

Hoeveel kost het om een school te bouwen?

De prijzen stijgen overal de pan uit. Ook de bouw kampt met steeds duurdere materialen en grondstoffen. Bovendien er is veel onzekerheid over de ontwikkeling van deze almaar stijgende kosten. Hoeveel kost het om een school te bouwen nu er overal prijsstijgingen zijn?

TEKST REDACTIE

// Je kunt al snel uitgaan van een bedrag van minimaal 3.500 euro per vierkante meter”, vertelt Marc van Leent. Van Leent is expert in maatschappelijk vastgoed en ontwikkelt voor Bouwstenen een rekenmodel in het kader van het Deltaplan scholen.

Bouwen voor de toekomst

“Als je bouwt volgens de huidige normen van het bouwbesluit, waren de bouwkosten in 2022 gemiddeld een

kleine 2.600 euro per vierkante meter. De VNG ging uit van zo’n 2.700 euro”, aldus Van Leent. “Maar als we willen bouwen met het oog op de doelen voor 2050, zat je in 2022 al snel op 3.500 euro per vierkante meter.”

Bouwkestandaard

Van Leent baseert zijn uitgangspunt op gegevens van het BDB, een organisatie die bouwkostenbureaus levert, en vertoelt die aan de hand van gesprekken met onderwijshuisvesters

van gemeenten, scholen en adviesbureaus, waaronder ICS en HEVO. Tijdens de Maatschappelijk Vastgoeddag van Bouwstenen voor Sociaal op 8 december 2022 werd dit bedrag ook door andere professionals uit de beroepspraktijk herkend en onderschreven als een bedrag dat je tegenwoordig al snel kwijt bent als je een school wilt bouwen of verbouwen.

Mislukte aanbestedingen

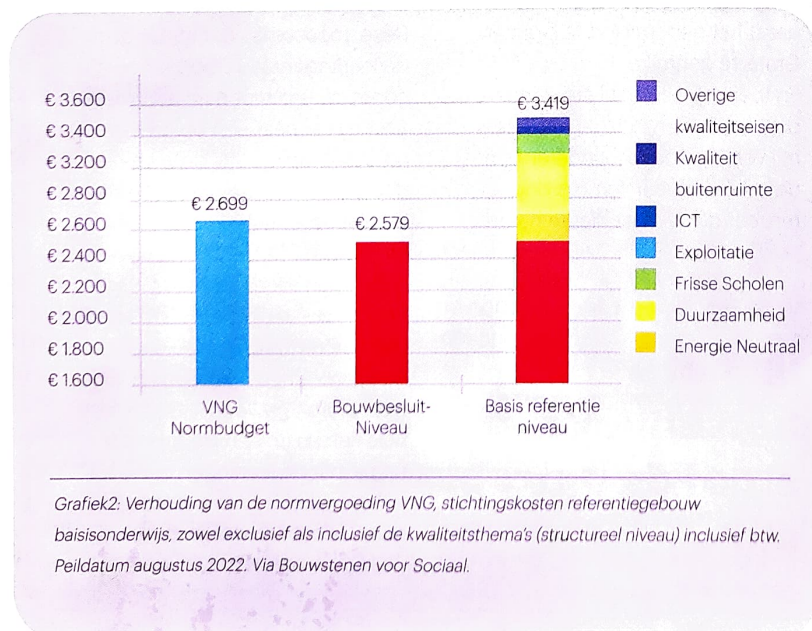
Voor minder dan het bedrag van de BDB is het tegenwoordig echt niet meer te doen, zegt ook Peter Hoogenboom, beleidsmedewerker bij de gemeente de Ronde Venen. Gemeenten en scholen die uitgaan van lagere bedragen, zien hun aanbesteding dan ook regelmatig mislukken. Voor een lager bedrag krijg je niet de kwaliteit die we voor 2050 voor ogen hebben.

Hoger door inflatie

In de berekening van BDB is rekening gehouden met energieneutrale gebouwen. Dat is nog niet gasloos en er zit ook nog geen inflatiecorrectie in. Als je die incalculeert, lopen de kosten nog verder op. Er zijn gemeenten die uitgaan van 6 tot 8 procent inflatie in 2023 en 5 procent inflatie in 2024 en 2025.

Ook voor renovatie

Bij grootschalige renovatie kan met hetzelfde bedrag worden gerekend, zegt Van Leent: “Als je een school onder handen neemt met het oog op de lange termijn, zijn er eigenlijk maar twee smaken: nieuwbouw of een ingrijpende renovatie met ongeveer dezelfde kosten.” Ook dat wordt door cijfers uit de praktijk bevestigd.





Kan het met minder?

Of slimmer bouwen leidt tot lagere kosten is niet zeker. Denk dan bijvoorbeeld aan een vorm van standaardisatie en het bundelen van investeringen. "Sommige mensen die ik heb gesproken, zeggen dat slimmer bouwen 15 tot 20 procent kan schelen", vertelt Van Leent, "maar anderen betwijfelen dat, omdat de ruimtelijke inpassing van

scholen altijd een complexe zaak is en standaardisatie bij renovatie lastig te realiseren."

Kostenefficiënter

En dat is het onderzoeken waard, stelt Jan Geluk, beleidsadviseur CNV Schoolleiders. "Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap directie PO/VO, de PO-Raad, de

VO-raad en VNG hebben daarvoor een groeifonds aanvraag ingediend. CNV Onderwijs heeft aan deze aanvraag een steunbetuiging verleend. Bij deze aanvraag wordt in leerlabs onderzocht hoe het standaardiseren van het bouwproces, maar ook de processen in de gesprekken tussen gemeente en schoolbesturen, leidt tot kostenefficiënter bouwen." "Het gaat er dus niet om zo goedkoop mogelijk gebouwen weg te zetten", vindt Geluk. In de woorden van de PO-raad: 'Door kortere aanbestedingstrajecten kun je de doorlooptijd van een bouwproject verminderen. En het helpt je als schoolorganisatie om binnen de bekostiging minimaal tot een goede basiskwaliteit te komen, met een functioneel gebouw dat bovendien duurzaam en inclusief is.'

Vanuit het IBO onderwijshuisvesting werd echter duidelijk: 'Hedendaagse schoolgebouwen zijn voor het merendeel geen goede schoolgebouwen. Meer dan de helft van de scholen in het po en vo zijn verouderd en er wordt steeds minder gebouwd en gerenoveerd. Het gevolg is dat minimaal 60 procent en wellicht wel 80 procent van de scholen een ongezond binnenklimaat heeft, wat een groot negatief effect heeft op de leerprestaties van leerlingen'.

Streven

"De hoop is dat de groeifonds aanvraag leidt tot soepelere gesprekken met de gemeente, maar ook tot een waaier van schoolgebouwen, die niet het eigendom zijn van een enkele architect", zegt Geluk. "Als deze modulair te bouwen zijn met een flexibele inrichting van de interne ruimten naar gelang de onderwijskundige wensen van de school, dan kan dit leiden tot een sneller en soepeler proces. Als tijdsbesparing ook geld bespaard, dan is dat een geweldig streven. Maar het hoofddoel is dat schoolbesturen niet jarenlang vastlopen in processen, terwijl het gebouwenbestand van scholen in Nederland ongezond is." ●

'Met het oog op de lange termijn, zijn er eigenlijk maar twee smaken: nieuwbouw of een ingrijpende renovatie'