

Renovatie in de verordening van 28 gemeenten

Renovatie in de verordening onderwĳshuisvesting				
Gemeente	Jaar	Renovatie	Nieuwbouw als	NEN2767
Oss	2012	-		nee
Alphen aan den Rijn	2015	-		nee
Zoetermeer	2015	-		ja
Deventer	2015	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
Epe	2015	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
Veenendaal	2015	-		ja
Zaanstad	2015	-	verlenging niet mogelijk is	ja
Helmond	2015	-		ja
Horst aan de Maas	2015	-		ja
Leusden	2015	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
s Hertogenbosch	2015	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
Borsele	2017	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
VNG Modelverordening	2020	-		ja
Amsterdam	2020	+25 jaar		ja
Gouda	2020	+40 jaar		ja
Zevenaar	2020	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
Maastricht	2021	+25 jaar		ja
Apeldoorn	2021	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
Eindhoven	2021	+50 jaar		ja
Groningen	2021	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
Nissewaard	2021	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
Rotterdam	2021	+20 jaar		ja
Bloemendaal	2022	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
De fryske Marren	2022	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
Alkmaar	2022	-	+20 jaar niet mogelijk is	ja
Heerenveen	2023	+30 jaar		ja
Velsen	2023	+40 jaar		ja
Utrecht	2023	+40 jaar		ja
Winterswijk	2024	alternatief		nee



Algemene noties uit 29 verordeningen:

- 12 verordeningen zijn van voor 2020 toen de VNG-modelverordening werd uitgebracht
- In 9 wordt ingegaan op renovatie (Eindhoven noemt het transformatie).
- Hierin wordt uitgegaan van een levensduurverlenging van 20 tot 50 jaar
- De vergoeding voor renovatie verschilt binnen de gemeenten. Zo is de vergoeding voor renovatie van VO in Gouda € 1.510,- /m². In Heerenveen is deze ongeveer twee keer zo hoog. Dat komt niet door verschil in de beoogde levensduurverlenging. In Gouda is deze namelijk 40 jaar, in Heerenveen is deze 30 jaar.
- Geen duidelijke, structurele regels voor renovatie en de hoogte van de financiële bijdrage.
- Er zijn vaak wel criteria vastgesteld om de prioriteit van voorzieningen vast te stellen. Bij Amsterdam is dit onderdeel duidelijk weergegeven in een tabel. Als de prioriteit niet specifiek naar voren komt in de verordening, wordt er vaak verwezen naar het IHP
- De kwaliteit wordt in bijna alle verordeningen gekoppeld aan de NEN 2767

Alkmaar (2022)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie

Ook wordt in de verordening gesteld dat investeringen in onderhoud altijd leiden tot een levensduurverlenging van tussen de 20 en 40 jaar.

Alphen aan den Rijn (2015)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening

Amsterdam (2020)

De vergoeding voor renovatie bedraagt: 25/60e deel van de normvergoeding van nieuwbouw, en tevens € 137,57 per m² (dit is 35/60e deel van het gedeelte van de normvergoeding waarmee de kosten van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) worden vergoed).

Bij renovatie is BENG het uitgangspunt voor de vergoeding. Als dit niet kan, wordt een aftrek toegepast.

Aftrek per m ² bvo indien aan BENG eis 1 óf 2 wordt voldaan.	€ 138,02
Aftrek per m ² bvo indien aan geen enkele BENG eis wordt voldaan.	€ 235,84

Als er een warmtepomp wordt toegepast is er een toeslag van € 33,- per m²

Afweging vervangende nieuwbouw, vernieuwbouw of renovatie vindt plaats op basis van het haalbaarheidsonderzoek. De vereisten waaraan het haalbaarheidsonderzoek moet voldoen stelt de gemeente in overleg met de schoolbesturen op.



De kosten van vervangende huisvesting (vervangende nieuwbouw, vernieuwbouw of renovatie) worden door gemeente en schoolbestuur gedragen. Dat wil zeggen dat de kosten van de voorziening voor rekening van de gemeente komen, maar de schoolbesturen dragen wel bij aan die voorzieningen. De bijdrage van de schoolbesturen is vastgesteld op € 176 per m² (prijsspeil 2020). Per gebouw kan bepaald worden wat de meest wenselijke maatregelen zijn, zonder dat bij die afweging een rol speelt wie de kosten draagt. Het bedrag is gerelateerd aan de te besparen kosten van toekomstig onderhoud voor een periode van 5 jaar. In vergelijking met de verhoging van de rijksvergoeding van ca. € 16 per m² voor onderhoud (met een onderhoudscyclus van 20-40 jaar) en aanpassing vanaf 2015, is dit een redelijk bedrag. Het bekostigen van renovatie belooft snel een veelvoud van dit bedrag. Ook als sprake is van vervangende nieuwbouw is de eigen bijdrage te verantwoorden, omdat een schoolbestuur dan een schoolgebouw krijgt naar de laatste bouwkundige en duurzaamheidseisen en het schoolbestuur zal besparen op de exploitatiekosten.

Apeldoorn (2021)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie

Bloemendaal (2022)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of renovatie niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie

Borsele (2017)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie

De Fryske Marren (2022)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 25 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie

Deventer (2015)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie

Eindhoven (2021)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening.

Wel is transformatie genoemd. Gemeente Eindhoven ziet *“aanmerkelijke bouwkundige en installatietechnische ingrepen in of verbouwing van een permanent schoolgebouw die door de keuze van het ontwerp en de aard van de constructie en materialen beogen het gebouw ten minste 50 jaar als volwaardige huisvesting voor het onderwijs verder te laten functioneren”* als transformatie.

In de verordening wordt hier het volgende over gezegd:



De noodzaak van transformatie is aanwezig als:

- a. op grond van een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat het schoolgebouw voldoet aan conditie 5 of dat onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van ten minste 20 jaar, en,*
- b. uit een haalbaarheidsonderzoek blijkt dat met transformatie voldaan kan worden aan de redelijke eisen die het onderwijs aan de huisvesting van de school stelt, en,*
- c. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende ten minste 15 jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en,*
- d. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school, en,*
- e. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.*

De noodzaak van transformatie is eveneens aanwezig als het schoolgebouw als te transformeren gebouw is opgenomen in een op grond van artikel 27 van de Verordening vastgesteld uitvoeringsprogramma, opgenomen in het IHP.

Epe (2015)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie

Gouda (2020)

Gouda labelt renovatie als *“een combinatie van het uitvoeren van onderhoud en het aanpassen van het schoolgebouw aan de laatste stand van wet- en regelgeving, met als doel een levensduurverlenging van 40 jaar”*

De noodzaak van renovatie en een eventuele gemeentelijke bijdrage daaraan is aanwezig als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

op basis van een recente leerlingenprognose aantoonbaar is dat gedurende minimaal 15 jaar (eis voor permanente huisvesting) het aantal leerlingen op die locatie boven de instandhoudingsnorm van Gouda (195 leerlingen) blijft. Een uitzondering hierop zijn scholen die onder deze norm zitten, maar in stand worden gehouden met de systematiek van de gemiddelde schoolgrootte;

1°. op basis van een overeenkomstig NEN 2767 opgesteld bouwkundig rapport wordt vastgesteld dat een bouwkundige upgrade van het schoolgebouw leidt tot de gewenste levensduurverlenging met 40 jaar. Als dit niet realiseerbaar blijkt, dan is vervangende nieuwbouw aan de orde;

2°. uit het rapport onder b.1°. blijkt dat er sprake is van een dusdanige veroudering van gebouwelementen dat de voortgang van het onderwijs regelmatig en voortdurend wordt belemmerd, hetgeen niet te wijten is aan achterstallig onderhoud;

er sprake is van een redelijke verhouding tussen prijs/kwaliteit in het renovatieplan van het schoolbestuur ten opzichte van het genormeerde budget voor nieuwbouw.



De vergoeding voor renovatie in het PO en SO is € 1.810,- per m2 BVO. In het VO gaat het om € 1.510,- per m2 BVO

Groningen (2021)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie

Heerenveen (2023)

Heerenveen labelt renovatie als *“het (gedeeltelijk) vernieuwen van een bestaand schoolgebouw waardoor het schoolgebouw voldoet aan de huidige maatstaven en normen en waarbij de functionaliteit wordt verbeterd en de levensduur wordt verlengd met tenminste 30 jaar.”*

Het normbedrag voor renovatie in het PO is € 1.950,- per m2 (60% van het normbedrag voor nieuwbouw)

Bij VO wordt de vergoeding in de jaren 2023 t/m 2025 vastgesteld op basis van de feitelijke kosten. Vanaf 2026 is het normbedrag voor VO scholen van 3.500m2 of kleiner € 3.250,- per m2 en voor scholen met meer vierkante meters €2.836,- per m2

Bij renovatie van lokalen bewegingsonderwijs is de BDB-norm van toepassing.

Helmond (2015)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening

Horst aan de Maas (2015)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening

Leusden (2015)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie

Maastricht (2021)

Maastricht labelt renovatie als *“een grootschalige en integrale aanpak van een bestaand gebouw waarmee de levensduur verlengd wordt met ten minste 25 jaar en het gebouw (weer) voldoet aan de functionele eisen en kwaliteitseisen zoals geformuleerd in het vigerend IHP en ten minste aan de eisen van het vigerende Bouwbesluit”*

en stelt dat er noodzaak van renovatie is:

als op grond van een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat onderhoud en aanpassingen niet zullen leiden tot de gewenste levensduurverlenging van tenminste 25 jaar, en



wanneer een gebouw minimaal 40 jaar in gebruik is geweest zonder grootschalige tussentijdse aanpassingen en investeringen, en

indien een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoonde dat dit aantal leerlingen gedurende ten minste 15 jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en

Wanneer de betreffende school cq, het betreffende gebouw is opgenomen in de, door de gemeenteraad goedgekeurde, uitvoeringsplanning van het vigerende IHP, waarin opgenomen een afwegingskader tussen vervangende nieuwbouw en renovatie, en

als dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie.

In het PO en SO is de vergoeding €1.750,- voor elke m² BVO. In het VO bedraagt de vergoeding 70% van de genormeerde bouwkosten bedragen voor nieuwbouw en uitbreiding, zoals opgenomen in Bijlage IV – Normbedragen voor vergoeding en indexering, deel B Normbedragen, deel A.3.3 Bouwkosten school voor voortgezet onderwijs. Exclusief startbedragen.

Nissewaard (2021)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie

Oss (2012)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening

Rotterdam (2021)

Rotterdam labelt renovatie als “grootschalige aanpak van een bestaand schoolgebouw dat niet gesloopt mag worden vanwege monumentenstatus of beeldbepalend karakter en waarmee de levensduur verlengd wordt met minimaal 20 jaar en het gebouw (weer) voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.”

En stelt dat er, in plaats van vervangende nieuwbouw, gekozen kan worden voor renovatie als:

- a. “vervangende nieuwbouw niet mogelijk is omdat het bestaande pand niet gesloopt mag of kan worden vanwege het monumentale of beeldbepalende karakter van het pand;
- b. aanpassing van het gebouw aan de eisen van het Bouwbesluit op nieuwbouwniveau noodzakelijk is; en
- c. renovatie de levensduur van het pand verlengt met minimaal 20 jaar.”

s Hertogenbosch (2015)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie



Utrecht (2023)

Utrecht definieert renovatie als *“een grootschalige aanpak van een bestaand schoolgebouw waarmee de levensduur verlengd wordt met minimaal 40 jaar en het gebouw (weer) voldoet aan de eisen van het meest recente Bouwbesluit.”* en stelt dat de noodzaak van renovatie aanwezig is als:

- a. *“aanpassing van het gebouw aan de eisen van het Bouwbesluit op nieuwbouwniveau noodzakelijk is en dit de levensduur verlengt met 40 jaar, of*
- b. *het gebouw minimaal 40 jaar oud is, tenzij er bijzondere gebouwspecifieke omstandigheden zijn waardoor renovatie eerder nodig is, of*
- c. *dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie, of*
- d. *dit het gevolg is van ruimtelijke ontwikkelingen, en*
- e. *als op basis van het afwegingskader renovatie of nieuwbouw van de PO-raad, VO-raad en de VNG renovatie als meest aantrekkelijke optie naar voren komt, en*
- f. *als het een permanent schoolgebouw is: de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 7 jaar worden verwacht ten opzichte van de meest recente teldatum. De teldatum is 1 oktober, en*
- g. *binnen de verwijsmogelijkheden volgens artikel 31 geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school.”*

Voor de renovatie van een gymzaal worden andere criteria gesteld:

- a. *de leerlingenprognose aantoont dat deze leerlingen minimaal 5 jaar worden verwacht, en*
- b. *de gymzaal in een slechte staat verkeert, maar een bouwkundige rapport dat voldoet aan NEN 2767 vaststelt dat onderhoud of aanpassen de levensduur van de gymzaal verlengt met 40 jaar, en*
- c. *het onmogelijk is 1 of meer gymzalen te gebruiken die binnen de verwijsmogelijkheden in artikel 31 beschikbaar komen, of*
- d. *de gymzaal voor ten minste 15 klokuren per week nodig is.*

Veenendaal (2015)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening

Velsen (2023)

Velsen labelt renovatie als *“het (gedeeltelijk) vernieuwen van een bestaand schoolgebouw waardoor het schoolgebouw voldoet aan de huidige maatstaven en normen en waarbij de functionaliteit wordt verbeterd en de levensduur wordt verlengd met tenminste 40 jaar.”* Maar verder komt het begrip niet voor in de verordening

VNG (2020)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de modelverordening. Wel wordt er in de modelverordening gesteld dat investeringen in onderhoud altijd leiden tot een levensduurverlenging, meestal tussen de 20 en 40 jaar.

Ook is er een paragraaf opgenomen over prioritering. Er wordt in deze paragraaf onderscheid gemaakt tussen voorzieningen die noodzakelijk zijn om een capaciteitstekort op te lossen en



voorzieningen die nodig zijn om een adequaat niveau te handhaven. Voorzieningen noodzakelijk om een capaciteitstekort op te lossen zijn volgens de modelverordening hoofdprioriteit 1

Winterswijk (2024)

Winterswijk stelt dat de noodzaak van renovatie alleen aanwezig is als het een alternatief is voor vervangende nieuwbouw, maar stelt verder geen minimale levensduurverlenging.

Zaanstad (2015)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging.

Zevenaar (2020)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening. Wel wordt gesteld dat er enkel noodzaak is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw als onderhoud of aanpassen niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie