereiden hen daar op voor.

In 2025 is het schoolplein heringericht en onderhoud verricht conform de planning van het meerjarig onderhoud (huurdersgedeelte). Dit betrof in 2025 128 isk leerlingen op deze locatie* (volgens telling 01-10-2025).





ISK Breda – Vervierssstraat 8

Ook hiervoor geldt: dat nieuwkomers in Nederland tussen de 12 en 18 jaar naar school moeten conform de wet. Maar als zij geen Nederlands spreken, of niet goed genoeg, is het lastig om leraren te begrijpen. Met hulp van Curio isk op onder andere locatie Vervierssstraat 8 leert deze doelgroep Nederlands en alles over onze cultuur. Na gemiddeld 1,5 tot 2 jaar kunnen zij doorstromen naar het regulier of speciaal voortgezet onderwijs. Of naar een mbo-opleiding. We bereiden hen daar op voor.

In 2025 is er sprake geweest van rook-/roetschade in de voormalige sport-/ spelruimte. In overleg met de gebouweigenaar is alleen het nodige hersteld aangezien Curio op termijn dit pand moet verlaten.

Daarnaast is er dit jaar onderhoud verricht conform de planning van het meerjarig onderhoud (huurdersgedeelte). Dit betrof in 2025 232 isk leerlingen op deze locatie* (volgens telling 01-10-2025).

Libréon algemeen

Zoals eerder aangegeven, vallen de scholen Tessenderlandt en Christoffel onder het bevoegd gezag van Libréon. De huisvesting is belegd bij Building Breda.



Tessenderlandt

Van Riebeecklaan | 544 leerlingen | www.tessenderlandt.nl

Het schoolgebouw van Tessenderlandt, sinds het najaar van 2024 in eigendom van de Building Breda heeft met de praktijkpleinen van de harde techniekprofielen (Bouw, Wonen en Interieur, Produceren, Installeren en Energie en Mobiliteit en Transport) en de stoere en degelijke uitstraling een spilfunctie in deze ambities.

Een samenwerking tussen alle VO-scholen binnen Breda is gericht op een gezamenlijke visie over het toekomstig VO onderwijs van Breda waar praktijkgerichte modules essentieel in gaan zijn, dit beeld ligt ten grondslag aan de visie voor de toekomstige inrichting van de Van Riebeecklaan.

Het afgelopen jaar is enkel noodzakelijk onderhoud uitgevoerd in verband met de herontwikkeling van deze locatie in de nabije toekomst.

Christoffel

Nieuwe Inslag | 305 leerlingen | www.christoffelbreda.nl

Sinds de zomer van 2020 zijn de leerlingen en medewerkers gehuisvest in het volledig gerenoveerde en verduurzaamde gebouw aan de Nieuwe Inslag. Christoffel is daarmee eindelijk in een volwaardig onderwijsgebouw terechtgekomen. In 2021 werd een nieuwe gymzaal in gebruik genomen om deze onderwijslocatie te vervolmaken.

Leerlingen van de mavo, kader- en basisberoepsgerichte leerweg volgen de beroepsgerichte vakken op Tessenderlandt.

Gedurende 2025 hebben er diverse onderhoud werkzaamheden plaatsgevonden aan de installaties, zowel de brandmeldinstallatie, camera-installatie als inbraakinstallatie. Daarnaast heeft er keuring plaatsgevonden op de vaste installaties en er zijn keuringen uitgevoerd op de gym- en buitentoestellen. De blusmiddelen zijn voorzien van onderhoud en keuring en er is opvolging gegeven aan de Nen3140 of Nen1010 keuring. Er is onderhoud uitgevoerd voor luchtbehandeling, het dak en aan de schuifdeuren. Daarnaast is de gevel van de gymzaal voorzien van diepte reiniging. Op een aantal plekken is zonwerende folie aangebracht.



Er zijn ook enkele werkzaamheden vanuit het MJOP niet uitgevoerd, namelijk werkzaamheden aan de elektrische boiler en de technische ruimte van de gymzaal, deze onderhoudswerkzaamheden zijn doorgeschoven in de tijd.

3. Communicatie

3.1. Algemene Ledenvergadering

Binnen Building Breda heeft in het jaar 2025 tweemaal een Algemene Ledenvergadering plaatsgevonden. Tijdens deze vergaderingen werden onder andere de jaarrekening 2024, de begroting 2026 en alle door de directeur-bestuurder geagendeerde onderwerpen besproken dan wel vastgesteld.

In de bijlagen is het investeringsscenario opgenomen op basis van voornoemde besluiten (bijlage 3).

3.2. Directeur-bestuurder

In het jaar 2025 heeft de directeur-bestuurder van Building Breda de organisatie aangestuurd. Dit deed hij veelal door besluitvorming toe te passen, 'het kritisch volgen' van de activiteiten van de stuurgroep, het uitstippelen van het financiële beleid en zicht houden op het nakomen van de gemaakte afspraken c.q. doelen voortkomend uit het 'Strategisch Huisvestingsplan' en de andere gesloten overeenkomsten, waaronder het 'Treasury Statuut'.

Meer specifiek zijn diverse punten aan de orde gekomen, te weten de input vanuit de verschillende overlegorganen, ontwikkeling bestuur, bestuurlijke en directie mutatie(s), plan-/profielontwikkeling, taakstellende budgetten en/of voortgang aangaande alle locaties/projecten, vaststelling jaarrekening 2024, vaststelling begroting 2026, financiële zaken (managementrapportage, liquiditeiten en financieringen), accountant, publieke verantwoording, contacten derden, ontwikkelingen binnen het vmbo en uitvoering geven aan het Groene Boekje.

3.3. Overleg portefeuillehouders onderwijshuisvesting

In 2025 zijn de portefeuillehouders drie keer bijeengekomen. Onderwerpen welke tijdens deze constructieve bijeenkomsten aanbod zijn gekomen, waren onder andere het uitwisselen van bouw- en onderhoudservaringen, demarcatielijst, borging onderhoud, Groene Boekje, duurzaamheid en vergroening.

3.4. Stuurgroep

Ongeveer eens per maand is de werkorganisatie van Building Breda samengekomen voor het afhandelen van de actuele zaken en het uitstippelen van wegen die dienen te leiden tot nieuw beleid en behalen van de doelen. In elk van de bijeenkomsten is de voortgang van alle projecten aan de orde geweest om zo een verantwoorde voortgang te borgen.

3.5. Portal

Wederom werd in 2025 gebruik gemaakt van de portal (internetomgeving).

4. Projecten en activiteiten

In het jaarverslag 2025 is ervoor gekozen om in het hoofdstuk 2 (per school) de stand van zaken betreffende het project weer te geven.

4.1. Projectgroepen

Zoals uit de projectorganisatie blijkt, wordt iedere projectgroep ingevuld met een vertegenwoordiger vanuit de schooldirectie, een projectleider en verschillende adviseurs. Ook in 2025 werd gebruik gemaakt van de navolgende adviesgebieden, te weten ARBO, grondmechanica, brandveiligheid, technische installaties, constructies, onderhoud en wet- en regelgeving.

4.2. Wat hebben we bereikt in 2025 en wat zijn onze plannen voor 2026 (onderhoud)?

Sinds de oprichting van Building Breda wordt door een onderhoudscoördinator voor alle gebouwen, waarvoor Building Breda verantwoordelijk is, een 'Duurzaam Meer Jaren Onderhoud Plan (DMJOP) gevolgd. Tevens wordt sinds die periode gebruik gemaakt van een onderhoudsprotocol met bijbehorende demarcatielijst. Op basis van deze documenten is ook in 2025 en onder begeleiding van deze onderhoudscoördinator een jaarplanning groot onderhoud per school opgesteld en uitgevoerd. Dit is tot tevredenheid van de betrokkenen gebeurd.

Het vertrekpunt/de basis in 2025 betrof de in 2024 geactualiseerde DMJOP's.

Gezien het feit dat het Groene Boekje sinds 2025 financieel gedekt is, worden ook de activiteiten vallend onder de 'D' van duurzaamheid uitgevoerd. Daarnaast wordt steeds vaker samengewerkt op het gebied van klein onderhoudswerkzaamheden, welke voor rekening en risico van het desbetreffende schoolbestuur worden uitgevoerd.

Building Breda verzorgt voor de locaties Christoffel en International School Breda het volledige onderhoud. Deze integrale werkwijze wordt als waardevol beschouwd. Een belangrijk voordeel: effectief en efficiënt voldoen aan de onderhoudsbehoefte.

4.3. Terug- en vooruitblik onderhoudsactiviteiten 2025/2026

Op de vraag: “Wat hebben we in 2025 bereikt en welke voorbereidingen voor 2026 zijn er getroffen?” is het navolgende overzicht aan te leveren (op gebouw niveau).

De Nassau, locatie Paul Krugerlaan

In 2025 is onder meer onderzoek verricht naar waterschade onder een vloer nabij de gymzalen. Voor herstel van deze schade, evenals de beschadigingen aan de vloer van de fitnessruimte, is opdracht verstrekt.

In 2026 wordt de noodverlichtingsinstallatie vervangen. Ook vindt herstel plaats van vochtschade aan de voorgevel, die mede is veroorzaakt door opspattend regenwater. Om herhaling te voorkomen worden aanvullende voorzieningen getroffen, waarna de gevel opnieuw wordt geschilderd.

De Nassau, locatie De la Reijweg

Omdat in 2024 omvangrijke werkzaamheden zijn uitgevoerd op de locatie Paul Krugerlaan, die via declaratie dienden te worden vergoed, zijn in 2025 geen grote projecten uitgevoerd op deze locatie. Wel is het in 2024 verstrekte project voor het verledden van de school afgerond en naar tevredenheid opgeleverd.

In 2026 start het grootschalige ventilatieproject, mede mogelijk gemaakt door cofinanciering vanuit RVO (Vangnet) en de gemeente Breda. Daarnaast wordt de lockerruimte voorzien van een nieuw plafond en een nieuwe vloer. De vloer wordt, in samenwerking met De Nassau, doorgetrokken tot aan de ingang van de mediatheek. Ook de noodverlichtingsinstallatie wordt vervangen.

De Campus (Markenhage, Michael en Orion)

In 2025 zijn zes verouderde verdeelkasten vervangen. Daarnaast is er een plan gemaakt om het schoolplein bouwkundig aan te passen, waardoor de afwatering richting de aula verbeterd zal worden.

In 2026 wordt fase 2 van het buitenschilderwerk uitgevoerd en krijgen de trapleuningen in de oudbouw een nieuwe afwerking. Verder worden de accu’s van de noodverlichting vervangen, verdwijnen de laatste TL- en PL-armaturen ten gunste van Ledverlichting en wordt de lift in de oudbouw zowel technisch als esthetisch gerenoveerd.

Internationale Campus International School Breda en Mencia de Mendoza lyceum

Het SUVIS-ventilatieproject is in juli 2025 succesvol afgerond. Dit project omvatte niet alleen verbeteringen aan de ventilatievoorzieningen, maar ook een gevelrenovatie met nieuwe kozijnen, HR++-beglazing en zonwering. Daarnaast is opdracht verstrekt voor de renovatie van de toiletgroepen in de A-vleugel. Verder is een hydrologisch onderzoek gestart naar de wateroverlast die tijdens natte periodes optreedt in de kelders van zowel Mencia als ISB. De resultaten hiervan worden in het tweede kwartaal van 2026 verwacht.

Voor 2026 staan onder meer de vervanging van de hoofdverdeelkast, renovatie van de toiletgroepen in de B-vleugel en het herstel van schilder- en voegwerk aan de kapel gepland. In het kader van verduurzaming worden de laatste kozijnen met enkel glas vervangen door HR++-beglazing en maakt de bestaande cv-ketel plaats voor een energiezuiniger cascadesysteem.

Binnen het gebouw van de ISB is in 2025 de wandbekleding in de toiletten van de Primary vervangen. Daarnaast is dubbel glas geplaatst in de kozijnen van de gymzaal, is warmte werende folie aangebracht op de glazen kopgevel en is een nieuwe onderhoudspartij gecontracteerd voor de werktuig-bouwkundige installaties.

In 2026 worden diverse schilderwerkzaamheden uitgevoerd, vindt tijdens de zomervakantie een NEN 3140-inspectie plaats en wordt gestart met een onderzoek naar het binnenklimaat. Ook onderzoekt de school de mogelijkheden om het bestaande schoolplein aan te passen.

Newmancollege

In 2025 zijn op de A- en B-vleugel nieuwe daken aangebracht. Het bestaande dak is ontdaan van grind, waarna een extra isolatielaag is aangebracht en afgewerkt met een lichtgekleurde Wédéflex-dakbedekking. Verder zijn in de lokalen en verkeersruimten van de A-, B- en C-vleugel alle TL- en PL-armaturen vervangen door Ledverlichting.
Voor de zomervakantie van 2026 staat een omvangrijke buitenschilderbeurt gepland. Gelijktijdig wordt de volledige dilatatievoeg vervangen. Ook wordt het bestaande GBS gemigreerd van Priva HX naar Priva Blue ID. Daarnaast wordt een start gemaakt met diverse OKV-werkzaamheden (onderwijskundige vernieuwingen). Aandachtsgebieden hierbij zijn de aula, de kantine, toiletgroepen en de leerlingen-ingang.

Onze Lieve Vrouwelyceum

Het jaar 2025 stond in het teken van diverse verbeteringen. Zo zijn de gangen en het trappenhuis van de A-vleugel opnieuw geschilderd, is opdracht verstrekt voor de vervanging van de brandmeld- en inbraakinstallatie en zijn de toiletgroepen in de B-vleugel gerenoveerd. Daarnaast is gestart met de realisatie van een nieuwe mediatheek.

Voor 2026 zijn geen grote nieuwe projecten voorzien. Wel worden verschillende werkzaamheden uit 2025 opgeleverd. Ook zal een declaratie plaatsvinden voor de voorgefinancierde akoestische wanden in de gymzalen. Samen met INNAX wordt onderzocht hoe met name de oudbouw op bouwkundig verantwoorde wijze kan worden verduurzaamd. Daarbij geldt dat eerst de bouwkundige schil op orde moet zijn voordat verdere energiebesparende maatregelen kunnen worden uitgewerkt.

Graaf Engelbrecht

In 2025 is het volledige schoolgebouw, inclusief gymzaal en buitenverlichting, voorzien van Led-verlichting. Ook is de voorzijde van het gebouw opnieuw geschilderd. De zwaar beschadigde plafonds in de kleedkamers van de gymzalen zijn vervangen door robuustere uitvoeringen met clips. Dit project is in cofinanciering met de school uitgevoerd op basis van leeftijd en technische afschrijving.

Een ander belangrijk project was de vervanging van al het aanwezige deurbeslag en de cilinders. Hierbij is gekozen voor een hybride oplossing: binnen de school wordt gewerkt met conventionele sleutels, terwijl de buitenschil is voorzien van elektronische toegangscontrole.

Voor 2026 staan de migratie van het GBS, de modernisering van de lift inclusief regelkast en de voorbereiding van de vervanging van de verouderde brandmeldinstallatie op de planning. Hoewel de werkzaamheden aan de brandmeldinstallatie van de gymzaal in 2026 zijn voorzien, wordt vanwege de koppeling met de hoofdinstallatie een integraal plan voor 2027 opgesteld.

Stedelijk Gymnasium

In 2025 is het schoolgebouw geschilderd en zijn Storax-stootlijsten op de wanden aangebracht. Hiermee wordt schade door het verschuiven van tafels voorkomen. De lijsten zijn duurzaam uitgevoerd en eenvoudig te reinigen. Ook de luchtbehandelingsinstallatie is gereviseerd. Dankzij de plaatsing van nieuwe ventilatoren functioneert de installatie energiezuiniger dan voorheen.

Voor 2026 staan er een aantal omvangrijke werkzaamheden gepland. Zo worden alle nog aanwezige TL- en PL-armaturen vervangen door Ledverlichting. Daarnaast wordt het bestaande Gebouwen Beheer Systeem (GBS) vervangen, aangezien de technische ondersteuning hiervan per 31 december 2026 vervalt. Tot slot worden diverse constructieve gebreken aan het dak en de kopgevel hersteld.

Christoffel

Naar aanleiding van warmteklachten aan de voorzijde van het gebouw is in 2025 op diverse ramen warmte werende folie aangebracht. Daarnaast zijn de accu's van de noodverlichting vervangen.

Voor 2026 zijn, naast het reguliere contractuele onderhoud, geen grote onderhoudswerkzaamheden voorzien voor de locatie Christoffel.

Building Breda algemeen (voor alle locaties)

Tot slot heeft Building Breda in 2025 voor alle schoolgebouwen onderzocht wat de verplichtingen zijn en gaan worden voor wat betreft laadpalen voor auto's, maar ook fietsen en baterijen. Dit, in combinatie met Energie Management Systemen wordt een belangrijk onderwerp in 2026 en verder. We ervaren dat scholen steeds meer elektra verbruiken, maar ook opwekken en dat netcongestie op de loer ligt.

4.4. Wat hebben we bereikt in 2025 en wat zijn onze plannen voor 2026 (Paris Proof)?

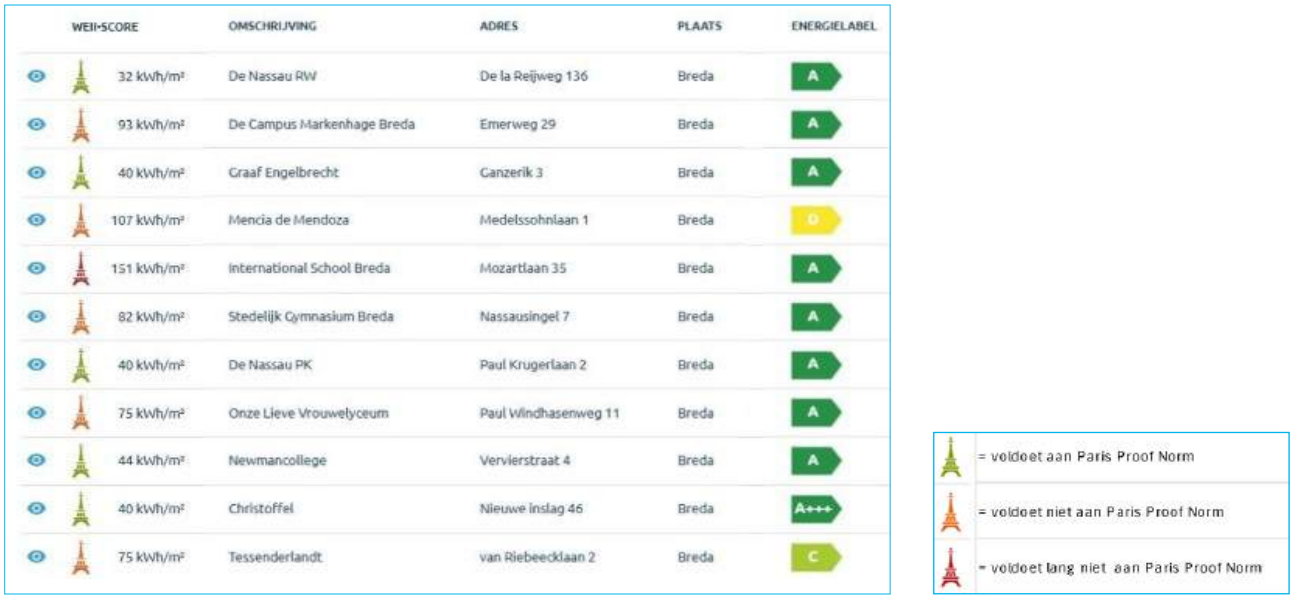
Building Breda heeft tijdens het opstellen van het Groene Boekje ook haar gebouwenbestand door INNAX laten onderzoeken in het kader van verduurzamen en de monitoring daaromtrent. Een en ander afgezet tegen de Paris Proof Norm. Dit heeft erin geresulteerd dat via een online tool de prestaties van de gebouwen inzichtelijk zijn. Tevens levert deze tool investeringsvoorstellen om het verduurzamen verder door te voeren.

De Paris Proof Score is gebaseerd op de Werkelijke Energie intensiteit indicator (WEii), deze toont hoe energiezuinig een gebouw echt is. De WEii wordt berekent op basis van het werkelijke, gemeten energiegebruik en de gebruiksoppervlakte van het gebouw. Dat levert een WEii-score op: het energiegebruik in kilowattuur per vierkante meter (kWh/m²) per jaar. Voor het basisonderwijs en voortgezet onderwijs is dit 60 kWh/m²

De Paris Proof Score wordt sterk beïnvloed door de aanwezigheid van zonnepanelen. Dat een gebouw voldoet aan de score wil nog niet zeggen het gebouw energiezuinig is en/of een goed klimaat heeft. Buiten het behalen van de Paris Proof Score is het dus nog zaak om Trias Energetica toe te passen.

De Trias Energetica, oftewel Trias Energica, is een driestappenstrategie die gebruikt wordt om energie te besparen en gebouwen energiezuiniger te maken. De drie stappen zijn: minimaliseren van energieverbruik, gebruik van duurzame energiebronnen en efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen.

Afbeelding 4.1 Overzicht prestaties gebouwen Building Breda m.b.t. Paris Proof 2025, Building Breda (2026)



WEII-SCORE	OMSCHRIJVING	ADRES	PLAATS	ENERGIELABEL
32 kWh/m²	De Nassau RW	De la Reijweg 136	Breda	A
93 kWh/m²	De Campus Markenhage Breda	Emerweg 29	Breda	A
40 kWh/m²	Graaf Engelbrecht	Ganzerik 3	Breda	A
107 kWh/m²	Mencia de Mendoza	Medelssohnlaan 1	Breda	D
151 kWh/m²	International School Breda	Mozartlaan 35	Breda	A
82 kWh/m²	Stedelijk Gymnasium Breda	Nassausingel 7	Breda	A
40 kWh/m²	De Nassau PK	Paul Krugerlaan 2	Breda	A
75 kWh/m²	Onze Lieve Vrouwelyceum	Paul Windhasenweg 11	Breda	A
44 kWh/m²	Newmancollege	Vervierstraat 4	Breda	A
40 kWh/m²	Christoffel	Nieuwe Inslag 46	Breda	A++++
75 kWh/m²	Tessenderlandt	van Riebeecklaan 2	Breda	C

= voldoet aan Paris Proof Norm
= voldoet niet aan Paris Proof Norm
= voldoet lang niet aan Paris Proof Norm

4.5. Terug- en vooruitblik Paris Proof activiteiten 2025/2026

Op de vraag: “Wat hebben we in 2025 bereikt op weg naar Paris Proof en welke voorbereidingen voor 2026 zijn er getroffen?” is het navolgende te antwoorden.

Ledverlichting

In 2025, maar ook 2026 zullen de schoolgebouwen waar dat nog niet (volledig) is uitgevoerd, verder worden voorzien van ledverlichting.

Erkende Maatregelenlijsten energiebesparing

Ook voor scholen is het belangrijk om bewust om te gaan met energiegebruik en energiebesparing. In Nederland is er een wettelijke energiebesparingsplicht. Om aan deze verplichting te voldoen, zijn de Erkende Maatregelenlijsten (EML) opgesteld.

De EML’s bevatten een overzicht van energiebesparende maatregelen die een terugverdientijd hebben van 5 jaar of minder. Deze lijsten zijn onderverdeeld in drie categorieën: gebouwen, faciliteiten en processen. Door het uitvoeren van de erkende maatregelen op de EML kunnen scholen voldoen aan de energiebesparingsplicht. Dit is niet vrijblijvend. In 2025, maar ook 2026 en verder zullen EML’s worden uitgevoerd.

Ventilatie en verduurzaming

In 2025, maar ook 2026 zullen verschillende ventilatie-, koeling- en verduurzamingsprojecten worden uitgevoerd die tevens een SUVIS- of Vangnetsubsidie toegekend hebben gekregen. Het beter ventileren of koelen van schoolgebouwen wordt zo duurzaam mogelijk uitgevoerd.

Dakrenovaties

Als (delen) van daken in 2025 zijn gerenoveerd, of dit zal in 2026 gaan plaatsvinden, zal gekeken worden naar het hanteren van ‘witte daken’ (koelend effect) en zal de onderliggende isolatie op orde worden gemaakt.

Installaties

In 2025 werden boilers en regelinstallaties vervangen. Voor 2026 staat op de planning de revisie van luchtbehandelingskasten en onderzoeken hoe gasgestookte ketels te vervangen?

4.6. Maatschappelijke partners

Building Breda heeft gedurende 2025 verschillende malen contact gehad met een brede vertegenwoordiging van maatschappelijke partners binnen de gemeente Breda. Naast de maandelijkse gespreken met vertegenwoordigers van de gemeente Breda zelf, was dit in 2025 vooral het Primair Onderwijs (BreedSaam, Koraal).

4.7. Service Level Agreements

IIn 2010 is gestart met het opstellen en afsluiten van SLA's met verschillende leveranciers. Eind 2025 beschikte Building Breda over SLA's op het gebied van tijdelijke huisvesting, glasherstel, alarmopvolging, dak onderhoud, schilderwerkzaamheden, onderhoud van liftinstallaties, zonnecentrales en installaties.

Op basis van SLA's bieden leveranciers de scholen de zekerheid van dienstverlening en voordelen, zoals: directe ontzorging, snelheid, een kwalitatief goede uitvoering, korte communicatielijnen, minimaliseren overlast. Naast voornoemde voordelen bieden SLA's de coöperatie in haar totaliteit bijkomende (schaal)voordelen, zoals: transparantie, verzamelfacturen, kwaliteitscontroles door deskundige en onafhankelijke inspecteurs, gerubriceerde prijslijsten, kortingsstaffels en benchmarkrapport (managementinformatie).

4.8. Zonnecentrales

De projecten van Building Breda zijn uitgevoerd conform de in het boekjaar 2025 van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Door geopolitieke ontwikkelingen is het energielandschap wereldwijd flink veranderd. De tarieven voor bijvoorbeeld elektriciteit zijn weer genormaliseerd waardoor er weer SDE+ uitkering (subsidie op geproduceerde zonne-energie) wordt ontvangen. Dit beïnvloedt de businesscase per zonnecentrale positief, echter de SDE+ subsidie loopt 15+1 jaar. Hierdoor is het nog te vroeg om te concluderen dat de businesscase langer moeten doorlopen om de investeringen terug te kunnen verdienen.

5. Financiën

5.1. Ontwikkelingen

In bijlage 3 van dit jaarverslag is de meerjaren investeringsbegroting opgenomen. Deze begroting is aangepast aan de ontwikkelingen ten aanzien van het ‘Strategisch Huisvestingsplan’. Verder is voor de volledigheid als bijlage 4 het gecontroleerde en goedgekeurde Financieel verslag 2025 opgenomen.

Balans per 31 december 2025 (na voorgestelde resultaatbestemming)				
	31 december 2025		**31 december 2024**	
Vaste activa				
Vastgoed in beheer		102.810.958		102.454.703
Vlottende activa				
Vorderingen	42.836		40.943	
Liquide middelen	26.012		546.623	
		68.848		587.566
		102.879.806		**103.042.269**
Eigen vermogen				
Herwaarderingsreserve	33.721.647		33.721.647	
Overige reserves	21.280.699		19.556.267	
		55.002.346		53.277.914
Langlopende schulden		41.518.555		43.383.480
Kortlopende schulden		6.358.904		6.380.875
		102.879.806		**103.042.269**

Staat van baten en lasten over 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025		
	Begroting 2025	**Realisatie 2025**
Baten		
Jaarlijkse bijdrage gemeente Breda	6.029.104	6.029.632
Bijdrage scholen	780.734	780.734
Rentebaten	1.000	32.671
Overige inkomsten	158.221	177.303
SDE-subsidie zonnepanelen	900	120.531
Bijdrage scholen zonnepanelen	65.350	65.350
Totaal baten	**7.035.309**	**7.206.222**
Lasten		
Afschrijvingen	1.773.588	1.861.848
Afschrijvingen zonnepanelen	126.803	126.803
Rentelasten	1.851.262	1.662.891
Rentelasten zonnepanelen	10.328	9.923
Onderhoud	2.525.848	777.864
OZB en waterschapslasten	379.960	427.907
Verzekeringen	210.750	223.306
Huren	60.000	94.985
ICT-infrastructuur	1.000	8.599
Directie en secretariaat	147.094	159.738
Advieskosten	100.000	42.414
Overige kosten	80.759	83.456
Totaal lasten	**7.267.391**	**5.479.732**
Exploitatieresultaat	**(232.082)**	**1.726.490**
Vennootschapsbelasting	2.060	2.058
Resultaat na belastingen	**(234.142)**	**1.724.432**

5.2. Toelichting afwijkingen begroting versus realisatie

Baten

Jaarlijkse bijdrage gemeente Breda

In de jaarlijkse gemeentelijke bijdrage is het 2de deel van de 8 delen opgenomen voor onderwijsvernieuwing/techniekonderwijs. In de bijdrage zit tevens de afdracht aan Curio verwerkt voor de zorgplicht.

Bijdrage scholen

Het gerealiseerde bedrag is conform de begroting.

Rentebaten

De rentebaten over 2025 zijn hoger dan begroot. De rentepercentages zijn behoorlijk opgelopen. Bovendien was er einde 2024 een kasoverschot.

Overige inkomsten

De overige inkomsten zijn hoger dan begroot. Aan schades is in 2025 een totaalbedrag uitgekeerd van € 23.770 en is er een declaratie ontvangen voor uitgaven met betrekking tot Graaf Engelbrecht ad. € 13.000. Daarnaast zijn er meer inkomsten van derde gebruikers ad. € 37.230 binnengekomen als begroot.

SDE-subsidie zonnepanelen

Gedurende 2025 zijn er vanuit RVO bijstellingsbeschikkingen voor de SDE+ subsidie ontvangen. Hier is tijdens het opstellen van de begroting 2025 geen rekening mee gehouden.

Bijdrage scholen zonnepanelen

De bijdragen van de scholen zijn conform de begroting.

Lasten

Afschrijvingen (gebouwen en zonnepanelen)

De begroting 2025 voorzag in de realisatie (en het afschrijven hierop) van diverse projecten. De daadwerkelijke investeringen wijken iets naar boven af, met hogere afschrijvingslasten tot gevolg.

In 2019 is de activering van groot onderhoud gebouwen ingevoerd. De totale kosten van groot onderhoud worden vanaf januari 2019 niet meer rechtstreeks in de exploitatie verantwoord, maar komen via de afschrijvingskosten ten laste van de exploitatie (zie onderhoud).

Gedurende 2025 zijn grote projecten opgeleverd. Zo is het project Mencia de Mendoza opgeleverd evenals de gevelrenovatie voor deze locatie. Na het laten vrijvallen van de toegekende subsidies, wordt het saldo van dit project meegenomen in de afschrijvingssystematiek

Daken van verschillende locaties zijn gerenoveerd en er is een start gemaakt met het aanbrengen van ledverlichting in verschillende locaties. Ook is het nodige schilderwerk in het groot onderhoud meegenomen.

Rentelasten

De positieve liquiditeitspositie, het niet aanwenden van kasgeld en de nieuwe daardoor ietwat lagere financiering, hebben ertoe geleid dat de rentelasten lager zijn uitgevallen dan begroot, € 178.600 gunstiger.

Onderhoud

Vanaf januari 2019 is het niet meer toegestaan om de kosten van groot onderhoud rechtstreeks in het jaar van uitgaven in één keer ten laste van de exploitatie te brengen. Vanaf 1 januari 2019 zijn er nog slechts twee methoden toegestaan, te weten het activeren van de kosten voor groot onderhoud en het naar tijdsgelang afschrijven hiervan (componentenmethode) of het vormen van een voorziening groot onderhoud en de uitgaven ten laste brengen van deze voorziening.

Het bestuur van Building Breda heeft, na overleg met haar accountant en de Algemene Ledenvergadering, ervoor gekozen om gebruik te maken van de componentenmethode. Bij het maken van de begroting is het lastig met deze wijziging rekening te houden om een juiste inschatting te maken van de te verwachten kosten en derhalve is er een behoorlijke afwijking van begroting ten opzichte van de realisatie. In opdracht van de accountant zal vanaf 2026 getracht worden de begroting wat beter aan te laten sluiten op de realisatie.

OZB en waterschapslasten

De realisatie is hoger uitgevallen als het begrootte bedrag (hogere waarde in relatie tot hoger percentage belastingen). De waterschapslasten vallen € 30.000 hoger uit. Het bedrag voor waterschapslasten is dus te laag begroot.

Verzekeringen

In 2025 is de premie voor de brandpolis met € 17.000 hoger uitgevallen dan begroot. De indexatie van de waarde van het vastgoed en de inventaris heeft hiertoe geleid. De kosten voor de overige verzekeringen (bedrijfs-, bestuurs- en ontwerpaansprakelijkheid en CAR) zijn in 2025 € 3.000 lager uitgevallen ten opzichte van de kosten van 2024.

Huren

Deze post bestaat uit de sub posten ‘huur gebouwen’ en ‘vergoeding sportvoorziening’. De realisatie is € 35.000 hoger uitgevallen als begroot. Deze post is te laag begroot. Ten opzichte van 2024 zijn de kosten nagenoeg gelijk gebleven (exclusief de na verrekening die in 2024 heeft plaatsgevonden door 1 school).

ICT-infrastructuur

In 2025 is een start gemaakt met de inrichting van een eigen licentie in AFAS. Consultancy is ingehuurd om ervoor te zorgen dat vanaf 1 januari 2026 in een eigen omgeving de boekhouding van Building Breda onderhouden kan worden met de nodige digitale workflows. Daarnaast wordt betaald voor Microsoft online services en is een laptop aangeschaft.

Directie en secretariaat

De realisatie van het huisvestingsbureau zijn € 12.000 hoger uitgevallen dan begroot.

Advieskosten

De advieskosten zijn lager uitgevallen dan begroot. De kosten betreffen advies van externe adviseurs (treasury, fiscaal, juridisch, notarieel en leerling prognoses).

Overige kosten

De accountantskosten zijn € 9.420 hoger uitgevallen dan begroot. De accountant heeft de controle op de subsidie voor het SUVIS-project Mencia de Mendoza uitgevoerd en daarnaast zijn de kosten voor de controle jaarrekening hoger als begroot. Ook zijn de kosten opgenomen voor de afwikkeling van het verrichten van de Vpb-aangifte. De administratiekosten, vergaderkosten, reiskosten, representatiekosten wijken minimaal af van de begroting. De kosten voor de auditcommissie vallen € 2.000 lager uit dan begroot, Er is minder gedeclareerd door de leden dan begroot. De kantoorhuur valt € 2.000 lager uit dan begroot. Daarnaast vallen de kantoorkosten iets hoger uit dan begroot evenals de overige kosten.

Afgedragen subsidie aan Curio

In 2025 is door Building Breda € 724.611 van de verkregen jaarlijkse bijdrage van de gemeente Breda afgedragen aan Curio ten behoeve van de huisvesting van de leerlingen in de BO-kolom. Daarnaast is € 164.640 aanvullende gemeentelijke bijdrage ontvangen voor onderwijshuisvesting VMBO die wordt belast. Dit bedrag komt voort uit de ophoging van de gemeentelijke bijdrage.

De directeur-bestuurder van Building Breda heeft van het bestuur van Curio haar verantwoording over de besteding van middelen ontvangen. De verantwoording is opgenomen als bijlage 5 van dit jaarverslag.

Kerncijfers

Voor Building Breda en haar financiers zijn solvabiliteit, Debt Service Coverage Ratio (DSCR) en Loan to Value (LtV) belangrijke ratio's. In tabel 5.1 zijn de ratio's voor wat betreft het boekjaar 2025 weergegeven. Deze ratio's zijn afgezet tegen de voor Building Breda geldende normering.

Tabel 5.1 Kerncijfers 2025, Building Breda (2026)

	2025	Minimum (Solv./DSCR) Maximum (LtV)	Tijdelijk acceptabel	Gewenst
Solvabiliteit (Totaal Eigen Vermogen/Balanstotaal)	**53,5%**	20%	20-25%	>25%
DSCR (EBITDA/(betaalde rente + aflossingen)	**1,50**	1,0	1,0-1,2	>1,2
LtV (1) (Vreemd Vermogen/Vastgoed)	**42,2%**	80%	75-80%	<75%
LtV (2) (Vreemd Vermogen incl. kasgeld/Vastgoed)	**44,7%**	80%	75-80%	<75%

De Solvabiliteit scoort ruim boven het minimumniveau, de LtV blijft ruim onder het maximum. De DSCR eveneens boven het gewenste niveau.

Toelichting ratio's

In het ontwerp van de doordecentralisatie is een zogenaamd stuurkader opgenomen. Dit stuurkader bevat een aantal ratio's met bijbehorende normen op basis waarvan de veiligheid en de betaalbaarheid van een businesscase geanalyseerd en vastgesteld kan worden. Het huidige stuurkader omvat:

1. Schuldenratio geeft aan of er een operationele reserve is aan opgebouwd vermogen uit andere middelen dan geleend vermogen; het is te berekenen als: Hoofdsom totale lening portefeuille gedeeld door Balanstotaal. Deze schuldenratio is genormeerd op maximaal 77%, gestreefd wordt naar lager. De inverse hiervan wordt benaderd door de Solvabiliteit. (Als het saldo van de kortlopende passiva nihil is, is de Solvabiliteit de volledige inverse van de schuldenratio.)

2. De DSCR (Debt Service Coverage Ratio) welke antwoord geeft op de vraag of alle lopende verplichtingen betaald kunnen worden; de ratio is gedefinieerd (berekeningsformule) als: EBITDA gedeeld door (Rente + Aflossingen op bestaande en aangetrokken leningen) in enig jaar. De DSCR moet boven de waarde 1,2 liggen waarbij 1,0 betekent dat 'alles precies betaald wordt'.

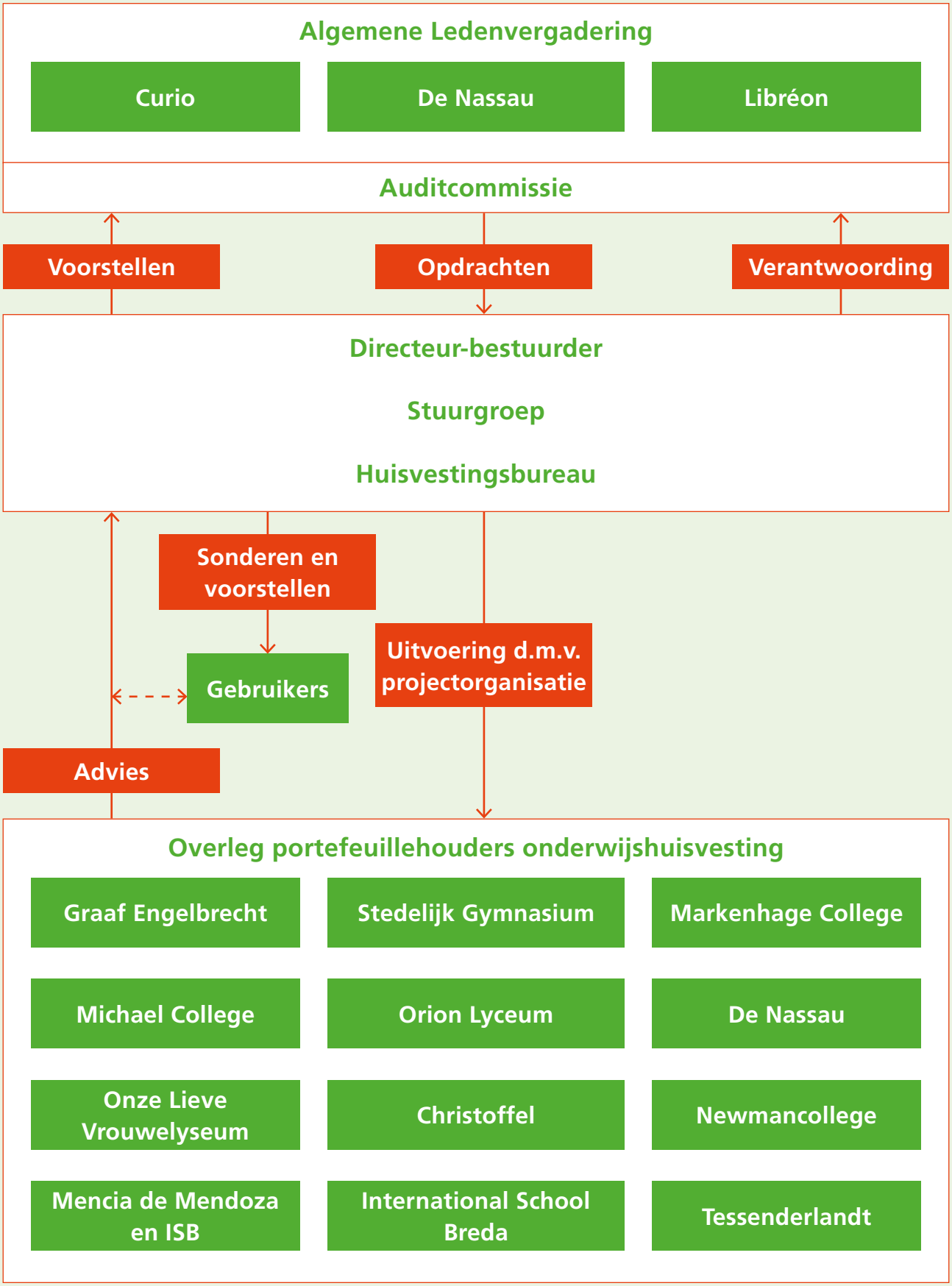
3. De LtV (Loan-to-Value) geeft aan of er uitwinbare reserves zijn in het geval er een grote calamiteit zich voordoet en er bezit geëxecuteerd (gedwongen verkoop) zou moeten worden; te berekenen als: Totaal pro resto som van de leningen gedeeld door de Waarde van het vastgoed. Gestreefd wordt naar een LtV van ten hoogste 80%.

De normering bij dit stuurkader is enkel bereikbaar als de coöperatie in de gelegenheid is om aan buffervorming te werken. Daartoe moet het streven van de coöperatie zijn om winst te maken en om geld over te houden. Zonder overigens dat sprake is van excessieve buffers. Geld en winst moet immers wel ten dienste staan van de uitvoering van de zorgplicht en buffervorming mag geen doel op zich zijn. De winst wordt gebruikt om de schuldenratio zo laag als mogelijk te houden (en aldus niet in een dreigende faillissement situatie te geraken). Overschot in geld wordt gebruikt om (toekomstige) leningen zo klein mogelijk te houden. Dat zorgt voor zo laag mogelijke rentelasten en een LtV die zekerheden vertegenwoordigt.

Bijlage 1

Algemeen (functioneel) organogram

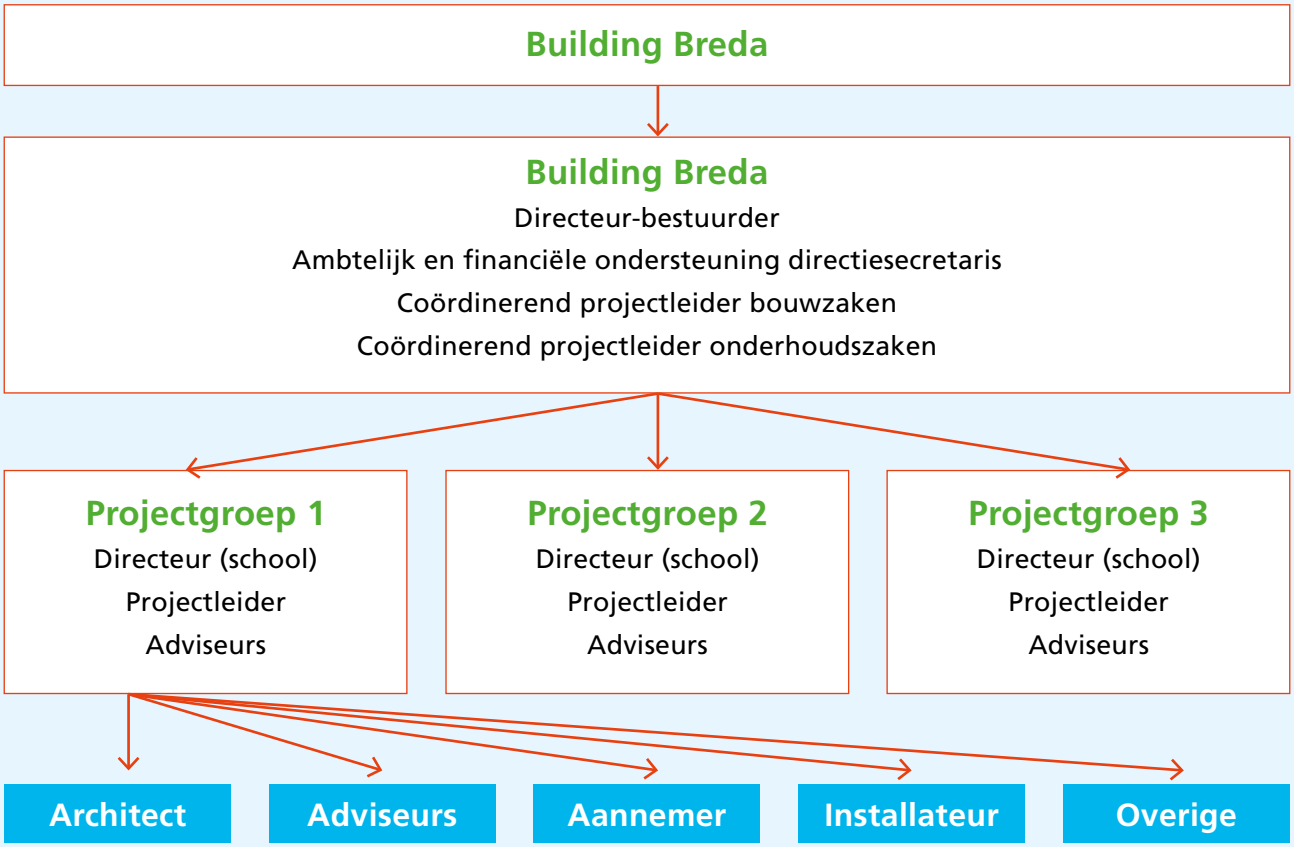
Algemeen (functioneel) organogram



Bijlage 2

Organogram projectorganisatie

Organogram projectorganisatie



Toelichting bij organogram projectorganisatie Building Breda

Met coördinerend projectleider bouwzaken wordt de door Building Breda geselecteerde bouwmanager bedoeld. Sinds 2022 is AVANT-bouwpartners niet meer werkzaam voor Building Bre-da. Voor wat betreft de coördinerend projectleider onderhoudszaken dient te worden opge-merkt dat deze functie momenteel door vertegenwoordigers van OCS en INNAX wordt inge-vuld.

Per project wordt door Building Breda een projectleider aangezocht. Dit gebeurt in overleg met de betrokken partijen.

Onder adviseurs binnen een projectgroep worden die mensen bedoeld die de Directeur en projectleider denken nodig te hebben. Dit kunnen in veel gevallen medewerkers van de school zijn.

Onder de andere adviseurs worden medewerkers van bedrijven verstaan die technische ondersteuning bieden voor bepaalde bouwtechnische onderdelen en overige inrichtingsvragen.

Bijlage 3

Meerjareninvesteringsbegroting t/m 2025

Meerjareninvesteringsbegroting t/m 2025

Ten aanzien van de (meerjaren) investeringsbegrotingen 2025 (zie tabel 3.1) dient te worden opgemerkt dat een en ander is voortgekomen uit de businesscase (bestuursbesluiten) met inachtneming van de technische uitvoerbaarheid (planning bouwmanagement).

Tabel 3.1: meerjareninvesteringsbegroting 2025 (Building Breda, 2026)

Meerjareninvesteringsbegroting 2025		
	Uitgaven	**Dekkingen**
Investeringen		
De Nassau, De la Reijweg	€ 0	€ 0
De Nassau, Paul Krugerlaan	€ 0	€ 0
Markenhage College (incl. Michaël + Orion)	€ 0	€ 0
Mencia de Mendoza (inc. ISB)	€ 0	€ 0
Newmancollege	€ 0	€ 0
Onze Lieve Vrouwe Lyceum	€ 0	€ 0
Graaf Engelbrecht (gebouw T)	€ 0	€ 0
Stedelijk Gymnasium	€ 0	€ 0
Christoffel	€ 0	€ 0
Tessenderlandt	€ 0	€ 0
Praktijkcentrum	€ 0	€ 0
Totale uitgave reguliere investeringen	**€ 0**	**€ 0**

De begrote uitgaven voor onderhoud, duurzaamheid en overloopposten uit voorgaand jaar zijn in de begroting 2025 verantwoord onder de exploitatielasten. De werkelijke uitgaven worden in de jaarrekening geactiveerd en verantwoord onder de materiele vaste activa daar waar de gemoeide uitgaven meer dan € 10.000 bedragen per investeringscomponent. Per saldo zal er niet meer besteed worden, wel incongruent verantwoord worden. In 2026 zal de nieuw op te stellen begroting 2027 aansluiten op de verantwoording in de jaarrekening; informatie voor deze andere opstelling is inmiddels opgevraagd.

Bijlage 4

Financieel verslag 2025

Financieel verslag 2025

Building Breda

Vereniging onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs Breda in coöperatief verband met uitsluiting van aansprakelijkheid (U.A.)

Breda

Inhoud

Jaarrekening	**3**
Balans per 31 december 2025	4
Staat van baten en lasten over 2025	5
Toelichting op de balans en winst- en verliesrekening	6
WNT verantwoording	20
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	**22**

Jaarrekening

Balans per 31 december 2025
(na voorgestelde resultaatbestemming)

ACTIVA		**31-12-2025**		**31-12-2024**	
	Ref.	€	€	€	€
Vaste activa					
Vastgoed in beheer	4		102.810.958		102.454.703
Vlottende activa					
Vorderingen	5	42.836		40.943	
Liquide middelen	6	26.012		546.623	
			68.848		587.566
			102.879.806		103.042.269

PASSIVA		**31-12-2025**		**31-12-2024**	
	Ref.	€	€	€	€
Eigen vermogen	7				
Herwaarderingsreserve		33.721.647		33.721.647	
Overige reserves		21.280.699		19.556.267	
			55.002.346		53.277.914
Langlopende schulden	8		41.518.555		43.383.480
Kortlopende schulden	9		6.358.904		6.380.875
			102.879.806		103.042.269

Staat van baten en lasten over 2025

	Ref.	2025	Budget 2025	2024
		€	€	€
Netto-omzet	11	7.173.551	7.034.309	7.098.301
Baten				
Overige bedrijfskosten	12	(3.806.919)	(5.405.802)	(3.737.531)
Som der bedrijfslasten		(3.806.919)	(5.405.802)	(3.737.531)
Exploitatieresultaat		3.366.632	1.628.507	3.360.770
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	13	32.671	1.000	50.120
Rentelasten en soortgelijke kosten	13	(1.672.814)	(1.861.590)	(1.699.321)
Som der financiële baten en lasten	13	(1.640.143)	(1.860.590)	(1.649.201)
Resultaat voor belastingen		1.726.489	(232.083)	1.711.569
Vennootschapsbelasting		(2.058)	(2.060)	(2.066)
Resultaat na belasting		1.724.432	(234.143)	1.709.502

1. Toelichting op de balans en winst- en verliesrekening

1.1 Activiteiten

De vereniging onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs Breda in coöperatief verband met uitsluiting van aansprakelijkheid (U.A.), ook handelend onder de naam Building Breda, is een bij akte per 11 december 2008 opgerichte coöperatieve vereniging. De activiteiten van Building Breda bestaan voornamelijk uit het leveren van kwalitatief goede huisvesting aan de scholen in het algemeen voortgezet onderwijs.

Per 27 januari 2009 is de doordecentralisatie met de gemeente Breda geëffectueerd, waarbij het eigendom van gronden en gebouwen is overgegaan naar Building Breda. Een herziening op de afspraken heeft in 2013 en 2024 plaats gevonden.

1.2 Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt het bestuur van Building Breda zich verschillende oordelen en maakt schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

1.3 Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Vereniging onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs Breda in coöperatief verband met uitsluiting van aansprakelijkheid (U.A.) is feitelijk gevestigd op Heerbaan 250, 4817 NL Breda, Postbus 2174, 4800 CD te Breda en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 20146924.

1.4 Winstbestemming

Het resultaat over het boekjaar is verwerkt in de reserves van Building Breda.

1.5 Eigen Vermogen

Het Eigen Vermogen van Building Breda bedraagt per 31 december 2025 € 55.002.346 positief. De in de onderhavige jaarrekening gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn dan ook gebaseerd op de veronderstelling van continuïteit van de coöperatieve vereniging.

2. Grondslagen van waardering van activa en passiva

2.1 Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine organisaties-zonder-winststreven.
De jaarrekening is opgesteld in euro's.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de staat van baten en lasten zijn referenties opgenomen.
Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

2.2 Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

2.3 Vastgoed in beheer

Vastgoed in beheer wordt gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder aftrek van afschrijvingen gedurende de geschatte economische levensduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Met op balansdatum verwachte bijzondere waardeverminderingen wordt rekening gehouden. Voor de vaststelling of voor een vastgoed in beheer sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar paragraaf 2.4.

De eerste waardering van de terreinen en gebouwen heeft plaatsgevonden op 27 januari 2009 tegen de WOZ-waarden 2007.

Subsidies en andere bijdragen op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies c.q. andere bedragen betrekking hebben.

Kosten voor groot onderhoud worden volgens de componentenbenadering geactiveerd. Hierbij worden de totale uitgaven toegewezen aan de samenstellende delen.

2.4 Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

Door Building Breda wordt op iedere balansdatum beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld.

Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde.

Een bijzondere-waardeverminderingsverlies wordt direct als een last verwerkt in de staat van baten en lasten onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

De opbrengstwaarde wordt in eerste instantie ontleend aan een bindende verkoopovereenkomst; als die er niet is, wordt de opbrengstwaarde bepaald met behulp van de actieve markt waarbij normaliter de gangbare biedprijs geldt als marktprijs. De in aftrek te brengen kosten bij het bepalen van de opbrengstwaarde zijn gebaseerd op de geschatte kosten die rechtstreeks kunnen worden toegerekend aan de verkoop en nodig zijn om de verkoop te realiseren. Voor de bepaling van de bedrijfswaarde wordt een inschatting gemaakt van de toekomstige netto kasstromen bij voortgezet gebruik van het actief/de kasstroomgenererende eenheid; vervolgens worden deze kasstromen contant gemaakt waarbij een disconteringsvoet wordt gehanteerd die de actuele marktrente en de specifieke risico's van het actief weergeeft. De disconteringsvoet geeft geen risico's weer waarmee in de toekomstige kasstromen al rekening is gehouden.

Indien wordt vastgesteld dat een bijzondere waardevermindering, die in het verleden verantwoord is, niet meer bestaat of is afgenomen, dan wordt de toegenomen boekwaarde van de desbetreffende activa niet hoger gesteld dan de boekwaarde die bepaald zou zijn indien geen bijzondere waardevermindering voor het actief zou zijn verantwoord.

2.5 Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

2.6 Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.7 Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde.

Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerking van de langlopende schulden, worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen.

Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en verliesrekening als interestlast verwerkt.

2.8 Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

3. Grondslagen voor het bepalen van het resultaat

3.1 Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar.

De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

3.2 Opbrengstverantwoording

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van diensten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Opbrengsten uit de levering van diensten geschieden naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

3.3 Kosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

De afschrijvingen op vastgoed in beheer worden gebaseerd op de verkrijgingsprijs. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

3.4 Afschrijvingen op vastgoed in beheer

Vastgoed in beheer wordt vanaf het moment dat het actief beschikbaar is voor het beoogde gebruik afgeschreven over de geschatte economische levensduur/verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

3.5 Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de betreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen die als onderdeel van de berekening van de effectieve rente worden meegenomen.

3.6 Leasing

Bij Building Breda kunnen er leasecontracten bestaan waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, niet bij Building Breda ligt. Deze lease-contracten worden verantwoord als operationele leasing. Leasebetalingen worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de staat van baten en lasten over de looptijd van het contract.

3.7 Overheidssubsidies

Exploitatiesubsidies worden als bate verantwoord in de staat van baten en lasten in het jaar waarin de gesubsidieerde kosten zijn gemaakt of opbrengsten zijn gederfd, of wanneer een gesubsidieerd exploitatietekort zich heeft voorgedaan. De baten worden verantwoord als het waarschijnlijk is dat deze worden ontvangen.

Subsidies met betrekking tot investeringen in vastgoed in beheer worden in mindering gebracht op het desbetreffende actief en als onderdeel van de afschrijvingen verwerkt in de staat van baten en lasten.

3.8 Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de staat van baten en lasten, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten.

Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

TOELICHTING OP DE BALANS

Activa

4. Vastgoed in beheer

	Terreinen	Zonnepanelen	Gebouwen	Lopende proj+ Onderh.kosten tbv investeringen	Groot Onderhoud	Totaal
	€	€	€	€		€
Waarde per 01-01-2025						
Verkrijgingsprijs	35.436.570	1.902.041	75.637.674	268.240	4.347.410	117.591.935
Cumulatieve afschrijvingen	-	(838.029)	(13.869.339)		(429.865)	(15.137.233)
Boekwaarden	35.436.570	1.064.012	61.768.335	268.240	3.917.545	102.454.702
Mutaties 2025						
Herrubricering	-	-		(1.823.330)		(1.823.330)
Investeringen				2.764.517	1.403.719	4.168.236
Desinvesering						
Afschrijvingen		(126.803)	(1.660.242)		(201.606)	(1.988.651)
Boekwaarden		(126.803)	(1.660.242)	941.187	1.202.113	356.255
Waarde per 31-12-2025						
Verkrijgingsprijs	35.436.570	1.902.041	75.637.674	1.209.427	5.751.129	119.936.841
Cumulatieve afschrijvingen	-	(964.832)	(15.529.581)		(631.471)	(17.125.884)
Boekwaarden	35.436.570	937.209	60.108.093	1.209.427	5.119.658	102.810.958

Per 27 januari 2009 is het eigendom van gronden en gebouwen overgegaan naar Building Breda.
Deze gronden en panden zijn gewaardeerd tegen de WOZ-waarden 2007. Binnen deze categorie is grond opgenomen voor het bedrag van € 32.714.000. Dit bedrag is gebaseerd op het aantal vierkante meters maal een tarief van € 300. In 2009 zijn gronden aangekocht voor € 1.169.650. Het resterende bedrag van € 14.109.900 betreft de restwaarde van de gebouwen waarop niet wordt afgeschreven.
De herwaarderingsreserve ad. € 33.721.647 sluit aan bij aan de openingsbalans op 27 januari 2009.
Deze is samengesteld door de WOZ waarde 2007 minus de boekwaarde op 27 januari 2009.
De investeringen zullen na ingebruikname worden afgeschreven.

Afschrijvingspercentages vastgoed in beheer	
Terreinen	0%
Gebouwen	2,5%
Zonnepanelen	6,67%
Onderhoud	2,50% - 2,86% - 4% - 5% - 6,67% - 10% - 16,67%

Verkrijgingsprijs gebouwen	24.797.435	
Restwaarde	14.109.900	0%
Verkrijgingsprijs-restwaarde	10.687.355	2,5%

VLOTTENDE ACTIVA

5. Vorderingen	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Handelsdebiteuren	16.615	28.181
Overige vorderingen	18.155	11.487
Overlopende activa	8.067	1.275
	42.836	40.943

Alle vorderingen hebben een verwachte resterende looptijd korter dan 1 jaar.

6. Liquide middelen	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
	26.012	546.623

Dit betreft kas- en banksaldi.

7. Eigen vermogen	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overige reserves		
Stand begin boekjaar	19.556.267	17.846.765
Resultaat over het boekjaar	1.724.432	1.709.502
Stand einde boekjaar	21.280.699	19.556.267

Herwaarderingsreserve	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Stand begin boekjaar	33.721.647	33.721.647
Dotatie / onttrekking		
Stand einde boekjaar	33.721.647	33.721.647

De herwaarderingsreserve sluit aan bij de openingsbalans op 27 januari 2009. Deze is samengesteld door de WOZ-waarde 2007 van het vastgoed in beheer minus de boekwaarde op 27 januari 2009.

Voorstel winstverdeling

Voorgesteld wordt het positief resultaat over 2025 ad. € 1.724.432 te verwerken in de overige reserves van de coöperatieve vereniging. Dit voorstel is reeds in de jaarrekening verwerkt.

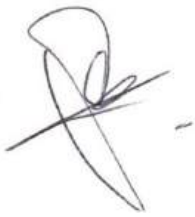
8. Langlopende schulden

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Lening 40.104149-aflossingsvrij		
Stand per 31 december	10.000.000	10.000.000
Lening 40.108626:		
Stand begin boekjaar	1.380.000	1.460.000
Aflossing	(80.000)	(80.000)
Stand per 31 december	1.300.000	1.380.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	(80.000)	(80.000)
Langlopend deel per 31 december	1.220.000	1.300.000
Waarvan een looptijd >5 jaar	980.000	1.060.000
Leningen 40.108627:		
Stand begin boekjaar	6.825.500	7.199.500
Aflossing	(374.000)	(374.000)
Stand per 31 december	6.451.500	6.825.500
Aflossingsverplichting komend boekjaar	(374.000)	(374.000)
Langlopend deel per 31 december	6.077.500	6.451.500
Waarvan een looptijd >5 jaar	4.955.500	5.329.500
Leningen 40.108628:		
Stand begin boekjaar	1.551.250	1.636.250
Aflossing	(85.000)	(85.000)
Stand per 31 december	1.466.250	1.551.250
Aflossingsverplichting komend boekjaar	(85.000)	(85.000)
Langlopend deel per 31 december	1.381.250	1.466.250
Waarvan een looptijd >5 jaar	1.126.250	1.211.250
Leningen 40.108629:		
Stand begin boekjaar	930.750	981.750
Aflossing	(51.000)	(51.000)
Stand per 31 december	879.750	930.750
Aflossingsverplichting komend boekjaar	(51.000)	(51.000)
Langlopend deel per 31 december	828.750	879.750
Waarvan een looptijd >5 jaar	675.750	726.750
Lening zonnepanelen 40.110506:		
Stand begin boekjaar	899.998	1.033.332
Aflossing	(133.336)	(133.334)
Stand per 31 december	766.662	899.998
Aflossingsverplichting komend jaar	(133.334)	(133.334)
Langlopend deel per 31 december	633.328	766.664
Waarvan een looptijd >5 jaar	233.326	366.660
Lening 40.110157:		
Stand begin boekjaar	4.150.000	4.350.000
Aflossing	(200.000)	(200.000)
Stand per 31 december	3.950.000	4.150.000
Aflossingsverplichting komend jaar	(200.000)	(200.000)
Langlopend deel per 31 december	3.750.000	3.950.000
Waarvan een looptijd > 5 jaar	3.150.000	3.350.000
Lening 40.110158		
Stand begin boekjaar	6.800.000	7.120.000
Aflossing	(320.000)	(320.000)
Stand per 31 december	6.480.000	6.800.000
Aflossingsverplichting komend jaar	(320.000)	(320.000)
Langlopend deel per 31 december	6.160.000	6.480.000
Waarvan een looptijd > 5 jaar	5.200.000	5.520.000
subtotaal *(transport pag. 14)*	**30.050.828**	**31.294.162**

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
subtotaal *(transport van pag. 13)*	**30.050.828**	**31.294.162**
Lening 40.110159		
Stand begin boekjaar	8.600.000	9.000.000
Aflossing	(400.000)	(400.000)
Stand per 31 december	8.200.000	8.600.000
Aflossingsverplichting komend jaar	(400.000)	(400.000)
Langlopend deel per 31 december	7.800.000	8.200.000
Waarvan een looptijd > 5 jaar	6.600.000	7.000.000
Lening 40.115891 aflossingsvrij		
Stand per 31 december	920.000	920.000
Lening 40.115892		
Stand begin boekjaar	1.890.909	2.080.000
Aflossing	(189.091)	(189.091)
Stand per 31 december	1.701.818	1.890.909
Aflossingsverplichting komend jaar	(189.091)	(189.091)
Langlopend deel per 31 december	1.512.727	1.701.818
Waarvan een looptijd > 5 jaar	567.273	756.364
Lening 40.117622		
Stand begin boekjaar	13.000.000	
Aflossingsverplichting komend jaar	-32.500	
Stand per 31 december	1.267.500	1.300.000
Aflossingsverplichting komend jaar	-32.500	(32.500)
Langlopend deel per 31 december	1.235.000	1.267.500
Waarvan een looptijd > 5 jaar	1.072.500	1.105.000
Totaalstand 31 december langlopend deel	**41.518.555**	**43.383.480**

Jaar	Bedrag	Rente	Looptijd	Soort lening
	€			
2009 (40.104149) 1- betr. overname en projecten	10.000.000	5,08%	30 jaar	Aflossingsvrij
2016 (40.110506) 5- betr. de zonnecentrales	2.000.000	1,22%	25 jaar	Lineair aflossend
2017 (40.108626) 6- betr. overname en projecten	2.000.000	4,64%	25 jaar	Lineair aflossend
2018 (40.108627) 7-betr. overname en projecten	9.350.000	4,86%	25 jaar	Lineair aflossend
2018 (40.108628) 8-betr. overname en projecten	2.125.000	4,86%	25 jaar	Lineair aflossend
2018 (40.108629) 9-betr. overname en projecten	1.275.000	4,86%	25 jaar	Lineair aflossend
2020 (40.110157) 10-betr. herfinanciering leningen	5.000.000	2,64%	25 jaar	Lineair aflossend
2021 (40.110158) 11-betr. herfinanciering leningen	8.000.000	2,68%	25 jaar	Lineair aflossend
2021 (40.110159) 12-betr. herfinanciering leningen	10.000.000	2,72%	25 jaar	Lineair aflossend
2023 (40.1158891)13-betr. overname boekwaarde	920.000	2,74%	11 jaar	Aflossingsvrij
2023 (40.115892)14-betr. project	2.080.000	2,50%	11 jaar	Lineair aflossend
2024 (40.117622)15-betr. overname	1.300.000	3,20%	40 jaar	Lineair aflossend
	54.050.000			

In 2025 is een nieuwe financieringsovereenkomst afgesloten bij de BNG voor € 70.000.000
Deze is onder te verdelen in
a. een vaste geldlening van € 68.000.000 met een looptijd van 1 augustus 2025 tm 1 december 2073 en
b. een kredietfaciliteit van € 2.000.000 met een onbepaalde looptijd.

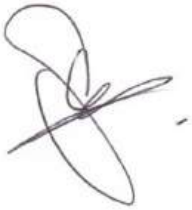


9. Kortlopende schulden

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Aflossingsverplichting leningnummer 40.110506	133.338	133.339
Aflossingsverplichting leningnummer 40.108626	80.000	80.000
Aflossingsverplichting leningnummer 40.108627	374.000	374.000
Aflossingsverplichting leningnummer 40.108628	85.000	85.000
Aflossingsverplichting leningnummer 40.108629	51.000	51.000
Aflossingsverplichting leningnummer 40.110157	200.000	200.000
Aflossingsverplichting leningnummer 40.110158	320.000	320.000
Aflossingsverplichting leningnummer 40.110159	400.000	400.000
Aflossingsverplichting leningnummer 40.115892	189.091	189.091
Aflossingsverplichting leningnummer 40.117622	32.500	32.500
Subtotaal	1.864.929	1.864.930

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Crediteuren	61.011	425.086
Vooruitontvangen investeringssubsidies - SUVIS-vangnet	1.356.557	1.391.601
Overige schulden en overlopende passiva	525.958	439.588
Rekening-courant bank	2.550.449	2.259.670
Stand einde boekjaar	6.358.904	6.380.875

Voor de rekening courant is een overeenkomst afgesloten per 29-12-2023 met een maximaal krediet van € 4.000.000.



10. Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Zekerheden
Als zekerheid voor de afgesloten langlopende leningen gelden de hypotheek van € 35.000.000 vermeerderd met een opslag voor rente, boete en kosten van 40% van de hoofdsom en de compensatieverplichting gemeente Breda tot maximaal de boekwaarde van de Registergoederen van voormelde hypotheek.

Conform het in september 2013 overeengekomen Addendum Overeenkomst Doordecentralisatie Huisvesting Voortgezet Onderwijs Breda staat de gemeente Breda toe dat Building Breda bij externe financiers tot een maximumbedrag van EUR 52,5 miljoen, te vermeerderen met de afwikkelingskosten, aan uitstaande schulden mag aangaan.
Daarnaast is er EUR 2 miljoen gefinancierd ten behoeve van zonnepanelen en EUR 5 miljoen ten behoeve van nieuw-verbouw van de Christoffelschool. Totaal plafond 52,5 miljoen EURO + 2 miljoen EURO + 5 miljoen EURO= 59,5 miljoen EURO.
In 2024 is de garantie uitgebreid met 17,5 miljoen naar 75 miljoen waarvan 2 miljoen duurzaamheid aflopend is.

Belastingen
Voor de belastingjaren 2015 tot en met 2020 (waarna de overeenkomst steeds voor een periode van 5 jaar stilzwijgend wordt verlengd) is een vaststellingsovereenkomst overeengekomen op basis van een vaste zakelijke vergoeding (ad. € 10.842,50 te weten 5% van € 216.850) conform de zogenaamde cost plus methode.

Deze vergoeding vormt de belastbare winst en het belastbare bedrag over het betreffende belastingjaar.

Operationele leasing
De verplichtingen uit hoofde van operationele leasing bedragen per 31 december 2025 € 4.450,00
Dit betreft de huur van het kantoorpand.

Toelichting op de staat van baten en lasten

11. Netto-omzet

	2025	budget 2025	2024
	€	€	€
Jaarlijks budget van gemeente	6.029.632	6.029.104	5.893.663
Subsidie SDE zonnepanelen	120.531	900	11.555
Bijdrage van scholen onderhoud	780.734	780.734	758.466
Subsidie uitkering ventilatie in scholen-*SUVIS-vangnet-gemeente*			
Bijdrage van scholen zonnepanelen	65.350	65.350	65.350
Overige baten	177.303	158.221	369.267
	7.173.551	7.034.309	7.098.301

12. Overige bedrijfskosten

	2025	budget 2025	2024
	€	€	€
Afschrijvingen	1.988.651	1.900.391	1.925.762
Onderhoudskosten	777.864	2.525.848	674.417
Belastingen:			
- OZB €	366.255	€ 348.515	318.213
- Waterschapslasten €	61.652	€ 31.445	53.008
Verzekeringen	223.306	210.750	205.498
Huurkosten	94.985	60.000	105.675
ICT	8.599	1.000	2.342
Beheerskosten	285.607	327.853	452.616
	3.806.919	5.405.802	3.737.531

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen andere gebeurtenissen na balansdatum die hier vermeld moeten worden.

13. Financiele baten en lasten

	2025	budget 2025	2024
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	€	€	€
Rente	32.671	1.000	50.120
Overige rente		-	-
	32.671	1.000	50.120
Rentelasten en soortgelijke kosten			
Rentelasten hypotheken	(1.662.891)	(1.851.262)	(1.687.778)
Rentelasten hypotheek zonnepanelen	(9.923)	(10.328)	(11.543)
	(1.672.814)	(1.861.590)	(1.699.321)
Som der financiële baten en lasten	(1.640.143)	(1.860.590)	(1.649.201)

14. Bestuur en werknemers

Werknemers

Gedurende het boekjaar had de coöperatieve vereniging 1 directeur-bestuurder werkzaam van 1 januari tot en met 31 december 2025.
Dhr. P. de Beer vervult de functie van directeur-bestuurder voor 0,2 fte.

directeur-bestuurder

Dhr. P.J.L.M. de Beer

Handtekening:

Breda, juni 2026

23

WNT-verantwoording 2025 Building Breda

De WNT is van toepassing op Building Breda. Het voor Building Breda toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2025 € 246.000,00 (Algemeen bezoldigingsmaximum).

1. Bezoldiging topfunctionarissen

1a. Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de dienstvervulling

Gegevens 2025 Bedragen x € 1	P. de Beer
Functiegegevens	Directeur-bestuurder
Aanvang en einde functievervulling in 2025	01/02 t/m 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,2
Dienstbetrekking	nee
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	€ 41.816
Beloningen betaalbaar op termijn	0
Subtotaal	€ 41.816
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	€ 45.100
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.
Bezoldiging	€ 41.816
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.

1b. Leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking in de periode kalendermaand 1 tm 12

Gegevens 2025 Bedragen x € 1	P. de Beer	
Functiegegevens	Directeur-bestuurder	
Kalenderjaar	2025	2024
Periode functievervulling in het kalenderjaar	01/01 t/m 31/01	01/02 t/m 31/12
Aantal kalendermaanden functievervulling	1	
Omvang dienstverband in uren per kalenderjaar	39	426
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum		
Maximum uurtarief in het kalenderjaar	€ 235	€ 221
Maxima op basis van de normbedragen per maand	€ 24.900	€ 301.800,00
Individueel toepasselijke maximum gehele periode kalendermaand 1	€ 103.340	
Bezoldiging (alle bedragen excl. BTW)		
Bezoldiging in de betreffende periode	€ 4.386	€ 40.668,00
Bezoldiging gehele periode kalendermaand 1-12	€ 45.054	
-/- Onverschuldigd betaald bedrag en nog niet terugontvangen bedrag	€ 0	
Totale bezoldiging, excl. BTW	€ 45.054	
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan		
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling		

1d. Topfunctionarissen met een totale bezoldiging van € 2.100 of minder.
Topfunctionarissen inclusief degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als topfunctionaris worden aangemerkt met een totale bezoldiging van € 2.100 of minder

Gegevens 2025 Naam topfunctionaris
L. Brummel
J. van der Linden-van Campenhout
J.M.R. Neutelings
I.C.A.N. Sluiter-van Hoof
R. Speetjens
J.C.M. Teunissen

2. Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT

Naast de hiervoor vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen met een dienstbetrekking die in 2025 een bezoldiging boven het individueel toepasselijke drempelbedrag hebben ontvangen.

Bijlage 5

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Crowe Foederer
Beukenlaan 60
5651 CD Eindhoven
Tel. +31 (0)40 264 96 10
www.crowe-foederer.nl

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan het toezichthoudend orgaan en het bestuur van Vereniging onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs Breda in coöperatief verband met uitsluiting van aansprakelijkheid (U.A.)

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Vereniging onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs Breda in coöperatief verband met uitsluiting van aansprakelijkheid (U.A.) te Breda gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Vereniging onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs Breda in coöperatief verband met uitsluiting van aansprakelijkheid (U.A.) op 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW, de in Nederland geldende RJk-Richtlijn C1 Kleine organisaties-zonder-winststreven en de bepalingen van en namens de wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT).

De jaarrekening bestaat uit:
1. de balans per 31 december 2025;
2. de staat van baten en lasten over 2025; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Vereniging onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs Breda in coöperatief verband met uitsluiting van aansprakelijkheid (U.A.) zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2025 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1 sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

B. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur en het toezichthoudend orgaan voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW, de in Nederland geldende RJk-Richtlijn C1 Kleine organisaties-zonder-winststreven en de bepalingen van en namens de wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT). In dit kader is het bestuur tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van die relevante wet- en regelgeving mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de entiteit in staat is haar activiteiten in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de entiteit te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de instelling haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Het toezichthoudend orgaan is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de entiteit.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten;
- het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;

- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de entiteit haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een instelling haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het toezichthoudend orgaan onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Eindhoven, 24 juni 2026
Crowe Foederer Audit & Assurance B.V.

ValidSigned door T.M.M. van Lierop RA MSc
op 24-06-2026

T.M.M. van Lierop MSc RA

Bijlage 6

Verantwoording Curio 2025

14.2 Huisvesting scholen masterplan Breda

Algemeen

In 2009 zijn in het kader van het Masterplan Breda de gebouwen van de vmbo scholen die tot dan toe eigendom waren van de Gemeente Breda overgedragen aan Curio. Het gaat - naar de stand op 31-12-2025 - om de volgende gebouwen/ vmbo-scholen:

gebouw	vmbo school
Frankenthalerstraat 17	Praktijkschool Breda
Groene Woud 2	de Rotonde
Tuinzigtlaan 10	Prinsentuin van Cooth
Rijnesteinstraat 1	ISK (Christoffel oudbouw)

De daarbij behorende vergoedingen worden betaald aan Curio.
Curio dient jaarlijks verantwoording af te leggen over de besteding van de vergoeding die de gemeente hiervoor betaalt.

Onderstaande cijfers hebben betrekking op bovengenoemde panden en maken onderdeel uit van de enkelvoudige cijfers van Curio zoals opgenomen in deze jaarstukken.

De vergoeding vanuit de gemeente Breda aangevuld met een bijdrage vanuit de scholen was niet toereikend.
De investeringsuitgaven en uitgaven voor groot onderhoud waren in de afgelopen jaren hoog.
Deze uitgaven zijn gefinancierd vanuit eigen middelen van Curio hetgeen heeft geleid tot een toename van de rentelasten.

Vanaf 2024 ontvangt Curio een extra bijdrage van €160.000. Dit is voldoende om bij gelijkblijvende lasten een neutraal operationeel resultaat te realiseren. In 2025 bedraagt deze, na indexatie, €164.640.
Van Riebeecklaan 2 (Tessenderlandt) is in 2024 overgegaan naar Building Breda. De baten, lasten, investeringen en afschrijvingen van Van Riebeecklaan 2 zijn daarom vanaf 2024 niet meer meegenomen.
De baten, lasten en investeringen van de Rijnesteinstraat 1 (Christoffel) worden eveneens niet meegenomen, omdat hier ISK-leerlingen worden gehuisvest. De nieuwkomers (ISK) in Breda vallen onder BRIN-nummer 25LX. Dit is een verticale scholengemeenschap waarin vmbo en mbo samen zijn ondergebracht.
Voor dit BRIN geldt de Uitvoeringswet BVE en wordt binnen de bekostiging van het mbo een vergoeding per vmbo-leerling voor huisvestingskosten ontvangen.

Balans per 31 december 2025
(na verwerking resultaatbestemming)

	31-12-2025		31-12-2024	
Vaste activa				
Materiële vaste activa	16.467.579		16.664.841	
Totaal vaste activa		16.467.579		16.664.841
Vlottende activa				
Liquide middelen	-24.738.534		-24.295.395	
Totaal vlottende activa		-24.738.534		-24.295.395
Totaal activa		-8.270.956		-7.630.554
Eigen vermogen		-8.270.955		-7.630.553
Totaal passiva		-8.270.955		-7.630.553

Staat van baten en lasten over 2025

		2025		2024
Baten				
Rijksbijdragen	104.175		99.450	
Overige overheidsbijdragen	889.251		830.227	
Totaal baten		993.426		929.677
Lasten				
Personeelslasten	0		0	
Afschrijvingen	703.211		658.657	
Huisvestingslasten	461.159		537.766	
Overige lasten	0		74.682	
Totaal lasten		1.164.370		1.271.105
Saldo baten en lasten		-170.944		-341.428
Financiële baten en lasten		-469.458		-474.263
Resultaat		-640.402		-815.691

Kasstroomoverzicht 2025

		2025		2024
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Resultaat		-170.944		-341.428
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen (excl. boekresultaat)	703.211		658.657	
Desinvestering afschrijvingen	-169.614		-2.113.412	
Veranderingen in vlottende middelen	0		0	
		533.597		-1.454.755
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		362.653		-1.796.183
Betaalde interest		-469.458		-474.263
Totaal kasstroom uit operationele activiteiten		-106.805		-2.270.446
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Verwerving van materiële vaste activa	-537.911		-744.708	
Ontvangsten u.h.v. vervreemding mva	201.576		3.636.087	
Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten		-336.335		2.891.379
Mutatie liquide middelen		-443.139		620.933

Het verloop van de geldmiddelen is als volgt	2025	2024
Stand per 1 januari	-24.295.395	-24.916.328

Mutatie boekjaar	-443.139		620.933	
Stand per 31 december		-24.738.534		-24.295.395

Toelichting op de balans en staat van baten en lasten

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa zijn als volgt te specificeren:

	Praktijkschool Franken-thaler straat 17	De Rotonde Groene Woud 2	Van Cooth Tuinzigtlaan 10	Christoffel Rijnestein-straat 1	Totaal
Stand per 1 januari 2025					
Verkrijgingsprijs	7.527.510	5.223.347	12.960.952	1.148.551	26.860.360
Cumulatieve afschrijvingen	-1.743.029	-1.530.593	-6.887.384	-34.513	-10.195.519
Boekwaarde	5.784.481	3.692.754	6.073.568	1.114.038	16.664.841
Mutaties					
Investeringen	18.884	136.258	382.768	0	537.911
Desinvesteringen		-70.166	-131.410	0	-201.576
Afschrijvingen	-169.614	-174.845	-358.753	0	-703.211
Afschrijving op desinvesteringen	169.614	0	0		169.614
Saldo	18.884	-108.752	-107.395	0	-197.263
Stand per 31 december 2025					
Verkrijgingsprijs	7.546.394	5.289.439	13.212.310	1.148.551	27.196.695
Cumulatieve afschrijvingen	-1.743.029	-1.705.437	-7.246.137	-34.513	-10.729.116
Boekwaarde	5.803.365	3.584.002	5.966.173	1.114.038	16.467.578

Liquide middelen

Dit betreft de negatieve kasstroom met betrekking tot de masterplan gebouwen. Dit vloeit met name voort uit de aankoop van de gebouwen begin 2010, de investeringen in de daarna volgende jaren, alsmede de betaling van de schuld aan Building Breda.
Deze aankoop, investeringen en betaling van de schuld zijn aan de liquide middelen van Curio onttrokken.

Eigen vermogen

	Stand per 1-1-2025 €	Resultaat 2025 €	Stand per 31-12-2025 €
Algemene reserve	-7.630.553	-640.402	-8.270.955
Totaal eigen vermogen	-7.630.553	-640.402	-8.270.955

Rijksbijdragen

Dit betreft het vanuit de scholen doorbetaalde aandeel in de instandhoudingskosten welke dienen ter dekking van huisvestingslasten. In 2025 is hiervoor een tarief van € 75 per leerling aangehouden.

	2025	2024
Deze post is als volgt opgebouwd:	€	€

Praktijkschool	27.675	24.900
Rotonde	27.450	26.250
van Cooth	49.050	48.300
Totaal rijksbijdragen	104.175	99.450

Overige overheidsbijdragen

Dit betreft de via Building Breda ontvangen bijdrage vanuit de Gemeente Breda inzake de panden welke zijn overgedragen in het kader van het Masterplan.

	2025	2024
Deze post is als volgt opgebouwd:	€	€
Bijdrage 2025	889.251	
Bijdrage 2024		830.227
Totaal overige overheidsbijdragen	889.251	830.227

	2025	2024
Afschrijvingen	€	€
Gebouwen	703.211	658.657
Totaal afschrijvingen	703.211	658.657

	2025	2024
Huisvestingslasten	€	€
Huur	22.968	32.781
Verzekeringen	36.776	35.385
Onderhoud	219.601	252.993
Heffingen	58.830	59.198
Overige huisvestingslasten	122.984	157.409
Totaal huisvestingslasten	461.159	537.766
Boekverlies desinvesteringen	-	74.682
Totaal overige lasten	-	74.682

Financiële baten en lasten	€	€
	469.458	474.263

Dit betreft de rentelast over de negatieve kasstroom met betrekking tot de masterplan gebouwen.



Colofon
Building Breda

Bezoekadres: Heerbaan 250 | 4817 NL Breda
Postadres: Postbus 2174 | 4800 CD Breda

T (06) 50 58 94 25
E info@buildingbreda.nl

Uitgave: Building Breda, juni 2026

© 2026 Building Breda. Alle rechten voorbehouden.
Verspreiden en openbaar gebruik is toegestaan,
mits met een correcte bronvermelding.

Kijk voor meer informatie op www.buildingbreda.nl