

Renovatie in de verordening van 23 gemeenten

Renovatie in de verordening onderwĳshuisvesting				
Gemeente	Jaar	Renovatie	Nieuwbouw indien	NEN2767
Oss	2012	-		nee
Alphen aan den Rijn	2015	-		nee
Zoetermeer	2015	-		ja
Deventer	2015	-	+20 jaar niet mogelijk door onderhoud of aanpassen	ja
Epe	2015	-	+20 jaar niet mogelijk door onderhoud of aanpassen	ja
Veenendaal	2015	-		ja
Zaanstad	2015	-	gewenste verlenging niet mogelijk door onderhoud of aanpassen	ja
Helmond	2015	-		ja
Horst aan de Maas	2015	-		ja
Leusden	2015	-	+20 jaar niet mogelijk door onderhoud of aanpassen	ja
s Hertogenbosch	2015	-	+20 jaar niet mogelijk door onderhoud of aanpassen	ja
Borsele	2017	-	+20 jaar niet mogelijk door onderhoud of aanpassen	ja
Amsterdam	2020	+25 jaar		ja
Gouda	2020	+40 jaar		ja
Zevenaar	2020	-	+20 jaar niet mogelijk door onderhoud of aanpassen	ja
Maastricht	2021	+25 jaar		ja
Apeldoorn	2021	-	+20 jaar niet mogelijk door onderhoud of aanpassen	ja
Eindhoven	2021	+50 jaar		ja
Groningen	2021	-	+20 jaar niet mogelijk door onderhoud of aanpassen	ja
Bloemendaal	2022		+20 jaar niet mogelijk door onderhoud of aanpassen	ja
De fryske Marren	2022	-	+25 jaar niet mogelijk door onderhoud of aanpassen	ja
Heerenveen	2023	+30 jaar		ja
Velsen	2023	+40 jaar		ja



Algemene noties:

- 9 van de 23 verordeningen komen uit 2015
- In slechts 4 van de 23 verordeningen wordt er in de verordening echt ingegaan op renovatie. Het gaat hier om Maastricht, Heerenveen, Amsterdam en Gouda.
- Die vier gemeenten lopen nogal uiteen in wanneer ze iets renovatie vinden. Amsterdam wil verlenging van de levensduur met 25 jaar, Gouda wil 40 jaar.
- Eindhoven noemt geen renovatie maar wel transformatie en wil hierbij zelfs een verlenging van de levensduur met 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.
- Er is geen duidelijke, structurele regels voor renovatie. Dus bijvoorbeeld niet na 20 jaar komt er zoveel geld vrij voor renovatie oid. Zie ook niks over structureel onderhoud. Ook niet in de recentelijk bewerkte verordeningen.
- Er zijn vaak wel criteria vastgesteld om de prioriteit van voorzieningen vast te stellen. Bij Amsterdam is dit onderdeel duidelijk weergegeven in een tabel.
- Vrij weinig over kwaliteit in de verordeningen. Als het genoemd wordt vaak in relatie tot de NEN 2767
- Vaak wordt verwezen naar het IHP. Dat daarin staat welke scholen in aanmerking komen voor nieuw vastgoed of renovatie.
- In 21 van de 23 verordeningen wordt de NEN 2767 genoemd

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 m2 bvo indien aan BENG eis 1 óf 2 wordt voldaan.	€ 138,02
Aftrek per m2 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 (prijspeil 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 aantoonst 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.

Oss (2012)

Renovatie is niet specifiek opgenomen in de verordening

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

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

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