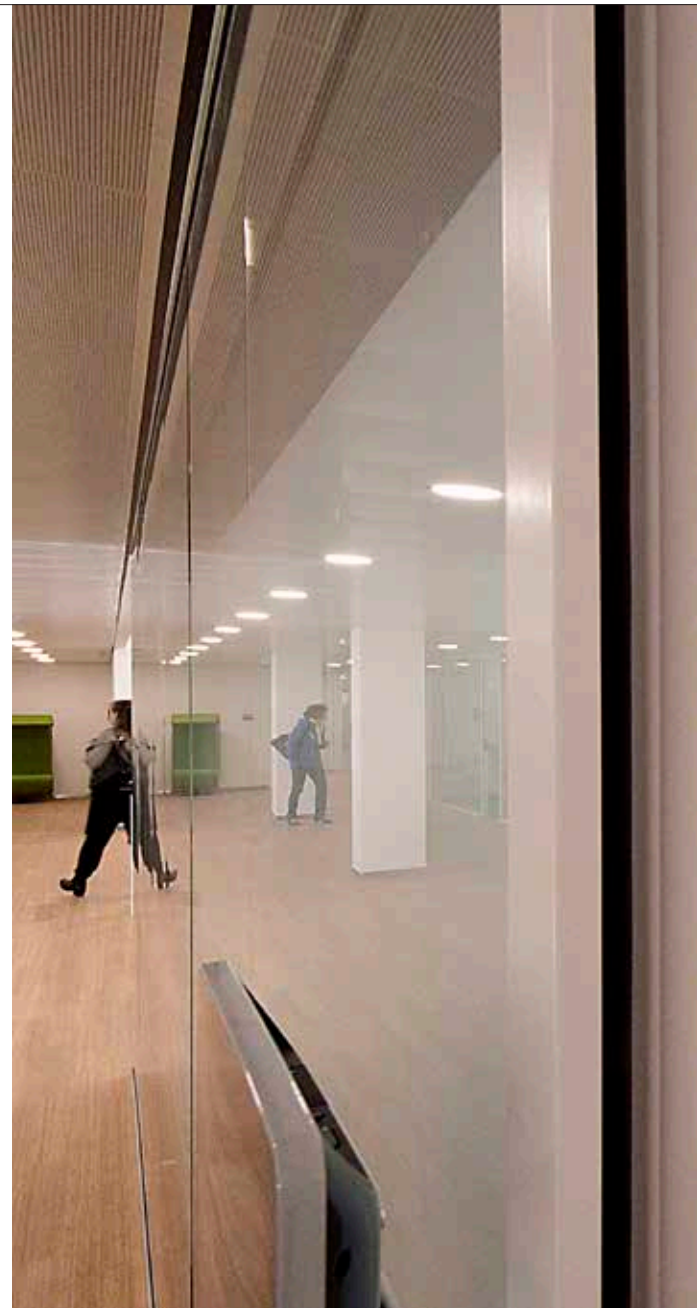


Op weg naar een duurzaam IHP

Er zat veel landelijke expertise aan tafel rond onderwijs-huisvesting in het nieuwe gemeentehuis van Woerden, waar wethouder George Becht en beleidsmedewerkers Cees de Heer en Siebe Sneep als gastheer optraden. Ruimte-OK was de initiator van deze expertmeeting. De aanleiding was het onderzoek naar de ontwikkeling van duurzame IHP's. Conclusie: het moet beter en het kan beter!

Huisvestingsadviseur Siebe Sneep trapt af: "In het woud van alle regelingen en richtlijnen stellen we in Woerden een werkdocument op, waarin de belangrijke thema's zijn uitgelegd. Goed voor de volgende generaties bestuurders en opdrachtgevers." De deelnemers reageren positief op de vaststellings-overeenkomst tussen gemeente en schoolbesturen. Harry de Vink: "Daarin leg je wederzijdse verplichtingen vast. Er staan kwaliteitseisen in en afspraken over financiële borging wederzijds." Zo dragen de schoolbesturen € 150,- per meter bij om tot een bepaalde kwaliteit te komen. Dan gaat het om maatregelen die in de exploitatie binnen een redelijke termijn terugverdiend worden." Siebe: "We werken met een basis- en plusscenario. Wil de gemeente of een schoolbestuur meer, dan zullen er elders middelen gevonden moeten worden. Dat voorkomt dat die extra voorzieningen ten koste van het reguliere huisvestingsbudget gaan." Een



IHP kijkt ver vooruit, maar hoe realistisch is dat, wanneer er ook sprake van krimp en leegstand is? Schoolbestuurder Harry de Vink: "Ik vind een lange termijn perspectief belangrijk. Voor de eerste vijf jaar is helder wat er gebeurt en dat ligt in een beschikking vast. Daarna is het optioneel, maar weet ik wel dat ik aan de beurt kom. Dat is belangrijk voor de functionaliteit en uitstraling van mijn portefeuille." "Het gaat om vertrouwen", vult Ton de Roos van het Kalsbeek College aan, "waardoor je samen meer kunt bereiken. In eerste instantie was ik voor doordecentralisatie, inmiddels niet meer."

INVESTERINGSVERBOD

Arnout Huijnink van het ministerie van OCW over het investeringsverbod: "Feit is dat de inspectie handhaaft en dat niet alles zomaar kan. We willen voorkomen dat schoolbesturen middelen toevoegen die formeel voor rekening van de gemeente

Gemeente Utrechtse Heuvelrug/Commissie Nijpels	Chantal Broekhuis
Gemeente Den Haag	Daniël van Drunen
Gemeente Woerden	Siebe Sneep en Cees de Heer
Gemeente Haarlemmermeer	Thierry van der Weide
Schoolbesturen VO Woerden	Ton de Roos/ Kalsbeek College
Schoolbesturen PO Woerden	Harry de Vink/ SPCO Groene Hart
PO-Raad	Tanja van Nes
Ministerie van OCW	Arnout Huijnink
Platform Onderwijshuisvesting	Peter Jan Bakker-ICSadviseurs
Platform Onderwijshuisvesting	Pim Commandeur
Penta Rho	Jan Roelofs en Marieke Stevering
HEVO	Mireille Uhlenbusch
MDAB	Martijn Droog
Schooldomein	Hoofdredacteur Sibo van Arbeek
Ruimte-OK	Marco van Zandwijk en Jeroen Paas
Platform 31	Donald van den Akker
Bouwagenda	Olivier Lauteslager
Versnellingsteam Provincie Overijssel	Remond Molenkamp



zijn.” Toch hebben de PO-Raad, VO-Raad en de VNG al duidelijke handvatten gegeven. Conclusie: afstemming vooraf met de accountant is altijd belangrijk, waarbij er voldoende voorbeelden zijn waarbij de accountant een eigen bijdrage heeft goedgekeurd.

Marco van Zandwijk van Ruimte-OK brengt vervolgens een drietal stellingen in, waarover overwegend consensus bestaat en die in de praktijk van Schooldomein ook regelmatig positief in actuele projecten zijn vertaald:

- Elke nieuw te (ver)bouwen school moet direct energieneutraal zijn.
- Een school is pas echt duurzaam als er optimaal geleerd en lesgegeven kan worden.
- Schoolgebouwen zijn vanwege hun maatschappelijke functie in de wijk aanjagers voor het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed.

De volgende reeks stellingen levert wel discussie op:

SCHOOLBESTUREN ZIJN GEEN PARTIJ VOOR HET MAKEN VAN LANGJARIGE AFSPRAKEN

Olivier Lauteslager van de Bouwagenda: “Natuurlijk zijn schoolbesturen partij, maar we blijven met elkaar afzonderlijk het wiel uitvinden, terwijl gemeenten samen een grote speler zijn. Waarom lukt het niet om het maatschappelijk vastgoed vanuit een centraal perspectief integraal in de markt te zetten, waardoor de portefeuille versneld verduurzaamd kan worden?” Wethouder Chantal Broekhuis: “Wacht even; onderwijshuisvesting is ondersteunend aan het onderwijs, dus het kan toch niet zo zijn dat schoolbesturen geen onderdeel vormen van langjarige afspraken. Docenten zijn belangrijk, maar goede huisvesting draagt ook bij aan de kwaliteit van het onderwijs.” Arnout Huijnink: “Schoolbesturen hebben een ▶

formele verantwoordelijkheid om samen met de gemeente voor goede huisvesting te zorgen. Die verantwoordelijkheid kun je niet uitsluitend bij de gemeente of een ander publiek lichaam neerleggen.”

HET VERDUURZAMEN VAN BESTAAND ONDERWIJS-VASTGOED IS EEN SEPARATE OPGAVE EN STAAT LOS VAN HET IHP

Peter Jan Bakker van ICSadviseurs en Platform Onderwijshuisvesting: “Je kunt niet alles op het onderwijs afschuiven, want het gaat om een bredere

EEN DUURZAAM IHP IS MAATWERK EN DAARDOOR NIET TE STANDAARDISEREN

Olivier: “We moeten de opgave standaardiseren, anders lukt het die 355 gemeenten voor die 10.000 schoolgebouwen afzonderlijk nooit.” Tanja van Nes van de PO-Raad vult aan: “We zitten nog steeds met een sterk verouderde opgave, die vanuit het huidige systeem niet snel genoeg aangepakt wordt. We lopen achter.” Arnout: “Maar het is wel een gedecentraliseerde opgave dus het is aan de gemeente om het samen met de schoolbesturen vorm te geven.” Siebe:



opgave. We werken ook aan IHP's waarbij we de duurzaamingsopgave breder bekijken dan alleen het onderwijs.” Chantal Broekhuis: “Bouwen we volgens het bouwbesluit of gaan we voor ENG? ENG kan echt niet uit het normbudget, maar de energietransitie biedt de mogelijkheid grotere stappen te zetten met veel meer impact.” Daniël van Drunen van de gemeente Den Haag: “Wij staan in Den Haag voor een enorme opgave om 240 scholen te verduurzamen. Met duurzame vervanging alleen red je het dan niet. Om schoolbesturen te stimuleren om ook bestaande schoolgebouwen, die voorlopig niet voor vervanging in aanmerking komen, te verduurzamen hebben we een co-financieringsregeling voor maatregelen in bestaande schoolgebouwen met een garantie op de terugverdientijd van tien jaar. Daarbij draagt de gemeente maximaal 50% bij.” Olivier: “Ik ben geen voorstander van regelingen met terugverdientijden omdat die de discussie over een integrale verduurzaming van de portefeuille in de weg staan.” Chantal: “De discussie rond het stelsel staat los van de duurzaamheidsdoelstelling; je kunt die niet integreren in de IHP-discussie. We moeten niet vergeten dat er daarnaast ook nog een enorme functionaliteitsopgave is.”

“Het zou toch mogelijk moeten zijn tot een integrale visie op het maatschappelijk vastgoed te komen met een eenduidige regeling”

“Eens; je kunt een aantal onderdelen standaardiseren, maar je bent afhankelijk van specifieke omstandigheden zoals demografische ontwikkelingen, leeftijd van het vastgoed, een stedelijke of juist een plattelandsgemeente en de visie op het onderwijs.” Thierry van der Weide van de gemeente Haarlemmermeer herkent dat: “Ik ben voor een goede vaststellingsovereenkomst, maar verder heb je vooral een hele goede procesaanpak op maat binnen je eigen gemeente nodig.” Chantal: “Bedenk wel dat veel gemeenten met hoge schuldenlasten kampen. Ik heb net een VNG-congres gehad en elke gemeente heeft problemen met de effecten van de decentralisatie van de jeugdzorg. Bij onderwijs kun je de huisvesting nog als middel inzetten, maar om alleen daarmee het kind goed te faciliteren en naar een klimaatneutrale stad te groeien is onvoldoende. Het zou toch mogelijk moeten zijn tot een integrale visie op het maatschappelijk vastgoed te komen met een eenduidige regeling.”

OM SCHOLEN KLIMAATNEUTRAAL TE KRIJGEN IS EEN CENTRAAL GESTUURDE AANPAK NODIG

Chantal: “Ons stelsel met gescheiden financieringsstromen is hopeloos verouderd en dat zit ons in de

weg. Ik vind dat gemeenten nog te weinig de mogelijkheid van innovatieve financiering onderzoeken, waarbij het vastgoed bijvoorbeeld in een gemeentelijke stichting wordt ondergebracht. Wij kijken of we onze woningbouwopgave met scholenbouw kunnen combineren, waardoor je vanuit de grondexploitatie de financiering van schoolgebouwen kunt regelen.” Pim Commandeur van POH: “Je krijgt nu gemeenten die het wel redden en gemeenten die hopeloos vast zitten.” Donald van den Akker van Platform 31: “Normen, waarden en ambities veranderen in de tijd.

zet ons enorm klem. Het gevolg is dat aanbestedingen mislukken en de kaasschaaf over projecten wordt gehaald. Een begroting maak je op basis van marktrealiteit; ik zie normbedragen vooral als referentiebedragen.” Pim: “Eigenlijk moet je de discussie op projectniveau voeren, waarbij je een kostenraming op basis van een bestek maakt en vervolgens kijkt hoe de markt daar op reageert. Normbedragen gaan over de investering, maar eigenlijk moet voor elk project een TCO-benadering gelden. De gescheiden geldstromen staat het maken van duur-



Ging duurzaamheid eerst nog over energiebesparing en gescheiden afval, nu willen we circulaire en slimme gebouwen. De financiering lijkt dan al snel een issue maar is het niet. Het gaat in feite over veranderende kernwaarden die we in een langdurige transitie belangrijk vinden maar waar we nauwelijks over praten. Liever hebben we het over concrete oplossingen, systeemverbeteringen, in plaats van te formuleren wat we nu echt willen.”

DUURZAAM RENOVEREN HEEFT DE VOORKEUR BOVEN NIEUWBOUW

Pim: “Het besluit om een gebouw na 25 jaar duurzaam te renoveren moet er wel toe leiden dat het weer veertig jaar mee kan.” Peter Jan knikt: “Je moet de kwaliteit van nieuwbouw van toepassing verklaren op een te renoveren gebouw. In onze IHP’s is renovatie een gelijkwaardig alternatief voor nieuwbouw.” Siebe: “Toch ontkom je er niet aan dat nieuwbouw soms beter en efficiënter is. Je moet elke keer de beste oplossing kiezen.” Martijn Droog van MDAB: “Het blijft een keuze van de raad; wanneer ze denken dat ze een ENG-gebouw voor de normvergoeding kunnen krijgen wordt vanzelf duidelijk dat dat zo niet werkt.” Peter Jan: “Het normatieve karakter in de discussie

zame keuzen in de weg.” Olivier: “Wanneer je vanuit TCO wilt ontwikkelen moet je gelijk stoppen met het maken van ontwerpen en bestekken en de markt beter en slimmer betrekken.” Thierry: “Ik ben nu bezig met een DBM-aanbesteding waarbij ik ook twintig jaar onderhoud mee wil aanbesteden. Ik wil samen met een aantal marktpartijen aan kennisontwikkeling doen.”

Jan Roelofs van Penta Rho vat samen welke thema’s in 100 onderzochte IHP’s steeds terugkomen: “Verduurzaming, financiële borging, een sluitende business case en de behoefte aan een lange termijn perspectief versus een korte termijn dekking. Samengevat is voor mij een IHP waar het woord ‘duurzaam’ niet in staat geen IHP.” Marco ten slotte: “De lopende ondersteuningsprogramma’s rondom de 11 pilots ‘Aardgasvrije en Frisse Scholen’ en het nieuwe programma ‘Scholen besparen energie’ biedt gemeenten en schoolbesturen handvatten om direct stappen te zetten op het gebied van verduurzaming. Niets doen is dan ook niet langer een optie.”

► Kijk voor meer informatie over de meest actuele regelingen op ruimte-ok.nl.