

Onderwijshuisvesting in perspectief

Financiële realiteit en strategische keuzes

Opening & introductie



Introductie

- **Doel:** Inzicht geven in de financiële situatie en uitdagingen onderwijshuisvesting
- **Urgentie:** Stijgende kosten en beperkte middelen
- **(Recente) afspraken:** herschikking scholen primair onderwijs en IHP herijking

Landelijke uitdagingen Onderwijshuisvesting

ANALYSE

Waarom zoveel schoolgebouwen nog steeds in slechte staat verkeren



Schoolgebouw in n

Waar bent u naar op zoek?

Gerelateerde onderwerpen
Onderwijs, Onderwijshuisvesting

Flinke impuls nodig voor onderwijshuisvesting

dinsdag 5 september 2023

Kinderen en jongeren verdienen een veilig, gezond en duurzaam schoolgebouw. Alleen met een flinke impuls kunnen gemeenten en schoolbesturen de achterstanden aanpakken om alle scholen voor 2050 te renoveren en te vernieuwen. Het gaat om € 1,2 miljard.

Renovatie en vernieuwing zit muurvast

‘Dringend meer geld nodig voor schoolgebouwen’

Hoewel het gemeentefonds meegroeit met het bruto binnenlands product, zijn de
bouwkosten veel sneller toe

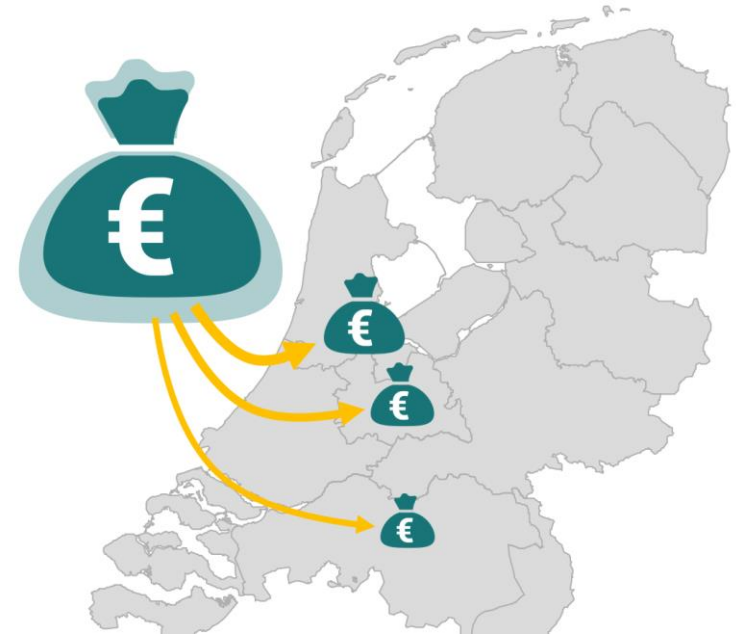
Onderwijsorganisaties roepen minister op om haast te maken met opknappen van verouderde schoolgebouwen

Het ministerie van Onderwijs moet vernieuwing en renovatie van schoolgebouwen ‘hoog op de prioriteitenlijst’ zetten. Dat stellen verschillende partijen in een brief aan demissionair minister van Onderwijs Mariëlle Paul.

Landelijke uitdagingen

1. Onvoldoende Budget

- **Financieringsstructuur:** Gemeentefonds dekt kosten niet
- **2050; 1.2 Miljard extra nodig**
- **Budgetdruk:** Beperkte financiële ruimte door andere prioriteiten



Landelijke uitdagingen

2. Stijgende bouwkosten

- Hogere materiaal- en arbeidskosten.
- Duurzaam bouwen kost extra.



Landelijke uitdagingen

2. Demografische veranderingen

- Krimpregio's: Leegstand en onderbenutting door dalende leerlingenaantallen.
- Groeigebieden: Gebrek aan geschikte gebouwen → noodlokalen.
- Woerden: structurele leegstand



Landelijke uitdagingen

3. Verouderde gebouwen

- Voldoen niet aan eisen (bv: duurzaamheid, veiligheid, functionaliteit).
- Renovatie of nieuwbouw.



Landelijke uitdagingen

4. Bestuurlijke uitdagingen

- Gemeente → nieuwbouw (en renovatie)
- Scholen → onderhoud
- Samenwerking
 - Verschil in prioriteit → vertraging
 - bouwheerschap
 - Veelheid aan stakeholders



Landelijke uitdagingen

5. Klimaatadaptatie & Regelgeving

- Strengere normen voor ventilatie, energieverbruik en klimaatadaptatie.
- Impact: Hoge kosten, maar noodzakelijk i.v.m. gezondheid en veiligheid



Landelijke uitdagingen

5. Complexiteit alternatieve financiering

- Publiek private samenwerking (pps) effectief maar complex
- Geen zeggenschap over schoolgebouw



Overzicht huidige situatie OHV

Normbedragen & indexeringen

Integraal Huisvestingsplan (IHP)

Woerden:

- Herijkt in 2022 door bureau ICS
- Gericht op actualisatie van cijfers en marktomstandigheden

Doel:

- Lange termijn visie & planning
- Afstemming vraag & aanbod
- Efficiënt gebruik van middelen
- Samenwerking



Verouderde Normbedragen IHP 2022

- IHP uit 2022 gebaseerd op investeringskengetal van **€3.150 tot 3650 per m²**.
- Sindsdien: **CBS-indexering van 8%** toegepast
 - De CBS-index richt zich op structurele prijsstijgingen van materialen en arbeidsloon.
 - Deze correctie is **niet toereikend** om de werkelijke stijgingen in de markt te dekken.



Conjuncturele stijging normbedragen 2022 -2024 (ICS)

21

Conjuncturele stijging normbedragen (ICS)

- Tot 100 leerlingen → Stijging van **15.5%**
- Tot 200 leerlingen → Stijging van **22.8%**
- Tot 300 leerlingen → Stijging van **20.0%**
- 300 of meer leerlingen → Stijging van **22.4%**

Voorbeeld R. De Jager school

1. Totale bouwkosten:

- €5.709.542 .

2. Kosten per m²:

- Oorspronkelijk normbedrag in IHP 2022: **€3.584**
- Daadwerkelijke kosten: **€4.443**
- Daadwerkelijke stijging (gecorrigeerd met 8% CBS indexering) van **16%**

Overzicht totale investeringen OHV tot 2033

- Beschikbaar in begroting: €39.338.159
- Totaal benodigde investeringen: €44.073.398
- Tekort: **€4.735.149**

Impact van het tekort t/m 2033:

- Extra benodigde middelen: **€4.735.149**
- Effect op de schuldenquote: **+2,5%**

Conclusie

- **Werkelijke kosten:** sinds 2022 gestegen met gemiddeld **20-21%:**
- **R. de jager:** strak projectmanagement kosten op opgevangen.
- **8% CBS index** alleen = onvoldoende
 - Budgetten niet realistisch
 - Projecten niet financieel haalbaar
- **Herijking IHP:** inzicht huisvestingsopgave
 - **Focus:** juiste afstemming tussen normbedragen en marktrealiteit
 - **Doel:** transparantie & haalbaarheid



Overzicht huidige situatie OHV

Tijdelijke huisvesting

Tijdelijke Huisvesting Woerden

- **Hoge kosten:**
 - 'Treintje' rijdt niet
 - Langere huurtermijnen
 - Aanschaf extra units
- **Locatieproblemen:**
 - Gemeente bezit weinig grond
 - Moeilijk voldoen aan bestemmingsplannen



Tijdelijke Huisvesting Oplossingsrichtingen

- **Gebruik Bestaande Gebouwen**
 - **Leegstaande panden:** Kantoren
 - **Leegstaande scholen** (door clustering van scholen, panden vrijspelen).
 - **Ruimtes delen:** Samenwerking met andere instellingen.
- **Strategische grondaankoop:** Lange-termijnoplossing.
- **Innovatieve Financiering:** PPS, gemeentelijke 'pool' van units, cofinanciering

Tijdelijke huisvesting conclusie

- Huidige aanpak is **duur en inflexibel**
- Alternatieven zoals bestaande gebouwen bieden mogelijk efficiëntere oplossingen
- Focus op duurzame en lange termijn oplossingen tijdelijke huisvesting



Focus op oplossingen

Herschikking primair onderwijs & Herijking IHP

Oplossingsrichtingen

- **Strategische samenwerking:** Gemeenten en schoolbesturen bepalen gezamenlijke prioriteiten.
- **Flexibele gebouwen:** Multifunctionele gebouwen voor meerdere doeleinden.
- **Clustering:** scholen met leegstand combineren.
- **Alternatieve financiering:** Leningen, subsidies, PPS-constructies.
- **Regionale samenwerking:** Efficiëntere middelenbenutting



Oplossingsrichtingen concreet

- **Herijking van het IHP:** cruciaal om normbedragen en marktrealiteit op elkaar af te stemmen.
- **Herschikking van scholen primair onderwijs:** reeds principe-afspraken gemaakt in december 2024 met schoolbesturen (advies ICS rapport 2022)

Nodig:

- **Integrale benadering** herschikking primair onderwijs & herijking IHP
- **Nulmetingen** schoolgebouwen i.c.m. **vervroegen herijking 2026 → 2025**
- Budget aanvraag voor nulmeting & begeleiding en uitvoering herijking IHP in 2025

Afsluiting & vervolgstappen

**“Goed onderwijs
vraagt om goede
schoolgebouwen”**





Vragen & Dialoog