

NIEUWBOUW VS. RENOVATIE

Een afwegingskader voor
het primair onderwijs



Naam:	Lisa Bomert
Studentnummer:	0951377
Stagebedrijf:	ZRi
Bedrijfsbegeleider:	dhr. Groeneveld
Datum:	10 maart 2025

Voorwoord

Voor u ligt het onderzoek naar de ontwikkeling van een afwegingstool voor nieuwbouw of renovatie in het primair onderwijs met de daadwerkelijke tool en de daarbij behorende handleiding. Dit document is tot stand gekomen aan de hand van het onderzoek dat ik heb gedaan in het kader van mijn afstuderen van de studie Vastgoedkunde aan de Hogeschool Rotterdam in opdracht van ZRi. Dit onderzoek komt voort uit het grote aantal verouderde schoolgebouwen in Nederland en de veranderde eisen op het gebied van onderwijshuisvesting en de opgave die hier ligt.

Tijdens mijn onderzoek heb ik samengewerkt met collega's bij ZRi en interviews gehouden met diverse stakeholders. Dit is van grote waarde geweest voor dit onderzoek en heeft mij tot waardevolle inzichten gebracht. Ik ben een ieder zeer dankbaar voor de medewerking.

Graag wil ik mijn begeleiders dhr. Groeneveld en dhr. Nieboer bedanken voor het vertrouwen en de constructieve feedback gedurende de afgelopen maanden. Tevens wil ik in het bijzonder mijn dank uitspreken naar mevr. van Toor, collega bij ZRi, voor de tijd die zij heeft genomen om mij te ondersteunen in de afrondende fase. Tot slot wil ik de docenten uit de afstudeerateliërs bedanken voor het meedenken, het sparren en prettige begeleiding.

Ik hoop dat deze tool houvast biedt bij de afweging tussen nieuwbouw en renovatie en dat het men richting kan geven in het proces naar future-proof onderwijshuisvesting.

Veel leesplezier!

Met vriendelijke groet,
Lisa Bomert

Managementsamenvatting

Veel schoolgebouwen in Nederland dateren uit de jaren '60 en '70 en voldoen niet meer aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid, functionaliteit en onderwijshuisvesting. De gemiddelde levensduur van een schoolgebouw is ongeveer 40 jaar, dus veel gebouwen zijn aan het einde van hun levensduur. Daarnaast is het onderwijsconcept in de loop van de jaren sterk veranderd en zijn er andere eisen aan onderwijshuisvesting. Hierdoor ligt er een grote opgave om de onderwijshuisvesting te verbeteren en staan gemeenten en school besturen voor de keuze tussen nieuwbouw of renovatie.

In de praktijk blijkt dat deze keuze vaak ingewikkeld en langdurig is door een gebrek aan kennis en sturing. Er is geen eenduidig afwegingskader, waardoor scholen en gemeenten regelmatig onduidelijkheid ervaren over welke optie het meest geschikt is. Dit leidt tot lange doorlooptijden, extra kosten en soms zelfs slecht onderbouwde beslissingen. Dit onderzoek richt zich op de ontwikkeling van een gestructureerd en bruikbaar afwegingskader, waarmee ZRI scholen en gemeenten kan begeleiden in het maken van beter onderbouwde keuzes.

De doelstelling van dit onderzoek is dan ook het ontwikkelen van een toepasbaar afwegingskader dat houvast biedt in het besluitvormingsproces.

De centrale onderzoeksvraag luidt:

“Hoe ziet de tool eruit waarmee ZRI scholen en gemeentes op een integrale manier adviseren voor de nieuwbouw of renovatie van hun onderwijsvastgoed?”

De deelvragen die hiervoor worden beantwoord zijn:

1. Welk beleid en wet- en regelgeving is van toepassing op onderwijshuisvesting?
2. Welke aanvullingen op de wettelijke eisen voor huisvesting komen voort uit de belangrijkste stakeholders?
3. Welke factoren zijn van invloed op de keuze tussen nieuwbouw of renovatie?
4. Welke factoren moeten meegenomen worden in de tool en hoe wordt dit vormgegeven?
5. Hoe kan het afwegingskader geïmplementeerd worden in de praktijk?

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van ZRI en maakt gebruik van kwalitatief onderzoek:

- Literatuuronderzoek: analyse van wet- en regelgeving, zoals het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl), het Programma van Eisen Frisse Scholen en gemeentelijke beleidskaders en relevante onderzoeken en artikelen.
- Interviews: Gesprekken met de stakeholders die betrokken zijn bij het proces van afweging om de praktijk en belangrijke afwegingen in kaart te brengen.

De verzamelde gegevens zijn verwerkt in een gestructureerde beslisboom die ondersteunt bij de advisering van scholen en gemeenten.

Uit het onderzoek blijkt dat de keuze tussen nieuwbouw en renovatie wordt beïnvloed door 4 kernafwegingen:

1. De locatie, demografie en culturele waarde
2. De bouwkundige staat van het gebouw
3. De installatietechnische staat van het gebouw
4. De functionaliteit van het gebouw: ruimtebehoefte

Bij deze afwegingen zijn er een aantal factoren die doorslaggevend zijn:

1. Locatie
2. Adaptiviteit van het gebouw
3. Mogelijkheid tot uitbreiding

Op basis van deze afwegingen en doorslaggevende factoren is een beslisboom ontwikkeld waarmee gemeenten en schoolbesturen systematisch door de afweging worden begeleid. Het kader heeft 6 mogelijke uitkomsten:

1. Geen actie nodig
2. Uitbreiding van het bestaande gebouw
3. Renovatie
4. Nieuwbouw
5. Combinatie van renovatie en nieuwbouw
6. Nieuwe locatie

Om te waarborgen dat het kader op de juiste manier gebruikt wordt en goed toe te passen is, is een handleiding opgesteld. Hierin wordt stap voor stap toegelicht welke criteria er van belang zijn en hoe de afweging gemaakt moet worden.

De tool en de handleiding zijn dusdanig bruikbaar gemaakt, dat er weinig nodig is om de tool te implementeren binnen ZRi en de praktijk. De tool kan zonder nadere investering of ontwikkeling toegepast worden in de praktijk en is ook getest hierop.

Het ontwikkelde afwegingskader biedt een praktische en transparante methode om de keuze tussen renovatie en nieuwbouw systematisch te maken en te begeleiden. Door gebruik te maken van de beslisboom kunnen gemeenten en schoolbesturen hun keuzes beter onderbouwen en inzien wat een andere keuze tot gevolg zou hebben. De afweging kan nu effectiever gemaakt worden. Dit scheelt tijd en geld en draagt bij aan de versnelling van de verbetering van de onderwijshuisvesting.

Inhoud

Voorwoord	2
Managementsamenvatting	3
Inleiding	9
H1. Onderzoeksverantwoording.....	11
Aanleiding van de opdracht.....	11
Relevantie van het onderzoek	11
Doelstelling.....	12
Centrale Onderzoeksvraag	12
Deelvragen.....	12
Methoden en Technieken.....	12
Validiteit	17
Betrouwbaarheid.....	17
H2. Beleid en wet- en regelgeving rondom onderwijshuisvesting	18
Europees beleid	18
Nederlands beleid	18
Gemeentelijk beleid	19
Normen en richtlijnen	19
Conclusie	19
H3. Aanvullingen vanuit de stakeholders	21
Stakeholders	21
Aanvullingen vanuit de stakeholders.....	22
Proces	22
Ruimtelijke factoren	23
Gebruik en functionaliteit	24
Duurzaamheid	25
Externe invloeden.....	26
Conclusie	27
H4. Belangrijke factoren in de afweging	28
Financieel	28
Juridisch	29
Bouwkundig/technisch.....	30
Ruimtelijk.....	33
Maatschappelijk.....	34
Conclusie.....	35
H5. Factoren in het kader en vormgeving	37

Selectie van de factoren voor in het afwegingskader.....	37
Locatie.....	39
Bouwkundige staat.....	39
Installatietechnische staat	39
Functionele staat	40
Doorslaggevende factoren	40
De volgorde van de afweging	41
Criteria en indicatoren	42
Mogelijke uitkomsten.....	43
Uitgangspunten	43
Disclaimer.....	44
Vormgeving van de afwegingstool.....	45
Conclusie.....	46
H6. Implementatie van de tool	47
Het doel van de implementatie.....	47
Benodigheden voor de implementatie	47
Personeel en financiën	47
Digitalisering.....	47
Voordelen van implementatie	48
Advisering	48
Controle en onderbouwing	48
Overleg binnen de sector	48
Toekomst	48
Conclusie.....	48
H7. Aanbevelingen	50
H8. Kritisch nawoord	52
Literatuurlijst	53
Bijlage 1. Handleiding + kader	62
Uitgangspunten	64
Disclaimer.....	64
Bijlage 2. Beleidsanalyse	66
Europees beleid.....	66
Nederlands beleid	69
Richtlijnen en normen	75
Gemeentelijk beleid.....	76
Kennisorganisaties	78
Conclusie.....	78
Bijlage 3. Stakeholdersanalyse	80

Identificatie	80
Kracht-belangmatrix	84
Conclusie	84
Bijlage 4. Interview Wendie Hardeman (Nul25)	86
Aanpak	86
Selectie	86
Topics	86
Labels en coderingen	86
Transcript interview Wendie Hardeman (Nul25)	86
Coderingstabel	92
Deelconclusie	93
Bijlage 5. Interviews met Sophia Scholen en gemeente Gouda	94
Aanpak	94
Geselecteerde interviews	94
Topics en vragen	94
Labels en codering	95
Transcrip interview Alexander van der Pol (Stichting Sophia Scholen)	96
Transcript interview gemeente Gouda (Alwin Nieuwenstein en Neva Wardenaar)	105
Coderingstabel	115
Deelconclusie	116
Bijlage 6. Interviews met de schoolbesturen	118
Aanpak	118
Geselecteerde interviews	118
Topics	118
Labels en codering	119
Gespreksverslag Basisschool De Parel	120
Gespreksverslag Basisschool De Morgenster	123
Gespreksverslag Basisschool De Vuurvogel	125
Gespreksverslag Basisschool De Kameleon	128
Coderingstabel	129
Deelconclusie	131
Bijlage 7. Interviews overige stakeholders	133
Aanpak	133
Geselecteerde interviews	133
Topics en vragen	133
Labels en codering	134
Transcript interview Sander Leistra – WY.Architecten	136
Transcript interview Marco van Zandwijk - Ruimte-OK	144

Transcript interview Ilse Casterman - Gemeente Den Haag	155
Transcript interview Ingrid van Moel - Bouwstenen voor Sociaal.....	163
Gespreksverslag Gemeente Rotterdam	173
Coderingstabel.....	175
Deelconclusie	177
Bijlage 8. Algehele analyse en conclusies	180
Aanpak.....	180
Coderingstabel.....	181
Analyse en conclusies	184
Algemeen en praktijk	184
Aanvullingen	186
Belangrijke factoren in de afweging	186
Doorslaggevende factoren.....	189
Uitdagingen en mogelijkheden	190
Implementatie	190
Restanten	190
Bijlage 9. Expert feedbacksessie	192
Positieve punten	192
Verbeterpunten	192
Implementatie	193
Bijlage 10. Bevestigingen gespreksverslagen	194
Basisschool de Vuurvogel	194
Basisschool de Parel.....	195
Basisschool de Morgenster	196
Gemeente Rotterdam	197

Inleiding

In Nederland staan ruimt 6.500 basisscholen, waarvan een groot deel dateert uit de jaren '60 en '70 (Ministerie van Onderwijs Cultuur en Wetenschap, 2023; Drenth, 2021). De gemiddelde levensduur van een schoolgebouw wordt geschat op 40 jaar en veel gebouwen zijn dus sterk verouderd. Ten opzichte van vroeger zijn de onderwijsmethoden en de wet- en regelgeving aanzienlijk veranderd. Volgens Schievels, Meijer en Ehrismann (2023) moet een schoolgebouw duurzaam, bruikbaar, gezond en veilig zijn. Uit onderzoek van de PO-Raad (2022) blijkt dat ongeveer de helft van het onderwijsvastgoed niet meer voldoet aan de huidige eisen en dringend toe is aan vernieuwing. Er ligt hier dus een enorme opgave en gemeenten en schoolbesturen staan voor de uitdaging om te bepalen of renovatie of nieuwbouw de beste oplossing is om hun onderwijsvastgoed te verbeteren.

Het afwegingsproces dat hierbij komt kijken is complex vanwege de verschillende verantwoordelijkheden op meerdere beleidsniveau. Daarnaast hebben factoren zoals financiën, wet- en regelgeving, bouwkundige staat, duurzaamheid en onderwijsvisie invloed op de afweging. Om de doelstellingen te behalen en het schoolgebouw aan te laten sluiten op de behoeftes dient er een inhaalslag gemaakt te worden. Op dit moment ontbreekt een gestructureerd en praktisch afwegingskader dat helpt bij het maken van een onderbouwde beslissing. Hierdoor verloopt het besluitvormingsproces vaak inefficiënt, wat kan leiden tot hogere kosten, vertragingen en suboptimale huisvestingsoplossingen.

Het doel van dit onderzoek is het ontwikkelen van een praktisch toepasbaar afwegingskader dat ZRi kan gebruiken in de begeleiding van gemeenten en schoolbesturen bij de afweging tussen renovatie of nieuwbouw van onderwijsvastgoed. Dit kader moet helpen om de afweging gestructureerd en transparant te maken, zodat beschikbare middelen efficiënter worden ingezet en de huisvesting beter aansluit op de onderwijsbehoeften.

De centrale onderzoeksvraag luidt:

“Hoe ziet de tool eruit waarmee ZRi scholen en gemeentes op een integrale manier adviseert over de keuze tussen nieuwbouw of renovatie van hun onderwijsvastgoed?”

Om deze vraag te beantwoorden, worden de volgende deelvragen onderzocht:

1. Welke wet- en regelgeving is van toepassing op onderwijshuisvesting?
2. Welke aanvullende eisen en behoeften hebben de belangrijkste stakeholders?
3. Welke factoren beïnvloeden de keuze tussen renovatie en nieuwbouw?
4. Welke factoren moeten meegenomen worden in de tool en hoe wordt dit vormgegeven?
5. Hoe kan het afwegingskader geïmplementeerd worden in de praktijk?

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van ZRi en maakt gebruik van een combinatie van kwalitatieve en kwantitatieve onderzoeksmethoden. Door middel van een literatuurstudie is de bestaande wet- en regelgeving in kaart gebracht. Daarnaast zijn interviews gehouden met relevante stakeholders, waaronder schoolbesturen, gemeenten, vastgoedspecialisten en architecten, om inzicht te krijgen in praktijkervaringen en aanvullende eisen. De verzamelde data zijn geanalyseerd en verwerkt in een beslismodel dat als basis dient voor het afwegingskader.

Dit onderzoek heeft zowel een praktische als een maatschappelijke relevantie. ZRi kan klanten beter adviseren en efficiënter te werk gaan. Voor gemeenten en schoolbesturen helpt het kader bij het maken van weloverwogen keuzes, wat bijdraagt aan kostenefficiënte en toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Op bredere schaal kan het onderzoek bijdragen aan een duurzamere en effectievere inrichting van onderwijsvastgoed in Nederland.

Hoofdstuk 1 beschrijft de onderzoeksverantwoording met hierin de aanleiding, doelstelling en methoden en technieken. Hoofdstuk 2 onderzoekt de relevante wet- en regelgeving die van invloed is op onderwijshuisvesting. In hoofdstuk 3 worden de aanvullende eisen en behoeften van stakeholders in kaart gebracht. Hoofdstuk 4 onderzoekt de factoren die van invloed zijn op de keuze tussen renovatie en nieuwbouw. In hoofdstuk 5 worden deze factoren verwerkt tot een afwegingskader en wordt de tool vormgegeven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 besproken hoe het afwegingskader kan worden geïmplementeerd in de dagelijkse praktijk.

Met dit onderzoek wordt een bijdrage geleverd aan de optimalisatie van de besluitvorming rondom onderwijshuisvesting, zodat scholen in Nederland op een duurzame en toekomstbestendige manier kunnen blijven voldoen aan de veranderende onderwijsbehoeften.

H1. Onderzoeksverantwoording

Aanleiding van de opdracht

In Nederland staan 6.562 basisscholen (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, 2023), waarvan een groot deel dateert uit de jaren '60 en '70 (Drenth, 2021). De gemiddelde levensduur van een schoolgebouw wordt geschat op 40 jaar en veel gebouwen zijn dus sterk verouderd. Ten opzichte van vroeger zijn de onderwijsmethoden en de wet- en regelgeving aanzienlijk veranderd. Volgens Schievels, Meijer en Ehrismann (2023) moet een schoolgebouw duurzaam, bruikbaar, gezond en veilig zijn. Uit onderzoek van de PO-Raad (2022) blijkt dat ongeveer de helft van het onderwijsvastgoed niet meer voldoet aan de huidige eisen en dringend toe is aan vernieuwing. Hier ligt dus een enorme opgave.

De verantwoordelijkheid voor deze opgave ligt voornamelijk bij gemeenten en schoolbesturen. Zij zijn immers verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting (Wet op het primair onderwijs, 2025). Gemeenten dragen zorg voor de financiering van nieuwbouw en renovatie en ontvangen hiervoor een bijdrage uit het Gemeentefonds, terwijl schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor het onderhoud (van Hal, 2023; Rijksoverheid, z.j.). In de praktijk worden er echter moeilijkheden ervaren bij de besluitvorming over renovatie of nieuwbouw. Het probleem is dat niet duidelijk is welke afwegingen genomen moeten worden en welke factoren van invloed zijn op de mogelijkheden (persoonlijke communicatie, Arnold Groeneveld).

ZRi is een adviesbureau dat nauw samenwerkt met diverse scholen en gemeenten door heel Nederland in een adviserende en begeleidende rol. Tijdens het sparren over een mogelijk interessant afstudeeronderwerp kwam naar voren dat er binnen ZRi behoefte is aan een afwegingskader waarmee een goed onderbouwde keuze gemaakt kan worden tussen nieuwbouw of renovatie die toegepast kan worden in de advisering en begeleiding (Arnold Groeneveld, persoonlijke communicatie). Dit kwam voort uit een eerder gesprek tussen Arnold Groeneveld en concullega Wendie Hardeman.

Wendie Hardeman, huisvestingsadviseur bij Nul25, geeft aan dat in de praktijk vaak niet de juiste afwegingen worden gemaakt en de verkeerde vragen worden gesteld in het proces er naar toe (Bijlage 2). Er heerst onduidelijkheid bij gemeenten en scholen wat er toe leidt dat de afweging zeer inefficiënt verloopt door een gebrek aan kennis (bijlage 3).

Momenteel ontbreekt het aan een gericht, bruikbaar en gestructureerd kader dat de afwegingen en mogelijkheden in kaart brengt. ZRi heeft behoefte aan een effectief en overzichtelijk instrument dat hen helpt in de begeleiding van gemeenten en schoolbesturen bij het nemen van beslissingen omtrent de onderwijsgebouwen.

De opgave die er ligt voor onderwijshuisvesting is enorm groot door de achterstanden en toenemende eisen. Het proces is langdurig en kostbaar in een sector waar de budgetten al zeer beperkt zijn (Life Cycle Vision, 2021). Door de afweging eenvoudig en inzichtelijk te maken, kan dit proces versneld worden en de afweging efficiënter worden gemaakt. Dit onderzoek richt zich daarom op de ontwikkeling van een effectief instrument dat bijdraagt aan een snellere, transparantere en beter onderbouwde besluitvorming rondom onderwijshuisvesting.

Relevantie van het onderzoek

ZRi werkt nauw samen met basisscholen en gemeenten en ziet in de praktijk dat de afweging tussen nieuwbouw en renovatie vaak moeizaam verloopt. Met een gestructureerd afwegingskader kunnen deze afwegingen efficiënter en onderbouwd worden gemaakt, waardoor er geen onnodige onderzoeken uitgevoerd worden en onnodige kosten worden voorkomen. De ontwikkeling van een tool helpt ZRi om gericht advies te geven en sneller tot de kern van de vraagstukken te komen. Bovendien kan de tool bijdragen aan een professionelere en

transparantere werkwijze, wat ZRi aantrekkelijker maakt als partner voor gemeenten en schoolbesturen en kan helpen bij het verwerven van nieuwe opdrachten.

Naast de voordelen voor ZRi heeft dit onderzoek ook een bredere maatschappelijke relevantie en kan het ook buiten ZRi worden toegepast. Veel scholen beschikken over onvoldoende kennis van vastgoed en huisvesting, waardoor beslissingen over nieuwbouw of renovatie vaak niet optimaal worden onderbouwd. Dit afwegingskader helpt scholen en gemeenten om beter geïnformeerde keuzes te maken, wat leidt tot efficiëntere investeringen in onderwijshuisvesting. Daarnaast draagt een gestandaardiseerde aanpak bij aan kostenbesparing, wat van groot belang is gezien de beperkte budgetten binnen het onderwijs.

De ontwikkeling van dit afwegingskader is dus niet alleen een praktisch hulpmiddel voor ZRi, maar draagt ook bij aan een, kostenefficiëntere en toekomstbestendige verbetering van schoolgebouwen. Dit komt uiteindelijk de hele samenleving ten goede.

Doelstelling

Het doel van dit onderzoek is om inzicht te verkrijgen in de relevante juridische, bouwkundige, ruimtelijke en maatschappelijke aspecten die een rol spelen bij de keuze tussen renovatie of nieuwbouw van onderwijsvastgoed. Dit onderzoek resulteert in een gestructureerde afwegingstool en een handleiding, waarmee ZRi gemeenten en schoolbesturen op systematische en onderbouwde wijze kan adviseren in de besluitvorming.

Centrale Onderzoeksvraag

“Hoe ziet de tool eruit waarmee ZRi scholen en gemeentes op een integrale manier adviseren voor de nieuwbouw of renovatie van hun onderwijsvastgoed?”

Deelvragen

1. Welk beleid en wet- en regelgeving is van toepassing op onderwijshuisvesting?
2. Welke aanvullingen op de wettelijke eisen voor huisvesting komen voort uit de belangrijkste stakeholders?
3. Welke factoren zijn van invloed op de keuze tussen nieuwbouw of renovatie?
4. Welke factoren moeten meegenomen worden in de tool en hoe wordt dit vormgegeven?
5. Hoe kan het afwegingskader geïmplementeerd worden in de praktijk?

Methoden en Technieken

1. **Welk beleid en wet- en regelgeving is van toepassing op onderwijshuisvesting?**

Het beantwoorden van deze deelvraag was het startpunt van het hele onderzoek en dus noodzakelijk om in kaart te brengen welke eisen er nu gelden en hoe de onderwijshuisvesting in Nederland geregeld is. Met het beantwoorden van deze deelvraag wordt duidelijk bij wie de verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting ligt, aan welke eisen een schoolgebouw en de omgeving moet voldoen en welke andere wet- en regelgeving indirect invloed heeft op een schoolgebouw. Aan de hand hiervan kan later worden aangetoond op welke punten een gebouw niet meer voldoet en wat er aangepast dient te worden.

Om in kaart te brengen welke wet- en regelgeving van toepassing is op onderwijshuisvesting, is een beleidsanalyse uitgevoerd. Middels deskresearch en literatuuronderzoek is er eerst op Europees niveau gekeken naar het beleid rondom onderwijshuisvesting. Vervolgens is er op nationaal niveau gekeken welke wet- en regelgeving van toepassing is op onderwijshuisvesting. Tot slot is er onderzoek gedaan naar het gemeentelijk beleid. Deze drie niveaus zijn tot stand gekomen omdat dit de enige beleidsniveaus zijn die invloed hebben op onderwijshuisvesting. Bij de wet- en regelgeving is toegelicht hoe dit doorwerkt op de huisvesting. De beleidsanalyse is toegevoegd als bijlage en de belangrijkste wet- en regelgeving en conclusies zijn toegevoegd aan in het onderzoeksrapport.

Deze vraag is beantwoord door het doen van literatuuronderzoek. De belangrijkste bronnen die gebruikt zijn, zijn de Europese Commissie, het onderzoek naar eisen aan onderwijshuisvesting van Schievels, Meijers en Ehrismann, het Nederlands wetboek, PvE Frisse Scholen, Besluit bouwwerken leefomgeving, het Klimaatakkoord, het Kwaliteitskader huisvesting en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Daarnaast is er uit de interviews die bij deelvraag 2 nader worden toegelicht veel bruikbare informatie voortgekomen die gebruikt is de beantwoording van deze deelvraag, mede om inzicht te krijgen in en verschillen aan te tonen tussen gemeentelijk beleid.

Verdere bronnen zijn ingewonnen via Google (Scholar) en via vakgerichte websites. Er is enkel gebruik gemaakt van zo recent mogelijke bronnen, niet ouder dan 2020. Indien er bronnen werden gevonden met een datum verder in het verleden is geverifieerd of dit nog relevant was. Om een selectie te maken van de belangrijkste eisen is er ook advies ingewonnen van collega's bij ZRi. Deze collega's zijn nauw betrokken bij zowel nieuwbouw- als renovatieprojecten van basisscholen en konden hierdoor nuttige input leveren op dit gebied. Dit heeft plaatsgevonden in de vorm van consultatiegesprekken en het bijwonen van projectvergaderingen.

2. Welke behoeftes en aanvullingen op de wettelijke eisen zijn er bij de belangrijkste stakeholders?

Het doel van deze deelvraag was om in kaart te brengen welke aanvullende wensen, behoeften en eisen er zijn bij de belangrijkste stakeholders, naast de wettelijke kaders die in de eerste deelvraag in kaart zijn gebracht. Dit helpt om een breder beeld te krijgen van de aanvullingen die in de praktijk wenselijk of gebruikelijk zijn. Hierdoor is het later mogelijk om een breed kader te ontwikkelen dat meerdere perspectieven belicht. Daarnaast wordt er duidelijk welke partijen er betrokken zijn bij de afweging tussen nieuwbouw en renovatie.

Om te bepalen welke partijen relevant zijn voor deze vraag, is een stakeholdersanalyse uitgevoerd. Voor de stakeholderanalyse zijn de eerste 2 stappen van het stappenplan van Polonsky doorlopen (Polonsky, 1996). Tijdens een brainstormsessie zijn mogelijke stakeholders geïdentificeerd en vervolgens beoordeeld op hun belang bij en invloed op het onderwerp. Tot slot zijn de stakeholders geplaatst in de power/interest matrix van Gardner et al (1986). Op basis hiervan is een selectie gemaakt van de belangrijkste stakeholders die in dit onderzoek verder zijn meegenomen. De stakeholdersanalyse is toegevoegd als bijlage en de conclusie en belangrijkste stakeholders zijn meegenomen en toegelicht in het onderzoeksrapport. De benaderde stakeholder groepen zijn:

- Gemeente
- Schoolbestuur
- Kennisorganisaties
- Vastgoedspecialisten en duurzaamheidsadviseurs
- Architect en aannemer

Deze stakeholders zijn gekozen omdat zij dicht op het vuur zitten, invloed hebben en voldoende kennis hebben om waardevolle input te leveren voor dit onderzoek. De reacties waren beperkt, maar uiteindelijk is er brede range aan stakeholders geïnterviewd welke hieronder zal worden toegelicht.

Vervolgens zijn er interviews gehouden onder deze stakeholders om inzicht te krijgen in aanvullingen of specifieke behoeften, wensen en eisen naast de standaard wettelijke eisen die aan bod zijn gekomen in het eerste hoofdstuk.

In de beginfase van het onderzoek is een interview gehouden met huisvestingsadviseur Wendie Hardeman van Nul25. Dit was een verkennend open interview om kennis te maken met het onderwerp onderwijshuisvesting en inspiratie op te doen voor het verdere onderzoek. De aanpak, het gelabelde transcript, de codering en de conclusie is terug te vinden in bijlage 4.

Tevens zijn er in eerste instantie ook 2 interviews gehouden met een schoolbestuur (Stichting Sophia Scholen), de gemeente Gouda. Deze stakeholders zijn geselecteerd omdat zij interne contacten van ZRi zijn, waardoor veel medewerking verleend werd. Deze interviews zijn semigestructureerd afgenomen aan de hand van een topiclijst welke onderbouwd terug te vinden is in bijlage 5. De interviews zijn getranscribeerd, gelabeld en gecodeerd in bijlage 5. Hoewel de opzet van het onderzoek in de loop van de tijd veranderd is, bevatten deze interviews bruikbare informatie en met deze reden zijn deze dan ook wel hergebruikt.

In eerste instantie is er een enquête uitgezet onder scholen om diverse projecten in kaart te brengen en te kunnen analyseren. Hier kwam echter dusdanig weinig reactie op dat de resultaten zeer onbetrouwbaar en niet bruikbaar waren. De antwoorden op de enquêtes waren onbruikbaar en zijn dus achterwege gelaten. De 7 scholen die wel gereageerd hadden, zijn benaderd en 4 van deze schoolbesturen gaven aan mee te willen werken aan een interview: de Vuurvogel, de Kameleon, de Morgenster en de Parel. Er zijn semigestructureerd interviews gehouden met deze scholen aan de hand van zeven onderwerpen: proces, financiën, duurzaamheid, ruimtelijke aspecten, moeilijkheden, succesfactoren en doorslaggevend factoren. Er is gekozen deze interviews uit te werken als een gespreksverslag omdat deze praktijkvoorbeelden dienen als bevestiging vanuit de praktijk. De gespreksverslagen zijn terug te vinden in bijlage 6. De gespreksverslagen zijn door de geïnterviewden goedgekeurd en aangevuld waar nodig (bijlage 10). Van 1 gesprekverslag is geen reactie ontvangen na herhaaldelijk vragen. Vervolgens zijn deze gespreksverslagen gelabeld en gecodeerd. Dit is terug te vinden in bijlage 6. Deze interviews en scholen zijn gebruikt als “praktijkvoorbeelden”. Hoewel de opzet van het onderzoek in de loop van de tijd veranderd is, bevatten deze interviews bruikbare informatie en met deze reden zijn deze dan ook wel hergebruikt.

Na het uitvoeren van bovenstaande interviews bleek na beoordeling dat het veldonderzoek verder uitgebreid moest worden om een betere onderbouwing te kunnen geven van de resultaten. Aan de hand van de stakeholderanalyse is er gesproken met Bouwstenen voor Sociaal, gemeente Rotterdam, Gemeente Gouda, Ruimte-OK en een architect van WY.architecten. Dit waren gestructureerde interviews op basis van een vooraf opgestelde topic- en vragenlijst (bijlage 7). Op deze wijze is gewaarborgd dat de stakeholders goed vergelijkbaar zijn en steeds de juiste informatie naar voren komt. Deze interviews zijn getranscribeerd,

gelabeld en gecodeerd (bijlage 7). De respondenten van de gemeente Rotterdam wensten anoniem te blijven en in de vorm van een gespreksverslag opgenomen te worden. De accordering hiervan is terug te vinden in bijlage 10)

Tot slot zijn de uitkomsten van alle interviews samengevoegd in 1 tabel en hier met elkaar vergeleken (bijlage 8). Hieruit zijn conclusies getrokken welke in de gehele scriptie gebruikt worden en ter onderbouwing van het eindproduct dienen. Tevens is aangegeven welke punten achterwege zijn gelaten en niet mee worden genomen.

Met diverse kleuren zijn de thema's in de belangrijkste interviews gelabeld. Deze onderdelen in de tekst zijn vervolgens open gecodeerd met omschrijvende coderingen per alinea. Vervolgens is er gekeken om de labels te reduceren en de samenhang weer te geven middels axiaal coderen. Vervolgens zijn de stellingen selectief gecodeerd zodat deze gebruikt konden worden ter beantwoording van de deelvragen en voor de ontwikkeling van de tool. Hierna zijn deze coderingen getoetst bij de overige interviews en waar nodig aangepast. Per onderzoek is er een deelconclusie opgesteld en tot slot is er een algemene conclusie opgesteld door alle onderzoeken met elkaar te vergelijken.

Verder is er gebruik gemaakt van literatuuronderzoek ter verduidelijking of nader onderzoek van de punten die voortkwamen uit de interviews. Bronnen zijn voornamelijk ingewonnen via Google (Scholar) en via vakgerichte websites. Er is enkel gebruik gemaakt van zo recent mogelijke bronnen, niet ouder dan 2020. Indien er bronnen werden gevonden met een datum verder in het verleden is geverifieerd of dit nog relevant was.

3. Welke factoren zijn van invloed zijn op de keuze tussen nieuwbouw of renovatie?

Uit de voorgaande analyses kwamen veel wensen, eisen en regelgeving voort. In deze deelvraag wordt duidelijk welke factoren invloed hebben op de keuze tussen nieuwbouw en renovatie en hoe dit doorwerkt in de afweging. Tevens is er aandacht besteed aan belangrijke beperkingen en mogelijkheden die van invloed zijn op de keuze. Het was van belang om dit in kaart te brengen omdat op basis van de voorgaande twee deelvragen niet voldoende informatie beschikbaar is om een afweging te kunnen maken of een tool te ontwikkelen die bruikbaar is bij deze afweging. Middels het beantwoorden van deze deelvraag wordt de voorgaande verkregen informatie concreet en praktisch gemaakt.

Middels de beleidsanalyse en de interviews met stakeholders uit deelvraag 2 is in kaart gebracht welke factoren belangrijk zijn in de afweging. Hier is voor gekozen omdat zij allen het proces van een andere kant bekijken en een grote rol spelen bij de afweging. Doordat zij allen andere wensen en eisen hebben, is er een breder perspectief weergegeven. Naast de interviews met de stakeholders is er gekeken naar de eerder beschreven praktijkvoorbeelden uit deelvraag 2. Deze informatie bood waardevolle concrete inzichten en overwegingen vanuit de praktijk. Dit zijn de interviews die nader beschreven zijn bij deelvraag 2 en terug te vinden zijn in bijlage 4 t/m 9).

Tevens is er gebruik gemaakt van literatuuronderzoek wanneer bepaalde punten die voortkwamen uit het veldonderzoek of de beleidsanalyse andere toelichting vereiste. Bronnen zijn voornamelijk ingewonnen via Google (Scholar) en via vakgerichte websites. Er is enkel gebruik gemaakt van zo recent mogelijke bronnen, niet ouder dan 2020. Indien er bronnen werden gevonden met een datum verder in het verleden is geverifieerd of dit nog relevant was. Tot slot zijn de gevonden factoren besproken met collega's van ZRi in de vorm van consultatiegesprekken.

4. Welke factoren moeten meegenomen worden in de tool en hoe wordt dit vormgegeven?

Uit de voorgaande deelvraag kwam veel informatie voort, die als input diende voor het afwegingskader. Aan de hand van die informatie was het niet direct mogelijk om tot een afwegingskader te komen. Er is onderzocht wat er, naast input van informatie en data, nodig was om tot een afwegingskader te komen.

De belangrijke factoren die voortkwamen uit deelvraag 3 zijn voorgelegd aan diverse collega's binnen ZRi, waaronder Arnold Groeneveld, Eden van Toor en Mark Thijs. Er is een selectie gemaakt van de belangrijke factoren en gekeken waar het mogelijk was om combinaties te maken zodat het kader niet teveel stappen zou hebben. Er is een tabel opgesteld waarin een selectie is gemaakt aan de hand van een onderbouwing. Vervolgens zijn er criteria opgesteld bij deze afwegingen aan de hand van voorgaand literatuuronderzoek, praktijkkennis en advies van ZRi.

Door middel van consultatiegesprekken met collega's is vastgesteld dat een beslisboom de makkelijkst bruikbare vorm voor de tool is. Toen duidelijk werd welke factoren en afwegingen terug moesten komen in de tool, zijn er diverse ontwerpen gemaakt. Deze ontwerpen zijn steeds voorgelegd aan collega's om te controleren of het kloppend, toepasbaar en bruikbaar was. De uiteindelijke versie is vastgesteld middels een expertfeedbacksessie (bijlage 9).

Met de selectie van factoren en de uitkomsten uit het onderzoek naar de vorm van het kader is uiteindelijk het afwegingskader tot stand gekomen. Bij de tool is een handleiding opgesteld en voorgelegd aan de collega's die eerder mee hebben gedacht en het kader in de praktijk zullen gebruiken. Deze is steeds verder ontwikkeld totdat de handleiding compleet was en ondersteunde bij het gebruik van de tool. De handleiding + de tool is terug te vinden in bijlage 1.

In deze deelvraag zijn de bovenstaande deelvragen samengekomen, werd de hoofdvraag beantwoord en de tool vormgegeven. De uitkomst van deze deelvraag is een weergave van het afwegingskader met een bijgaande handleiding om de bruikbaarheid te waarborgen. Dit kader met handleiding is getest onder collega's van ZRi en aan de hand van de feedback die hieruit voortkwam, verder aangepast en ontwikkeld. Op deze manier is gewaarborgd dat het beroepsproduct leesbaar, kloppend, duidelijk, relevant en bruikbaar is.

5. Hoe kan dit kader geïmplementeerd worden?

Om de implementatie in goede banen te laten lopen, is er een expert feedbacksessie gehouden binnen ZRi. Het kader en de handleiding zijn voorgelegd aan professionals die op dagelijkse basis bezig zijn met dergelijke projecten of kennis hebben over de onderwerpen. Er is gekeken naar de werking van het kader, de herkenbaarheid en of het logisch in elkaar zat. Daarnaast is er aan diverse stakeholders gevraagd om advies over de implementatie.

Daarnaast heeft er met ZRi een open gesprek plaatsgevonden wat er organisatorisch nodig is voor daadwerkelijke implementatie van het kader in de dagelijkse werkzaamheden (bijlage 9). Hierbij is gedacht aan o.a. capaciteit, financiën en eventueel nader onderzoek. Vervolgens is er een implementatieplan opgesteld aan de hand van de input uit de gesprekken en deskresearch.

Het beantwoorden van deze zorgde ervoor dat het kader in de praktijk gebruikt kan worden en brengt in kaart wat er nog nodig is voor implementatie.

Naast de expert feedbacksessies en interviews is er gebruik gemaakt van literatuuronderzoek wanneer bepaalde punten die voortkwamen uit het veldonderzoek en gesprekken nadere toelichting vereisten. Bronnen zijn voornamelijk ingewonnen via Google (Scholar) en via

vakgerichte websites. Er is enkel gebruik gemaakt van zo recent mogelijke bronnen, niet ouder dan 2020. Indien er bronnen werden gevonden met een datum verder in het verleden is geverifieerd of dit nog relevant was.

Validiteit

De validiteit toont aan in hoeverre de resultaten in dit onderzoek geldig zijn en overeenkomen met de werkelijkheid (Merkus, 2021). De validiteit kan in dit onderzoek worden opgesplitst in twee soorten:

Interne validiteit

De interne validiteit betreft de onderzoeksmethoden, dataverzamling en analyse van resultaten (Studielab, z.d.). In dit onderzoek is de interne validiteit gewaarborgd door het gebruik van triangulatie (Benders, 2020). Er is in dit onderzoek gebruik gemaakt van verschillende onderzoeksmethodes: literatuurstudies, interviews en een expertfeedbacksessie. Voor de literatuurstudie is de validiteit gewaarborgd door het gebruik van bronnen die zowel relevant, actueel als betrouwbaar zijn. Waar nodig zijn er meerdere bronnen gezocht ter bevestiging. Aan de hand hiervan konden de juiste conclusies worden getrokken. De selectie van de interviews komt voort uit een stakeholderanalyse. Door het benaderen van de personen met de juiste kennis, wordt de juiste informatie verkregen. Door de interviews semigestructureerd in te steken, werden de juiste onderwerpen besproken, maar was er tevens ruimte voor aanvullende informatie. Door de mogelijkheid tot anonimiteit toe te voegen is gewaarborgd dat er sociaal wenselijke antwoorden gegeven werden (Scriptum, 2018)

Externe validiteit

De externe validiteit is de mate waarin de resultaten te generaliseren zijn (Scribbr, z.d.). De diversiteit van de geïnterviewde stakeholders zorgt ervoor dat de resultaten en het kader te generaliseren zijn. Waar dit niet mogelijk was is dit toegelicht en is dit onderdeel niet meegenomen in het uiteindelijke kader. Daarnaast is middels een expertfeedbacksessie gecontroleerd of de uitkomsten toe te passen waren in de praktijk. Hiermee is de externe validiteit ook gewaarborgd.

Betrouwbaarheid

De betrouwbaarheid betreft in hoeverre het onderzoek foutloos, consistent en herhaalbaar uitgevoerd is (Swaen, 2016).

Om de betrouwbaarheid in de literatuurstudie te waarborgen, is er waar mogelijk gebruik gemaakt van wetenschappelijke bronnen en anders van betrouwbaar, recente en relevante bronnen. De gebruikte bronnen zijn correct vermeld in het onderzoek en terug te vinden in de literatuurlijst.

Om de betrouwbaarheid van de enquêtes te waarborgen, is er gekozen voor stakeholders met juiste kennis op het gebied van onderwijshuisvesting. Er zijn topics en vragen opgesteld voorgeand aan de interviews en deze zijn toegelicht. Ondanks dat geprobeerd is de betrouwbaarheid zoveel mogelijk te waarborgen, dient er ook een kanttekening gemaakt te worden. Doordat de interviews in verschillende fases afgenomen zijn, zijn de topics en vragen in de loop van het onderzoek aangepast. Dit doet iets af aan de betrouwbaarheid. De betrouwbaarheid wordt echter wel gewaarborgd door de brede weergave van de praktijk en toelichting vanuit vele hoeken.

H2. Beleid en wet- en regelgeving rondom onderwijshuisvesting

Onderwijshuisvesting is een belangrijk onderdeel van het creëren van een veilige, gezonde en inspirerende leeromgeving. De regelgeving op dit gebied is continu in ontwikkeling om scholen toekomstbestendig te maken en aan te laten sluiten bij maatschappelijke uitdagingen. Middels een beleidsanalyse (Bijlage 2) is wet- en regelgeving die van toepassing is op onderwijshuisvesting in kaart gebracht op Europees, landelijk en gemeentelijk niveau. Hierbij is het provinciale niveau achterwege gelaten omdat dit niveau niet te maken heeft met onderwijshuisvesting. In Nederland en de Europese Unie wordt onderwijshuisvesting beïnvloed door allerlei wetten, richtlijnen en kaders die variëren van duurzaamheid tot inclusiviteit en toegankelijkheid. In dit hoofdstuk worden de belangrijke wetten, regels, normen en kaders die voortkomen uit de beleidsanalyse (Bijlage 2) weergegeven en kort toegelicht. Op deze manier wordt duidelijk waar een schoolgebouw aan moet voldoen en hoe het proces in elkaar zit. Tot slot wordt in de conclusie toegelicht wat dit betekent voor de onderwijshuisvesting.

Dit hoofdstuk geeft antwoord op de deelvraag: “Welk beleid en wet- en regelgeving is van toepassing op onderwijshuisvesting?”.

Europees beleid

Op Europees niveau geldt het subsidiariteitsbeginsel, wat inhoudt dat lidstaten primair verantwoordelijk zijn voor onderwijsbeleid, inclusief huisvesting. De EU speelt echter een ondersteunende rol door middel van richtlijnen en financieringsinstrumenten. Belangrijke Europese wetgeving met invloed op onderwijshuisvesting omvat onder andere:

- Energy Performance of Buildings Directive (EPBD): stelt minimale energieprestatieniveaus voor gebouwen vast en verplicht nieuwe gebouwen om na 2030 emissievrij te zijn. Dit heeft dus invloed op nieuwbouw en renovatie. Gebouwen moeten naar dit niveau gebracht worden.
- Green Deal en Europese Klimaatwet: streven naar klimaatneutraliteit in 2050, wat impact heeft op de duurzaamheidseisen van schoolgebouwen. Dit Europese beleid werkt door in de Nederlandse eisen en doelstellingen.
- Energy Efficiency Directive (EED) en EU-ETS/ETS2: hebben beide invloed op het beperken van de uitstoot en het bevorderen van efficiënt energiegebruik. Dit kan voor scholen, gemeenten en overheid een motivatie zijn om meer te gaan verduurzamen. Daarnaast kunnen de koolstofbudgetten in de toekomst ook voor onderwijs gaan gelden.
- Renovation Wave: heeft als doel om tegen 2030 miljoenen gebouwen binnen de EU energiezuiniger te maken. Dit stimuleert scholen en overheden om renovaties door te voeren.
- NextGenerationEU: biedt financieringsprogramma's die ingezet kunnen worden binnen de onderwijssector.

Nederlands beleid

Binnen Nederland ligt de verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting bij de overheid, waarbij zowel het Rijk als gemeenten en schoolbesturen een rol spelen. Belangrijke wetgeving omvat:

- Wet op het Primair Onderwijs (WPO): regelt onderwijskwaliteit en financiering. Hierin is vastgelegd waar de verantwoordelijkheid ligt aan de onderwijshuisvesting. De gemeente

is verantwoordelijk door de realisatie en financiering en het schoolbestuur voor het onderhoudt.

- Wet passend onderwijs: vereist dat scholen toegankelijk en geschikt zijn voor leerlingen met extra ondersteuningsbehoeften. Dit kan mogelijk aanpassingen aan een gebouw vereisen.
- Omgevingswet en Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl): stellen eisen aan de veiligheid, gezondheid en duurzaamheid van schoolgebouwen. Dit is op bouwkundig en ruimtelijk niveau. Alle nieuwbouw en renovaties moeten voldoen aan deze eisen. Dit is dus belangrijk om mee te nemen.
- Klimaatakkoord: vertaalt de internationale klimaatafspraken die uit Europees beleid naar voren kwamen naar nationale verplichtingen, waaronder energieprestaties van gebouwen. Ook scholen moeten in 2050 klimaatneutraal zijn, dus dit heeft invloed op de afwegingen.
- Subsidies zoals DUMAVA en het Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting: bieden financiële ondersteuning voor verduurzaming en verbetering van schoolgebouwen en kunnen belangrijk zijn voor aanvullende mogelijkheden binnen een project en verlichting bieden wanneer er sprake is van krappe budgetten.

Gemeentelijk beleid

Gemeenten spelen een cruciale rol in onderwijshuisvesting, omdat zij verantwoordelijk zijn voor financiering en uitvoering van nieuwbouw en renovaties. Instrumenten zoals het Integraal Huisvestingsplan (IHP) helpen gemeenten en schoolbesturen om strategische keuzes te maken over investeringen in onderwijsvastgoed. Gemeenten kunnen bovendien aanvullende subsidies verstrekken en extra duurzaamheidsambities nastreven die van invloed zijn op de mogelijkheden. Het gemeentelijk beleid is echter erg verschillend per gemeente en dit maakt het lastig om hier een eenduidig beeld over te scheppen.

Normen en richtlijnen

Naast wetgeving zijn er diverse normen en richtlijnen die richting geven aan onderwijshuisvesting:

- Programma van Eisen Frisse Scholen: biedt richtlijnen voor energiezuinig en gezond schoolgebouwontwerp.
- Kwaliteitskader Huisvesting: maakt het begrip kwaliteit praktisch toepasbaar en geeft basis eisen voor een kwalitatief schoolgebouw.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden uit deze beleidsanalyse dat er veel en hele diverse wet- en regelgeving van toepassing is op onderwijshuisvesting. Het blijkt dat de focus op Europees niveau enkel op duurzaamheid en toekomstbestendigheid ligt en geen concreet beleid bevat rondom onderwijshuisvesting. Vaak zijn deze regels niet direct van toepassing op onderwijshuisvesting, maar werken ze door op nationaal niveau en hebben ze zo indirect invloed op de onderwijshuisvesting. Voor het onderwijs betekent het Europees beleid vooral dat er verduurzaamd moet worden, dat er effectief om moet worden gegaan met de beschikbare en bestaande middelen en dat de uitstoot beperkt moet worden. Dit wordt gestimuleerd middels financieringsmogelijkheden.

Er kan geconcludeerd worden dat de Wet op het Primair Onderwijs de grootste invloed heeft op de inrichting van het proces, het beleggen van verantwoordelijkheden, de financiering en het

opstellen van de onderwijskundige eisen. De omgevingswet en specifiek het Bbl, stellen eisen aan de toegankelijkheid en spelen in op het bouwtechnische deel van de huisvesting. Tevens blijkt toegankelijkheid en inclusiviteit een onderwerp te zijn dat doorgevoerd moet worden in de scholen.

Vervolgens wordt duidelijk dat er op korte termijn een nieuwe wet aankomt die het verplicht stelt om een integraal huisvestingsplan en een meerjarenonderhoudsplan te hebben, de Wet planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting. Dit benadrukt dat er veranderingen nodig zijn en de ontwikkeling van dit kader kan hier aan bijdragen.

In het Nationaal beleid wordt tevens duidelijk dat er veel andere losse wetten van toepassing zijn op onderhuisvesting. Hierin zijn gezondheid en veiligheid de overkoepelende thema's en er kan dus gesteld worden dat dit belangrijk is om mee te nemen in de afweging.

Er kan geconcludeerd worden dat er naast wet- en regelgeving ook kaders, richtlijnen en normen worden gehanteerd in de sector. Het PvE Frisse Scholen kan hierbij als belangrijkste worden gezien en heeft betrekking op het binnenklimaat. Ondanks dat dit niet verplicht is, blijkt dat dit eigenlijk altijd wordt toegepast. Een tweede is het Kwaliteitskader Huisvesting dat de kwaliteit van een school inzichtelijk maakt. Tot slot zijn de normafmetingen van groot belang. Deze zijn van invloed op de grootte van een gebouw en het aantal m² per leerling.

Uit de analyse blijkt dat het gemeentelijk beleid sterk verschilt per gemeente. Het bedrag dat geïnvesteerd kan worden in onderwijshuisvesting is afhankelijk van de financiële situatie van de gemeente. Hier zitten dus grote verschillen in. Daarnaast blijkt dat iedere gemeente ervaart dat de bijdrage vanuit het Rijk te laag is om alle doelstellingen mee te halen. Hier ligt dus een grote uitdaging. Er kan geconcludeerd worden dat het gebruik van het IHP in elke gemeente verschillend is en dat dit lastig te generaliseren is. Tot slot vormen de gemeentelijke ambities voor een deel het beleid dat de gemeente voert en kan dit sterk verschillen.

Er kan geconcludeerd worden dat er in Nederland diverse kennisorganisaties zijn die onderzoek doen, kennis delen, adviseren en de praktijk verbeteren. Deze organisaties staan in nauw contact met de beleidsmakers en zijn indirect van invloed op het beleid.

De beleidsanalyse onderstreept dat er binnen de onderwijshuisvesting een sterke beweging is richting duurzaamheid en toekomstbestendige gebouwen. Dit vertaalt zich in strengere eisen voor energieprestaties en circulariteit, wat een grote impact heeft op de keuze tussen renovatie en nieuwbouw. Gemeenten en schoolbesturen staan voor de uitdaging om te voldoen aan de steeds strenger worden de eisen, maar ervaren financiële beperkingen.

Er kan geconcludeerd worden dat door de complexiteit en de vele betrokken partijen een integrale aanpak essentieel is. Het succes van onderwijshuisvesting hangt niet alleen af van wettelijke verplichtingen, maar ook van de samenwerking tussen gemeenten, schoolbesturen en andere stakeholders omdat het beleid op zoveel verschillende niveaus wordt gevormd.

H3. Aanvullingen vanuit de stakeholders

In dit hoofdstuk wordt verkend welke aanvullende behoeften en vereisten er zijn bij de belangrijkste stakeholders, naast de bestaande wetten, eisen, beleid, kaders en normen die eerder zijn besproken. Dit is van groot belang, aangezien al deze stakeholders samenwerken aan projecten en niet enkel worden beïnvloed door wettelijke voorschriften. Deze dynamiek heeft direct invloed op de besluitvorming en uitvoering van projecten.

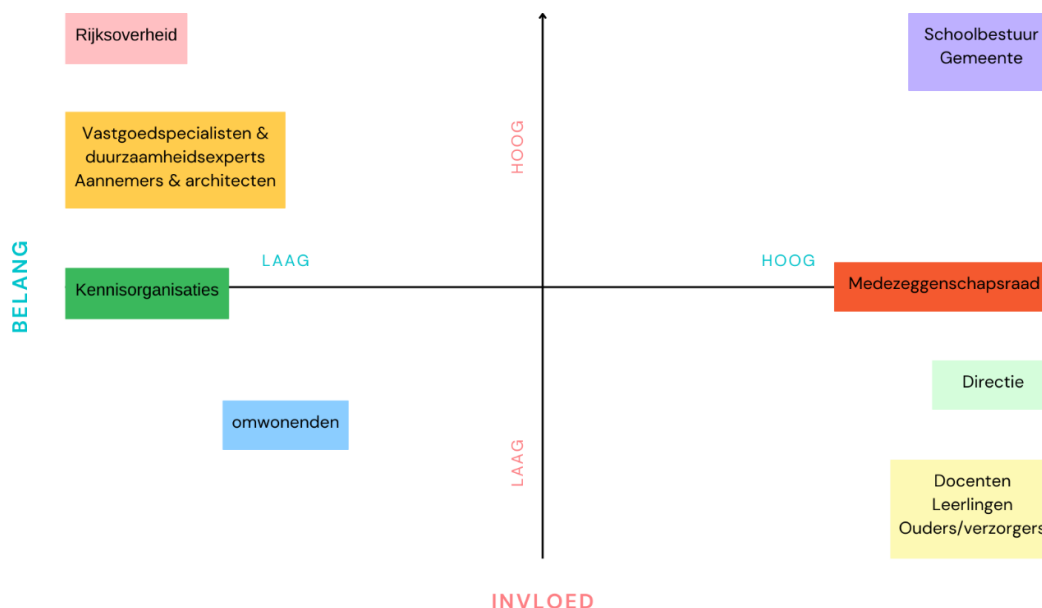
Als eerste volgt een overzicht van de belangrijkste stakeholders welke in kaart zijn gebracht middels een stakeholderanalyse (Bijlage 3). Vervolgens hebben we contactpersonen bij deze stakeholders geïnterviewd. De transcripten, coderingen en conclusies van deze interviews zijn te vinden in bijlage 4 tot en met 8.

Uit deze interviews kwamen aanvullende inzichten naar voren die van toepassing zijn op onderwijsvastgoed en het besluitvormingsproces. Deze aanvullende behoeften en vereisten zijn gecategoriseerd en worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Dit hoofdstuk geeft antwoord op de deelvraag: "Welke aanvullingen op de wettelijke eisen voor huisvesting komen voort uit de belangrijkste stakeholders?"

Stakeholders

Afbeelding 1. Kracht-belangmatrix.



Op basis van bovenstaande matrix is besloten de volgende stakeholders te benaderen voor de interviews.

- Gemeente
- Schoolbestuur
- Kennisorganisaties
- Vastgoedspecialisten en duurzaamheidsadviseurs
- Architect en aannemer

Deze conclusie is nader toegelicht in de Bijlage 3.

De selectie van de geïnterviewde stakeholders is als volgt:

- Manager Huisvesting en Financiën Alexander van der Pol van Stichting Sophia Scholen
- Teamcoördinator Onderwijshuisvesting Alwin Nieuwenstein en Beleidsadviseur IHP onderwijshuisvesting Neva Wardenaar van de Gemeente Gouda
- Eigenaar en adviseur onderwijshuisvesting Wendie Hardeman van Nul25
- Architect Sander Leistra van WY.Architecten
- Sectorexpert Programma Onderwijshuisvesting Marco van Zandwijk van kennisorganisatie Ruimte-OK
- Directeur Ingrid de Moel van kennisorganisatie Bouwstenen voor Sociaal
- Beleidsadviseur Onderwijshuisvesting Ilse Castermans van gemeente Den Haag
- Afdeling Onderwijshuisvesting van de gemeente Rotterdam (anoniem)
- Tiemen Oosterhof, directeur huisvesting binnen schoolbestuur NoorderBasis, over nieuwbouwproject Basisschool de Parel te Drachten
- André Eichelsheim, manager facilitaire zaken binnen schoolbestuur CPOB, over renovatieproject CJBS de Morgenster te Geldermalsen.
- Nicole Groenen, directeur bedrijfsvoering Anculus namens scholengroep Prokind (nu Nissewijs), over renovatieproject Openbare Daltonschool de Vuurvogel te Spijkenisse
- Leon Dullaart, verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting binnen stichting Keender, over nieuwbouwproject IKC de Kameleon te Haaksbergen

Aanvullingen vanuit de stakeholders

Proces

Standaardisatie en combinatie van projecten

Ruimte-OK (bijlage 7) geeft aan dat veel sprake is van schaarste in Nederland. Schaarste van ruimte, materialen, middelen en arbeidskrachten. Hierdoor wordt het belang van een gestandaardiseerd proces steeds duidelijker. Men moet zuinig met alles omgaan en de beschikbare middelen zo effectief mogelijk bunnen. Ruimte-OK geeft aan dat er nu veel tijd zit in het proces tot de afweging, terwijl dit eigenlijk steeds herhaalt wordt. Dit zou dus effectiever ingestoken moeten worden.

De gemeente Den Haag en de gemeente Rotterdam bevestigen deze schaarste (bijlage 7). In Rotterdam proberen ze opgaves te combineren om in te spelen op de schaarste. Stichting Sophia Scholen (bijlage 5) probeert ook gebruik te maken van combinatie. Door aan te bouwen bij een VO-school, vindt er dubbelgebruik van ruimtes plaats. Deze beweging wordt bevestigd door de architect (bijlage 7).

Invloed van de markt en de wijk

Momenteel zijn het schoolbestuur en de gemeente samen verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting en voor de afweging van nieuwbouw of renovatie. Vanuit Ruimte-OK (bijlage 7) wordt aangegeven dat het goed zou zijn als er vanuit de markt ook wordt meegedacht bij dit soort projecten. Er zit enorm van kennis en ervaring bij marktpartijen en hun advies zou erg waardevol kunnen zijn. In de praktijk blijkt namelijk dat er soms keuzes worden gemaakt door

het schoolbestuur of de gemeente en dat bij de uitvoering door een marktpartij blijkt dat dit helemaal niet de beste keuze was. Door een aanbesteding neer te leggen bij de markt voordat er een keuze gemaakt wordt, wordt dit voorkomen en komt men tot het beste plan. Op deze manier is er ook ruimte voor meer innovatie.

Bouwstenen voor Sociaal (bijlage 7) is van mening dat ook de wijk betrokken moet worden bij de afweging die de gemeente en het schoolbestuur maken. Een school is vaak van grote waarde voor een buurt en daarom zouden de bewoners betrokken moeten worden in het proces, aldus Bouwstenen voor Sociaal.

Door in de afweging meer stakeholders te betrekken wordt de keuze breder gedragen en gemaakt op basis van de goede argumenten. Dit komt ten goede aan de innovatie en uiteindelijke oplossing.

Ruimtelijke factoren

Aanpassen m2 aan aantal leerlingen

Waar de wet enkel eisen voorschrijft aan de minimale afmetingen van een schoolgebouw, blijkt uit interviews met de stakeholders dat er ook goed gekeken moet worden of een gebouw niet te groot is voor het aantal leerlingen. Een te groot gebouw blijkt niet wenselijk te zijn. Ruimte-OK (bijlage 7) geeft aan dat er bij scholen soms de overtuiging heerst om te willen renoveren zodat ze met minder leerlingen hetzelfde gebouw kunnen houden en dus een grotere school hebben. De school ontvangt echter geld per leerling en niet per vierkante meter. Dit heeft als gevolg dat de school met minder geld een veel groter gebouw moet onderhouden. Nul25 bevestigt dit en bestempeld dit als onwenselijk. Het is dus van belang om dit mee te nemen in de het proces naar de afweging.

In de praktijk blijkt ook dat dit principe al gehanteerd wordt. Sophia Scholen geeft aan dat in de gemeente (Lisse) wordt gekeken naar het aantal vierkante meters aan onderwijsvastgoed en het aantal leerlingen in de gemeente (bijlage 5). Aan de hand daarvan worden beslissingen genomen.

Een ander praktijkvoorbeeld is Basisschool de Vuurvogel (bijlage 6). Het leerlingaantal van deze school is gekrompen waardoor het gebouw te groot was geworden. Toen het gebouw gerenoveerd werd, is er gekozen om een deel van het gebouw af te stoten voor verhuur zodat het schoolgebouw weer paste bij het aantal leerlingen. Op deze manier werden er extra inkomsten gegenereerd in plaats van extra uitgaven. Dit onderwerp zal nader worden toegelicht in dit hoofdstuk in paragraaf Gebruik en Functionaliteit onder het kopje Multifunctionaliteit.

Uit het interview met de architect blijkt ook dat er bij renovatie vaak ruimte vrijkomt die verhuurd of gebruikt kan worden door een andere partij zonder hier geld aan uit te hoeven geven (Bijlage 7). Het passend maken neemt dus voordelen met zich mee doordat hier bijvoorbeeld extra inkomsten mee gecreëerd kunnen worden of extra functies een gebouw geplaatst kunnen worden waardoor het schoolgebouw een grotere maatschappelijke waarde krijgt en het gebouw beter rendeert.

Clustering

In meerdere interviews kwam het begrip clustering naar voren. Dit onderwerp komt niet terug in de wetgeving, maar speelt wel een rol binnen de onderwijshuisvesting. Dit kan op verschillende manieren.

Uit het interview met de gemeente Gouda blijkt dat zij scholen clusteren (bijlage 5). Wanneer bijvoorbeeld 3 scholen erg klein geworden zijn, proberen ze deze samen te voegen tot 1 school zodat er nog maar 1 gebouw nodig is. Dit heeft invloed op de huisvesting en de mogelijkheden binnen een gebouw.

Uit het interview met de architect blijkt dat er momenteel veel IKC's gebouwd worden (Bijlage 7). Hierbij worden meerdere scholen samengevoegd en bijvoorbeeld een kinderopvang toegevoegd aan een gebouw. Een praktijkvoorbeeld hiervan is de Kameleon in Haaksbergen (Bijlage 6). Hier werden 3 scholen samengevoegd. De architect geeft aan dat er geen wet- en regelgeving is rondom de identiteit van een school, maar dat dit zeker bij clustering een zeer belangrijk onderwerp is. Het is belangrijk dat de school een eigen identiteit uitstraalt, zeker wanneer het gebouw gedeeld wordt met een andere school.

In Den Haag heeft het clusteren een andere vorm (bijlage 7). Daar worden klassen geclusterd waardoor er minder leerkrachten nodig zijn. Dit is echter wel van invloed op de indeling van een schoolgebouw en is dus van invloed op de huisvesting en de mogelijkheden.

Omdat het onderwerp clustering dusdanig breed en divers is, is besloten om dit niet mee te nemen in als bepalende factor. Door clustering verandert de opgave zo erg, dat dit eigenlijk nooit meer in een gebouw te passen is. Dit blijkt ook uit het praktijkvoorbeeld van de Kameleon. Nieuwbouw was hier de enige optie omdat geen een gebouw ruimte bood aan 3 scholen.

Gebruik en functionaliteit

Gebruikersbehoefte

Naast de vierkante meters per leerling die er nodig zijn en verplicht zijn vanuit de eerdere wet- en regelgeving (Bijlage 2), is het mogelijk dat er bij de school of gemeente andere behoeftes voor ruimte aanwezig zijn. Dit blijkt duidelijk uit de interviews met de scholen en stakeholders.

In het geval van Basisschool de Parel was er behoefte aan een stilleruimte en een ruimte voor vieringen (Bijlage 6). Dit kwam voort uit de Christelijke identiteit van de school. Bij de Morgenster was er ook behoefte aan een ruimte voor vieringen, maar ook aan kinderopvang en een buitenleerplein. De Vuurvogel kreeg een kinderopvang in het gebouw en had ook een buurtfunctie die invloed had op de gebruikersbehoefte. Huisvestingsadviseur Nul25 erkent dat er ruimte moet zijn voor het onderwijsconcept en bijvoorbeeld werken buiten de klas (Bijlage 4). Dit kan in de vorm van leerpleinen, zoals bij de Kameleon is toegepast.

De gemeente Gouda geeft aan dat in veel gevallen het gebouw bijzaak is en er vooral gefocust wordt op het onderwijsconcept door scholen: leerpleinen, klassieke klaslokalen, culturele ruimtes. Dit moet in het huidige gebouw passen.

Ruimte-OK geeft als voorbeeld van toenemende behoefte aan ruimte de wens voor een kinderopvang of gymvoorzieningen. Ook de gemeente Den Haag erkent het belang van deze gebruikersbehoefte.

Afhankelijk van de behoefte en de onderwijsvisie en het onderwijsconcept van een gebruiker kan er dus meer ruimte nodig zijn. Dit kan ook vanuit de gemeente komen wanneer zij extra functies wensen toe te voegen of dubbel gebruik wensen te maken van ruimtes.

Multifunctionaliteit

Multifunctionaliteit is niet vereist, maar uit de interviews met de stakeholders en in de praktijk blijkt dat dit een hele sterke wens is van alle partijen en veel wordt toegepast in de praktijk. De gemeente Rotterdam geeft zelfs aan eigenlijk helemaal geen monofunctioneel grondgebruik meer te willen (Bijlage 7).

Ruimte-OK geeft een duidelijke uitleg over het belang van multifunctioneel gebruik (Bijlage 7). Dit heeft te maken met het feit dat een schoolgebouw enkel overdag wordt gebruikt en leegstaat in de avonden, weekenden en vakanties. Het zijn eigenlijk hele ineffektieve vierkante meters waar veel geld in zit. Door effectiever met de vierkante meters om te gaan, wordt er geld bespaard en biedt dit mogelijkheden in een tijd waar binnenstedelijke ruimte schaars is. Het vastgoed kan effectiever renderen voor maatschappelijke opgaven. Dit kan bijvoorbeeld door het

toevoegen van een wijkfunctie of laagdrempelige toetreding tot de zorg. Daarnaast geeft Ruimte-OK aan dat er een toenemende ruimtebehoefte is bij de kinderopvang en sportvoorzieningen. Dit zouden mogelijke functies zijn die goed verenigbaar zijn met onderwijs.

De gemeente Rotterdam geeft aan dat het eigenlijk niet meer te veroorloven is om maar één functie onder te brengen in een gebouw (Bijlage 7). Functies die volgens hen goed samengaan met onderwijs zijn BSO, sportvoorzieningen en kunst en cultuur.

Bouwstenen voor Sociaal gaat nog een stapje verder en ziet een schoolgebouw als een community center voor de hele wijk (Bijlage 7). Er wordt benadrukt dat er meer gebruik gemaakt moet worden van elkaars plekken als ontmoetingsruimte om meer maatschappelijk rendement te behalen. Door bijvoorbeeld een keuken te plaatsen in de school, kan het gebouw op meerdere manier gebruikt worden.

Multifunctionaliteit binnen een gebouw is van grote invloed op de mogelijkheden van een schoolgebouw. Er is meer ruimte nodig en het vereist andere voorzieningen en dit heeft gevolgen voor de afweging tussen nieuwbouw of renovatie.

Uit de praktijkvoorbeelden van de scholen (Bijlage 6) blijkt dat in alle vier de gevallen een vorm van multifunctionaliteit is toegevoegd. Bij alle vier de scholen betrof dit kinderopvang, en bij de Vuurvogel ook een buurtfunctie. Bij de Parel werd tevens een gymzaal toegevoegd die tevens bestemd was voor extern gebruik.

Inclusiviteit

De Gemeente Den Haag en Ruimte-OK wijzen beiden op het belang van inclusief onderwijs (Bijlage 7). Inclusief onderwijs is niet helemaal wettelijk vastgelegd, maar speelt in de praktijk een belangrijke rol blijkt uit de interviews. Dit draait niet enkel om de toegankelijkheid, maar ook om het bieden van ondersteuning. Dit betreft voornamelijk het inhoudelijke onderwijsprogramma, maar vereist mogelijk ook extra ruimte voor begeleiding.

Duurzaamheid

Sturen op CO2

In de wet- en regelgeving worden veel eisen gesteld aan duurzaamheid (Bijlage 2), maar er zijn verschillende manieren op deze duurzaamheid te behalen. In de interviews met de stakeholders komt de methode van Mevrouw Meijer, het sturen op CO2 uitstoot, veelvuldig naar voren (Bijlage 7).

De gemeente Den Haag geeft aan dat ze het zo goed vinden dat bij die methode de CO2 uitstoot meetbaar wordt gemaakt en die afweging echt meenemen (Bijlage 7). Het gaat dan niet alleen om de uitstoot van het gebouw, maar ook om de materialen, het bouwen, de productie en het vervoer. Hoe meer je hergebruikt, hoe positiever de score. Daarnaast maak je ook de slag voor het energieverbruik op de lange termijn.

Architect Sander Leistra noemt Mevrouw Meijer zelfs fantastisch en hij geeft aan dat er een enorme kracht zit in het inventief gebruiken van het bestaande vastgoed (Bijlage 7). Uit het interview blijkt dat het hergebruiken van een casco zoveel CO2 uitstoot bespaard dat het van zeer groot belang is om de mogelijkheden met de huidige constructie te onderzoeken zonder dat het onbetaalbaar wordt. Hij ziet deze manier van bouwen echt als de toekomst.

Ruimte-OK erkent deze beweging en noemt Mevrouw Meijer als een partij die erg vooruitstrevend is op dit gebied (Bijlage 7). Marco van Zandwijk is van mening dat het stellen van koolstofbudget per project een enorme boost zal geven op hergebruik van onderdelen en zal leiden tot nieuwe tussenvormen. Hierbij wordt bijvoorbeeld de fundering en de begane grondvloer behouden. Dit is een groot deel van de milieu-impact en hiermee kan ook gemakkelijker binnen stikstof, uitstoot en andere kaders gebleven worden.

Waar er nu gestuurd wordt op financieel budget, zal dat in de toekomst waarschijnlijk anders gaan. Uit de beleidsanalyse (Bijlage 2) blijkt dat vanuit Europa erg gestuurd wordt op de CO2-uitstoot en Ruimte-OK geeft ook aan dat de ontwikkelingen op dit gebied ook voortkomen uit Europa. Meer gebouwen moeten hergebruikt worden en we zouden niet moeten willen bouwen voor de sloop.

Sturing op CO2 is vooral een manier om invulling te geven aan de realisatie van de uiteindelijke keuze. Het is dusdanig ingewikkeld dat het niet mogelijk is om dit vereenvoudigd door te voeren in de afweging. Dit is een onderwerp dat later in het proces aan bod komt en wordt dus niet meegenomen als bepalende factor.

ENG in plaats van BENG

Momenteel is BENG verplicht volgens de wet- en regelgeving (Bijlage 2). Echter moeten de scholen in 2050 ook energieneutraal zijn. Door nu al de stap te zetten, voorkomt men dat er over een aantal jaar opnieuw een ingreep nodig is.

De Gemeente Rotterdam geeft aan graag te willen, maar het tekort aan budget maakt het lastig om dit standaard door te voeren (Bijlage 7). Wel wordt er in projecten al gekeken hoe er straks makkelijk de stap naar ENG gemaakt kan worden.

In de Gemeente Den Haag (Bijlage 7) was het al mogelijk om een toeslag aan te vragen voor BENG voordat dit verplicht was. Nu wordt daar gekeken dit ook mogelijk moet zijn om ENG te worden en of dit rendabel is of niet beter in verduurzaming van andere gebouwen kan worden gestoken.

In de gemeente Gouda staat in de huisvestingsverordening dat scholen ENG/NOM moeten zijn bij nieuwbouw en BENG bij renovatie (Bijlage 5). Hier is die extra stap dus al gezet. Uit dit interview blijkt echter ook dat het lastig zal worden om alle scholen in 2050 aan het klimaatakkoord te laten voldoen omdat de normvergoeding geen rekening houdt met deze extra investeringen. Ook hier is dus het budget een probleem. Stichting Sophia Scholen geeft ook aan dat het op deze manier lastig wordt het klimaatakkoord te halen.

Stichting Sophia Scholen geeft ook aan dat de duurzaamheidsambities afhankelijk zijn van de ambities van de raad. Waar er voorheen hoge ambities waren rondom ENG, moet er nu veel bezuinigd worden waardoor enkel conform Bbl en BENG nog betaald wordt. Wanneer een school meer wil, moeten ze dit zelf betalen. Uit de interviews met de scholen blijkt dat er bij 1 van de 4 scholen ENG behaald is (Bijlage 6) Dit is op De Vuurvogel. In sommige gevallen wordt het dus al wel toegepast. De ambities zijn er wel, maar de middelen zijn er nog niet. Hier kunnen dus nog stappen gezet worden. Het betreft hier dus vooral ambities, maar geen harde eisen.

Externe invloeden

Netcongestie

De gemeente Rotterdam stipt het probleem rondom netcongestie aan en geeft aan dit dan van grote invloed is op het onderwijsvastgoed en de projecten daaromheen (Bijlage 7). Hoewel dit probleem in de andere interviews niet naar voren komt, blijkt uit nader onderzoek dat dit weldegelijk een landelijk probleem is waar rekening mee gehouden dient te worden.

Het elektriciteitsnetwerk wordt door de komst van elektrische auto's, warmtepompen en zonnepanelen veel zwaarder belast dan voorheen (TNO, 2024). Dit leidt er toe dat het netwerk de toenemen pieken van vraag en aanbod bijna niet meer aankan.

Voor scholen betekent dit dat er onduidelijkheden zijn rondom te aansluitingen. Duurzaam vastgoed vraagt steeds meer stroom en dat kan lastig zijn. In Spijkenisse worden nu zelfs weer HR-ketels in scholen geplaatst omdat er geen aansluiting verkregen kan worden (Bijlage 7). Er bestaat dus een mogelijkheid dat er binnen een project aanvullende maatregelen genomen

moeten worden rondom dit probleem. Het is dus van groot belang om de invloed van netcongestie mee te nemen.

Conclusie

Op basis van de interviews met de verschillende stakeholders zijn er enkele duidelijke behoeften en aanvullingen op de wet- en regelgeving naar voren gekomen. Het wordt duidelijk dat er een sterke behoefte is aan standaardisatie en combinaties van projecten om efficiënter om te gaan met schaarste aan ruimte, materialen en arbeidskrachten. Daarnaast is er een duidelijke wens om zowel de markt als de buurt meer te betrekken bij de besluitvorming rondom onderwijsvastgoed, aangezien deze partijen waardevolle kennis en inzichten kunnen bieden.

Het aanpassen van de vierkante meters aan het aantal leerlingen blijkt van groot belang te zijn om onnodige kosten te voorkomen en gebouwen optimaal te benutten. Clustering van scholen kan hierbij een effectieve oplossing zijn. Gebruikersbehoeften, zoals extra ruimtes voor kinderopvang of leerpleinen, moeten ook worden meegenomen in het proces.

Duurzaamheid blijft een cruciaal aandachtspunt, waarbij gestuurd moet worden op CO₂-uitstoot en hernieuwbaar bouwen. Multifunctionaliteit van gebouwen wordt steeds belangrijker om ruimte efficiënt te benutten en maatschappelijke opgaven aan te pakken. Tot slot is het essentieel om rekening te houden met netcongestie, aangezien dit van invloed kan zijn op de energievoorziening van scholen.

Er kan geconcludeerd worden dat de aanvullingen vanuit de stakeholders vooral te maken hebben met duurzaamheid, de functionaliteit van het gebouw, de grootte van het gebouw en het proces van de afweging. Door deze inzichten en aanvullingen mee te nemen in de ontwikkeling van de tool, kan dit doorgevoerd worden in de besluitvorming en uitvoering van projecten. Zo kan er beter worden ingespeeld op de behoeften van alle betrokken partijen en kan er duurzamer en efficiënter worden omgegaan met de beschikbare middelen.

H4. Belangrijke factoren in de afweging

Bij de afweging tussen nieuwbouw en renovatie van onderwijsvastgoed spelen verschillende factoren een rol. Deze factoren bepalen in hoeverre een bestaand schoolgebouw geschikt is voor toekomstig gebruik of dat vervangende nieuwbouw een betere optie is en komen voort uit de voorgaande analyses en de praktijk.

Op basis van de beleidsanalyse, interviews met stakeholders en praktijkvoorbeelden uit diverse gemeenten kunnen enkele kernaspecten worden geïdentificeerd die als beïnvloeden kunnen worden beschouwd in dit besluitvormingsproces. In dit hoofdstuk worden deze factoren in kaart gebracht en onderbouwd met praktijkvoorbeelden en inzichten uit interviews en beleidsanalyses en literatuur. Er wordt toegelicht wat de invloed is van deze factoren op een project.

De factoren zijn naderhand ingedeeld in 5 categorieën: financieel, juridisch, bouwkundig en technisch, ruimtelijk en maatschappelijk om het overzichtelijk te maken.

Dit hoofdstuk geeft antwoord op de deelvraag: “Welke factoren zijn van invloed zijn op de keuze tussen nieuwbouw of renovatie?”.

Financieel

Uit de stakeholderanalyse blijkt bij dat het financiële plaatje erg belangrijk is, maar van verschillende factoren afhangt. Er wordt wel eens gedacht dat renovatie goedkoper is, maar dit is lang niet altijd het geval. Het totale financiële plaatje en mogelijkheden hangen af van de investering en bijdragen vanuit het Rijk en de gemeente, subsidies en stimuleringsprogramma's en de mogelijkheid om als school zelf te kunnen investeren.

Investerings en bijdragen

Gemeenten zijn afhankelijk van het bedrag dat zij ontvangen uit het Gemeentefonds van het Rijk. Dit potje is niet enkel bestemd voor onderwijshuisvesting en de gemeente bepaalt zelf hoe zij dit geld inzet. Hierdoor is het dus per gemeente verschillend hoeveel geld er beschikbaar is voor onderwijshuisvesting. De gemeente Gouda is bijvoorbeeld een arme gemeente, waardoor er minder geld beschikbaar is voor huisvesting (Bijlage 5). Dit wordt bevestigd door Basisschool de Vuurvogel (Bijlage 6). Binnen de gemeente was er te weinig geld om nieuwbouw te kunnen financieren. Hierdoor was renovatie al uitgesloten.

Uit de stakeholdersanalyse blijkt dat er structureel te weinig geld beschikbaar is voor onderwijshuisvesting wat een uitdaging vormt in de afweging (Bijlage 8). Daarnaast wordt duidelijk dat de afschrijvingstermijn en levensduur verlenging een grote rol speelt in de financiering. Wanneer een gebouw weer 40 jaar vooruit kan, kan er meer geïnvesteerd worden dan wanneer de levensduur met 25 jaar verlengd wordt.

Subsidies en stimuleringsprogramma's

Uit de beleidsanalyse blijkt dat er voor onderwijshuisvesting diverse subsidies en stimuleringsprogramma's beschikbaar zijn. De mogelijkheid om deze aan te vragen is zeer bepalend voor een project omdat er met meer geld soms meer mogelijk is.

Uit de praktijkvoorbeelden van de scholen bleek ook dat in veel gevallen gebruik was gemaakt van een subsidie en werd deze ook aangewezen als succesfactor van het project (Bijlage 6)

Investeren vanuit het MJOP

Door als schoolbestuur te investeren vanuit het MJOP kunnen er in sommige gevallen meer mogelijkheden zijn. Uit de beleidsanalyse (bijlage 2) blijkt dat het binnenkort voor scholen verplicht wordt om een meerjarenonderhoudsplan te hebben. Hier staat een planning in voor groot onderhoud en worden reserveringen gemaakt. In de praktijkvoorbeelden van de basisscholen komt veelvuldig naar voren dat het schoolbestuur zelf heeft kunnen financieren

vanuit het MJOP (Bijlage 6). Dit houdt in dat een bedrag voor een dakrenovatie bijvoorbeeld naar voren geschoven kan worden om te investeren in de renovatie. Op deze wijze wordt meer geld vrijgespeeld.

Juridisch

Wettelijke eisen voortkomend uit Europees en landelijk beleid

Uit de voorgaande analyse blijken alle wetgevingen waar een schoolgebouw aan moet voldoen (Bijlage 2). Dit is een zeer groot aantal wet- en regelgevingen, beleidsmaatregelen etc. Dit alles tezamen bepaalt de randvoorwaarden waaraan schoolgebouwen moeten voldoen, zoals duurzaamheidseisen, toegankelijkheid en veiligheid.

Deze factoren beïnvloeden direct de haalbaarheid en wenselijkheid van renovatie of nieuwbouw. Er moet onderzocht worden of het mogelijk is een bestaand gebouw naar de geldende eisen te krijgen (gemeente den Haag, Bijlage 7). Wanneer dit niet of nauwelijks mogelijk is, moeten er andere opties overwogen worden. Om deze wettelijke eisen kan men niet heen, dus dit classificeert zeker als een van de belangrijkste beïnvloedende factoren.

Gemeentelijk beleid

Uit de beleidsanalyse blijkt dat de mogelijkheden met een schoolgebouw tevens onderhevig zijn aan gemeentelijke wet- en regelgeving, ambities en plannen (bijlage 2).

Uit interviews met de gemeente Rotterdam, Gouda en Den Haag blijkt tevens dat er vanuit de gemeente diverse aanvullingen komen op het Rijksbeleid en dit verschilt enorm per gemeente (Bijlage 5 en 7). Bij de realisatie van de nieuwbouw of renovatie moet er naast de landelijke wet- en regelgeving ook voldaan worden het gemeentelijk beleid. Dit kan dus van zeer grote invloed zijn om de mogelijkheden binnen een project. Daarnaast tonen beleidsambities, zoals de "Renovatie tenzij"-koers van gemeenten, aan dat renovatie steeds vaker als volwaardig alternatief wordt gezien.

In het geval van de Parel in Drachten (Bijlage 6) was de gemeente erg flexibel en heeft dit bijgedragen aan het succes van het project. Bij de Morgenster was dit ook het geval. Bassisschool de Kameleon ondervond echter moeilijkheden door onrust binnen het gemeentelijk bestuur.

De invloed van de gemeente is dus erg groot op projecten en zijn zeer belangrijk en bepalend in de afweging. Daarom wordt deze factor aangemerkt als een belangrijke factor in de afweging.

Monumentale status

In Nederland zijn er zo'n 63.000 gebouwde en aangelegde rijksmonumenten (Rijksoverheid, z.j.). Daarnaast zijn er ook gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en werelderfgoed (Redres, z.j.). Het exacte aantal scholen dat een monumentale status heeft, is niet bekend. Maar na onderzoek kan er geconcludeerd worden dat er in Nederland zeker scholen zijn die een dergelijke status hebben. Het hebben van een monumentale status brengt moeilijkheden met zich mee als het gaat om renovatie en verduurzaming (Monumenten.nl, z.j.). Er gelden strenge regels en wetgevingen die nageleefd dienen te worden (van Weeren, 2024). Er moeten veel vergunningen aangevraagd worden en dit is tijdrovend. Aan de buitenkant mag niks gewijzigd worden, aan de binnenkant zijn er vaak veel meer mogelijkheden. Architect Sander Leistra erkent dat een monumentale status een zeer grote uitdaging is en dat dit veel beperkingen met zich mee brengt (Bijlage 7)

Een monument dient in stand gehouden te worden en dit betekent dus dat sloop en nieuwbouw op dezelfde plek al direct uitgesloten is. Renovatie is in dit geval wel mogelijk, maar dit moet binnen de gestelde kaders. Dit maakt het lastiger omdat er minder mogelijk is en het brengt vaak

dit extra kosten met zich mee. Soms komen problemen pas aan het licht tijdens het proces en hierdoor zijn de financiën onvoorspelbaar (Broekhuizen, Mol et al., 2015) Het behalen van BENG is niet altijd mogelijk of Frisse Scholen is niet altijd mogelijk.

Gemeente Rotterdam bevestigt dit en geeft aan dat het lastig is om de levensduur van deze panden te verlengen met 40 jaar, wat wel de doelstelling van de renovatie is (Bijlage 7) Daarnaast blijkt het in de praktijk erg lastig om deze scholen naar nieuwbouwkwaliteit te krijgen. De gemeente Gouda blijkt ook aan te lopen tegen de monumentale status van panden en de beperkingen die dit met zich meebrengt (Bijlage 5)

Nieuwbouw is wel mogelijk in het geval dat ervoor wordt gekozen om op een andere plek een nieuw schoolgebouw te realiseren en het oude monumentale pand te verlaten. De gemeente Gouda geeft als voorbeeld om het gebouw te verlaten en er woningbouw te realiseren (Bijlage 5)

Een monumentale status heeft dus een zeer grote invloed op de keuzevrijheid. De gemeente Rotterdam geeft aan bij een monument eigenlijk altijd voor renovatie te kiezen (Bijlage 7). Vanuit Bouwstenen voor Sociaal wordt er verwezen naar een praktijkvoorbeeld van een monument waar nieuwbouw ook direct werd uitgesloten (Bijlage 7). Stichting Sophia Scholen noemt een monumentale status als een zeer belangrijke doorslaggevende factor en dit kan ook geconcludeerd worden uit het de andere interviews en analyses (Bijlage 5).

Duurzaamheidseisen

Uit de beleidsanalyse blijkt dat er strenge eisen zijn rondom duurzaamheid (Bijlage 2). In het geval van nieuwbouw dient hier altijd aan voldaan te worden, voor renovatie en ingrijpende renovatie is dit iets minder streng. Naast de Europese en Landelijke wet- en regelgeving, blijkt dat gemeenten aanvullende duurzaamheidsambities kunnen hebben (bijlage 5 en 7). Dit is per gemeente verschillend, maar dient wel gehandhaafd te worden.

Er moet voldaan worden aan de geldige duurzaamheidseisen en dit moet toe te passen zijn in een gebouw. Dit is dus van invloed op je afweging.

Bouwkundig/technisch

Bouwkundige staat constructie en fundering

De staat van de constructie en de fundering is erg belangrijk wanneer een (ingrijpende) renovatie overwogen wordt. Het is van belang hierbij na te gaan of het goed onderhouden is, er geen asbest aanwezig is, de draagkracht voldoende is en de verwachte levensduur aansluit bij de levensduurverlenging die de renovatie met zich mee brengt (persoonlijke communicatie, Mark Thijs, 2024).

Wanneer een schoolgebouw gerenoveerd of uitgebreid wordt, is het belangrijk het gewicht van de vernieuwde school in acht te houden (Nul25, bijlage 4). Nieuwe materialen, PV-panelen en nieuwe ventilatiesystemen zijn een stuk zwaarder dan wat de oude constructie hier moest dragen. Uit dit interview blijkt dat er een reële kans is dat de fundering een zwaarder gebouw niet kan dragen.

Architect Sander Leistra bevestigt dit en geeft aan dat het moment dat er aan de fundering dingen aangepast moeten worden, het omslagpunt is (Bijlage 7). Wanneer een fundering niet geschikt is om bijvoorbeeld een optopping, een nieuwe vloer of pv-panelen te dragen zonder aanpassingen in de grond, kan er beter voor een andere optie gekozen worden.

Uit dit interview met Sander blijkt ook dat veel oude scholen uit de bijvoorbeeld de jaren 70 een houten balkenlaag als dak hebben. Deze balkenlagen zijn te rank geconstrueerd in vergelijking

met de huidige normen. Het behalen van de doelstelling energieneutraal is sterk afhankelijk van het aantal PV panelen dat geplaatst kan worden. De daken uit die tijd kunnen zo'n belasting niet aan en dat betekent dat het een "no-brainer" is. Er moet dan zoveel toegevoegd worden dat het niet meer realistisch is om met een bestaand casco te bouwen.

Er kan dus geconcludeerd worden dat de constructie en de fundering van een gebouw een zeer grote invloed hebben op de mogelijkheden van aanpassing van gebouw en dit is dan ook een zeer belangrijke doorslaggevende factor.

Huidig ontwerp en adaptiviteit

Het huidig ontwerp en de adaptiviteit hiervan komen direct voort uit het hiervoor benoemde punt, de constructie en de fundering. De mogelijkheden binnen een gebouw zijn sterk afhankelijk van hoe een gebouw opgebouwd en ingericht is en in hoeverre dit aanpasbaar is. Dit blijkt onder andere uit de interviews met Ruimte-OK, een architect en de gemeente Rotterdam (Bijlage 7), maar ook uit de praktijkvoorbeelden.

De adaptiviteit is de mate waarin een gebouw aangepast kan worden naar de huidige eisen en het gewenste programma, aldus Ruimte-OK (Bijlage 7). De bouwstructuur is hierbij zeer bepalend. Bij een staalskelet kunnen relatief gemakkelijk wanden verwijderd worden om leerpleinen te creëren. Een gebouw met een betonskelet en veel (dragende) tussenmuren, is erg lastig aan te passen. Dit wordt bevestigd door de architect (Bijlage 7). Daarnaast geeft hij aan dat adaptiviteit in de indeling van belang is, maar ook in uitbreidingsmogelijkheden.

Deze uitbreidingsmogelijkheden hebben vooral oog op de toekomst, wanneer de ruimtebehoefte bijvoorbeeld toeneemt. Ruimte-OK erkent dit belang en stelt dat men op deze manier zou moeten ontwerpen om eeuwigheidswaarde te creëren en door de jaren aanpasbaar te zijn.

Een gebouw moet voldoende flexibel zijn om aangepast te worden naar de huidige onderwijskundige functionaliteiten (Gemeente Rotterdam, bijlage 7). Gemeente Den Haag vult aan dat het zeer belangrijk is om te kijken wat er met aanpassingen nog gerealiseerd kan worden binnen een gebouw. Uit de beleidsanalyse kwam het Programma van Eisen Frisse Scholen naar voren en ook hier wordt adaptiviteit in benoemd (Bijlage 2).

Ruimte-OK benoemt ook het belang van adaptief zijn op het gebied van binnenklimaat en de hiervoor benodigde installaties (Bijlage 7). Dit punt zal bij het volgende kopje nader worden toegelicht.

Een praktijkvoorbeeld hierbij is Basisschool de Morgenster (Bijlage 6). De structuur van dit gebouw zat goed in elkaar en met relatief kleine ingrepen kon het gebouw weer voldoen aan de huidige normen en sloot het aan bij het onderwijsconcept. In het geval van Basisschool de Parel in Drachten was het huidige structuur en de adaptiviteit ook een doorslaggevende factor, maar sloot het juist renovatie uit. Dit gebouw was al diverse malen uitgebreid en bestond uit verschillende bouwtypes uit meerdere bouwjaren. Tevens werd er ook al gebruik gemaakt van tijdelijke huisvesting op het terrein zelf in de vorm van tijdelijke huisvesting omdat er onvoldoende ruimte was om alle leerlingen te huisvesten. Door al die verschillende bouwdelen bij elkaar en het gebrek aan ruimte, was renovatie eigenlijk al direct uitgesloten en vernieuwbouw de enige passende optie in deze casus.

In hoeverre een gebouw aanpasbaar is, is dus zeer belangrijk en bepalend bij de afweging. De aanpasbaarheid van het gebouw is daarom als doorslaggevende factor genomen bij de afwegingen in het kader.

Installaties

Het punt installaties sluit nauw aan bij de adaptiviteit van het gebouw. Uit de beleidsanalyse blijkt dat er veel aanvullende eisen zijn aan de duurzaamheid, gezondheid en het binnenklimaat van een schoolgebouw (Bijlage 2). Uit interviews met de stakeholders blijkt dat er veel installaties toegevoegd of aangepast moeten worden om te kunnen voldoen aan deze eisen en normen (Bijlage 4 t/m 8)

Ruimte-OK geeft aan dat de gezondheid in oude gebouwen vaak ondermaats is. Er moeten installaties worden toegevoegd om het binnenmilieu op orde krijgen (bijlage 7), De mogelijkheid hiervan wordt beïnvloed door de verdiepingshoogte en de mogelijkheid tot het toevoegen van klimaatinstallaties. Architect Sander Leistra bevestigt dit, maar claimt dat er soms ook andere mogelijkheden zijn wanneer de constructie dit toelaat.

In de praktijk blijkt namelijk dat er voor de installaties die gebruikt worden in de nieuwe scholen, wel 30 tot 40 centimeter extra nodig is in het plafond ten opzichte van de installaties die vroeger werden toegepast (Persoonlijke communicatie, 2024). Uit het interview met huisvestingsadviseur Nul25 blijkt dat er voor Frisse Scholen klasse B kanalen van 60 tot 80 centimeter nodig zijn en dat het lastig is daar plek voor te vinden (Bijlage 4). De Gemeente Rotterdam bevestigt dat installaties soms een lastig punt zijn bij het bereiken van nieuwbouw niveau (bijlage 7). De gemeente Den Haag geeft zelfs aan dat er zoveel meer installaties in een pand aangebracht worden, dat het energieverbruik enorm toeneemt. Zij geeft aan te willen sturen op installatiearm bouwen. Wanneer er gekeken wordt naar de praktijkvoorbeelden worden de standpunten van de stakeholders bevestigd (Bijlage 6). In de scholen zijn nieuwe klimaatsystemen en nieuwe bedrading aangelegd, maar ook warmtepompen, PV-panelen en ventilatiesystemen met wtw-units.

De mogelijkheid tot het toevoegen of uitbreiden/aanpassen van installaties beïnvloedt de mogelijkheden binnen een gebouw. Wanneer het niet mogelijk is, is de kans zeer groot dat bepaalde eisen aan het binnenklimaat of duurzaamheid niet gehaald worden of er grote ingrepen nodig zijn. Dit is erg bepalend voor een project en kan dus zeker als bepalende factor benoemd worden.

Verwachte levensduur gebouw

De verwachte levensduur van een gebouw kan een belangrijke doorslaggevende factor zijn bij de keuze tussen nieuwbouw of renovatie. Uit de beleidsanalyse blijkt dat er momenteel wettelijke eisen worden vastgesteld aan renovatie (Bijlage 2). Het uitgangspunt van de renovatie in de nieuwe wetgeving is dat de levensduur van het schoolgebouw met minimaal 25 jaar wordt verlengd (van den Brink, 2025).

De gemeente Rotterdam ziet de levensduur als een doorslaggevende factor (Bijlage 7). Door de levensduur met 40 jaar te verlengen, staat het gelijk aan nieuwbouw. In de praktijk blijkt dit zeer lastig. Huisvestingsadviseur Nul25 ambieert ook een verlenging van 40 jaar en ook Gemeente Gouda sluit zich hierbij aan en heeft dit zelfs vastgelegd in haar huisvestingsverordening. Beiden erkennen ze dat dit nu nog wel ingewikkeld is met financiering.

Het praktijkvoorbeeld van de Morgenster laat zien dat wanneer het gebouw nog redelijk goed is, er door middel van renovatie een pand kan worden gerealiseerd dat toekomstbestendig is en nog minimaal 25 jaar mee kan. In het geval van de Vuurvogel is er een levensduurverlenging van 30 jaar gerealiseerd. In het geval van de Parel bleek dat er al meermaals verbouwingen en aanpassingen waren geweest, waardoor het eigenlijk niet meer te renoveren was. Wanneer de verwachte levensduur van een gebouw nog maar kort is, heeft het weinig zin om een renovatie te doen (Persoonlijke communicatie, 2024). In dit geval wordt er eerder gekozen voor nieuwbouw of

vernieuwbouw. De verwachte levensduur van het gebouw hangt samen met de materialen die gebruikt zijn en hoe het onderhouden is.

Een renovatie brengt dus in ieder geval een levensduurverlenging van 25 jaar met zich mee en soms zelfs van 40 jaar. De verwachte resterende levensduur van een gebouw dient hier dus bij aan te sluiten. Dit dient dus meegenomen te worden in de afweging.

Kwaliteit en normen

Uit de beleidsanalyse kwamen onder andere het PvE Frisse Scholen en het Kwaliteitskader Huisvesting naar voren (Bijlage 2). Het voldoen aan deze kaders en normen is wettelijk niet verplicht, maar wordt eigen altijd gehanteerd bij de nieuwbouw of renovatie van een school blijkt uit de praktijkvoorbeelden (Bijlage 6).

Ruimte-OK geeft aan dat er bij hen en binnen de innovatieprogramma's veel nagedacht wordt over de ambities en de kwaliteitseisen die gesteld worden aan gebouwen (Bijlage 7). Frisse Scholen klasse B is de norm. De ambities hiervan zijn er ook bij de gemeente Rotterdam. Gemeente Den Haag bevestigt dat het Kwaliteitskader en Frisse Scholen eigenlijk standaard wordt gehanteerd.

In de afweging dient er kritisch gekeken te worden in hoeverre het schoolgebouw voldoet aan deze kwaliteit. Het is hierbij echter van belang om te benadrukken dat dit niet dusdanig doorslaggevend is, dat het de optie tot renovatie uitsluit. Het is immers geen verplichting. Wanneer een gebouw helemaal niet voldoet en in slechte mate aansluit op de kwaliteitsrichtlijnen, kan dit worden opgelost middels een ingrijpende renovatie. Wanneer een gebouw deels wel en deels niet aansluit op de kwaliteitsrichtlijnen, kan dit worden opgelost middels een eenvoudigere renovatie. Het is dus wel te classificeren als een belangrijke factor, maar niet als doorslaggevend omdat het een extra aanvulling is vanuit wensen en geen verplichting.

Ruimtelijk

Ruimtebehoefte

De totale ruimtebehoefte voor een schoolgebouw bestaat uit 3 onderdelen. De normafmetingen die voortkomen uit wet- en regelgeving, de gebruikersbehoefte en de wens tot multifunctionaliteit. De totale ruimte behoefte is een bepalende factor in de afweging

Normafmetingen

Uit de beleidsanalyse blijkt dat er normafmetingen gelden voor het aantal vierkante meters per leerling (Bijlage 2). Uit de interviews met de stakeholders blijkt het belang van een goed passend schoolgebouw (Bijlage 4, 5, 7). Een gebouw dat te groot is, is niet wenselijk en dus is het van belang om bij nieuwbouw of renovatie het gebouw weer passend te maken. Dit kan aangemerkt worden als doorslaggevende factor. Wanneer dit niet mogelijk is binnen een bestaand gebouw, zal er gekeken moeten worden naar een andere optie.

Gebruikersbehoefte

Uit de interviews met de stakeholders blijkt dat gebruikersbehoeften een belangrijke rol spelen naast de standaard vierkante meters per leerling die verplicht zijn uit geldende wet- en regelgeving. De onderwijsconcepten en manieren van lesgeven zijn in de afgelopen jaren sterk veranderd. Bijna alle stakeholders geven aan dat er behoefte is aan leerpleinen en extra ruimtes voor toepassing van het onderwijsconcept (Bijlage 8). Dit wordt bevestigd met de praktijkvoorbeelden. Zo is er onder andere behoefte aan stilteruimtes, ruimtes voor vieringen en (buiten)leerpleinen.

De gebruikersbehoefte is de ruimte die nodig is voor het toepassen van het onderwijsconcept en de ruimte die aansluit bij de onderwijsvisie (Bijlage 8). Het is van belang om te kijken of er in het gebouw voldoende ruimte is hiervoor of dat er mogelijkheid is tot uitbreiding. Wanneer dit niet zo is, dienen andere opties onderzocht te worden. Dit is dus een belangrijke factor.

Multifunctionaliteit

Multifunctionaliteit is geen wettelijk vereiste, maar komt in de interviews met stakeholders als zeer belangrijk naar voren en wordt in de praktijk veel toegepast. In het voorgaande hoofdstuk wordt deze kwestie uitgebreid toegelicht.

Uit de interviews met Ruimte-OK, Bouwstenen voor Sociaal, de verschillende gemeenten en de architect kan geconcludeerd worden dat het toevoegen van functies of het dubbelgebruik maken van ruimte een bepaalde ruimtebehoefte met zich meeneemt (Bijlage 7).

De keuze voor renovatie of nieuwbouw wordt sterk beïnvloed door de totale ruimtebehoefte. Een bestaand gebouw kan mogelijk onvoldoende ruimte of faciliteiten bieden om multifunctioneel te worden ingezet of te klein zijn voor toepassing van het onderwijsconcept, terwijl nieuwbouw de kans biedt om een flexibel en toekomstbestendig ontwerp te realiseren. Tegelijkertijd kan renovatie een slimme optie zijn als de bestaande structuur geschikt is voor een herindeling met nieuwe functies.

In de praktijkvoorbeelden zie je dit ook terug (Bijlage 6). In het geval van Basisschool de Vuurvogel was er een overschot aan ruimte en een tekort op de begroting voor de renovatie. Door de overvloedige ruimte extern te verhuren aan een kinderopvang, raakte men de overvloedige ruimte kwijt en kon de business case rondkomen. Bij de Morgenster werd er ook een kinderopvang toegevoegd. Naast een kinderopvang werd er bij de Parel ook een gymzaal gerealiseerd.

Multifunctionaliteit is een doorslaggevende factor omdat het niet alleen de efficiëntie en maatschappelijke waarde van onderwijsvastgoed verhoogt, maar ook directe gevolgen heeft voor de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van een project.

Grootte perceel

Uit de voorgaande analyses en de belangrijke factoren komt naar voren dat uitbreiding een mogelijk uitkomst is wanneer bijvoorbeeld blijkt dat een school te klein is geworden voor het aantal leerlingen. Het is dan belangrijk om te onderzoeken of er op het perceel voldoende ruimte is om nieuwbouw te realiseren. Hierbij is het van belang dat de geldende normen voor buitenruimte per leerling in acht genomen worden (Bijlage 2). Wanneer blijkt dat het perceel niet groot genoeg is en het perceel niet kan worden uitbereid, zal er gekeken moeten worden naar een alternatieve locatie. De grootte van het perceel is tevens van invloed op de mogelijk tot uitbreiding. De grootte van het perceel is dus een doorslaggevende factor omdat het de mogelijkheid tot uitbreiding direct uitsluit wanneer er niet voldoende ruimte is.

Maatschappelijk

Demografie

Ruimte-OK geeft aan dat het belangrijk is om te kijken of je doelgroep nog in de buurt zit en wat de leerlingprognose is (Bijlage 7). De gemeente Gouda sluit hierbij aan en stelt dat nieuwbouw plegen ergens anders een goede optie is wanneer blijkt dat de doelgroep niet meer in de buurt zit (Bijlage 5). De gemeente Gouda groeit, maar er is sprake van vergrijzing en verschuiving dus de leerlingprognose neemt hier af. Hier wordt een keer per 2 jaar onderzoek naar gedaan met een peildatum van over 15 jaar. Wanneer deze prognose te weinig leerlingen aangeeft, wordt er aan

de school niks gedaan. De gemeente Rotterdam geeft aan dat verwachte groei een reden is om op het IHP te komen (Bijlage 7) Ruimte-OK geeft aan dat het niet altijd zin heeft om te renoveren als blijkt dat er minder of geen onderwijs meer nodig heeft en dat dit een belangrijke afweging is. De demografie van een wijk of dorp kan dus van grote invloed zijn op een project en is dus een doorslaggevende factor hierin.

Locatie en culturele waarde van een gebouw

Uit de beleidsanalyse (Bijlage 2) blijkt dat de wet weinig concrete regels voorschrijft voor de locatie van een school. Er geldt een maximum afstand, maar daar blijft het verder bij. Vanuit de interviews met stakeholders blijkt echter dat de locatie van zeer grote waarde is een school en voor de wijk (Bijlage 8).

De gemeente Rotterdam geeft aan dat zij kunnen besluiten om niet te slopen wanneer een schoolbestuur de locatie heel fijn vindt. Daarnaast geven zij ook aan dat ze op bepaalde locaties niet meer willen bouwen, bijvoorbeeld naast snelwegen in verband met fijnstof.

Ruimte OK geeft ook aan dat het belangrijk is om te kijken of het gebouw op de goede plek staat en of er op die plek nog wel onderwijs nodig is. Daarnaast wordt duidelijk uit dit interview dat het ook locatie-afhankelijk is of er bijvoorbeeld extra functies kunnen worden toegevoegd.

De gemeente Gouda geeft ook aan dat het belangrijk is om te kijken of je doelgroep nog in de buurt zit en of de locatie nog geschikt is.

In de interviews met de scholen waar de afweging al gemaakt is, wordt de locatie aangewezen als belangrijke doorslaggevende factor. Dit heeft bijvoorbeeld te maken met de bereikbaarheid voor de ouders en leerlingen vanuit het verzorgingsgebied dat de school bediend. Daarnaast kan het gebouw ook een verbindende factor zijn in de wijk omdat het ook dient als ontmoetingsplek en culturele waarde met zich meebrengt. In dit geval is verplaatsen een stuk lastiger.

Dit wordt bevestigd door Bouwstenen voor Sociaal. Zij geven aan dat het belangrijk is om kinderen in hun eigen buurt naar school te laten gaan, mede om de vervoersbewegingen te beperken. Daarnaast erkennen zij de wijkfunctie van een school en het belang daarvan.

Sander geeft aan dat in dorpskernen of wijken de school in de stedenbouw vergelijkbaar is met een kerk of dorpsplein. Het is belangrijk om de dynamiek van zo'n gebouw niet te onderschatten op stedenbouwkundig niveau vanuit architectuur, cultuur en historie.

Hij noemt de locatie dan ook een belangrijke doorslaggevende factor in de afweging van nieuwbouw en renovatie en aan de hand van bovenstaande argumenten van andere stakeholders wordt bevestigd dat dit ook echt een belangrijke factor is die doorslag kan geven in de afweging.

Conclusie

Bij de afweging tussen nieuwbouw en renovatie van onderwijsvastgoed spelen diverse factoren een rol. Er kan geconcludeerd worden dat deze factoren grofweg zijn in te delen in vijf categorieën: financiële, juridische, bouwkundige en technische, ruimtelijke en maatschappelijke factoren.

Financiële aspecten blijken vaak bepalend te zijn. Hoewel nieuwbouw een grotere initiële investering vergt, kan renovatie door onverwachte meerkosten alsnog duur uitvallen. De beschikbaarheid van financiering vanuit gemeenten en schoolbesturen is een bepalende factor in de uiteindelijke keuze. Op basis van voorgaande analyses kan geconcludeerd worden dat de beschikbare middelen zeer verschillend per gemeente en schoolbestuur. Hierdoor was het niet mogelijk een algemeen toepasbare stelling hierover op te stellen en een eenduidige conclusie te

trekken over dit onderdeel. Om deze reden is besloten de financiering niet mee te nemen in de tool, maar als uitgangspunt te nemen dat er budget vrij gemaakt kan worden voor een project vanuit de gemeente, het schoolbestuur of bijvoorbeeld een subsidie.

Juridische randvoorwaarden, zoals het voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de Arbowet en de Omgevingswet, spelen een cruciale rol. Indien een bestaand gebouw niet voldoet aan deze regelgeving en er geen kosteneffectieve manier is om dit te corrigeren, wordt nieuwbouw vaak als de enige optie gezien.

Bouwkundige en technische factoren betreffen onder andere de constructieve staat van het gebouw en beïnvloeden de mogelijkheden tot uitbreiding en instandhouding. Gebouwen die constructief zwak zijn of moeilijk aanpasbaar blijken, hebben vaker nieuwbouw als uitkomst. Duurzaamheid is eveneens een belangrijk thema, waarbij onder andere de energiestatistiek meewegen in de keuze. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat het installatietechnische onderdeel veel beperkingen met zich meeneemt.

Ruimtelijke factoren, zoals de geschiktheid van de locatie en de mogelijkheid tot uitbreiding, hebben eveneens impact op de beslissing. Gebouwen die op strategische locaties staan en goed aansluiten bij de onderwijsvisie van de school, worden eerder gerenoveerd dan gesloopt. Er kan geconcludeerd worden dat de functionaliteit van een gebouw een belangrijke factor is in de afweging.

Tot slot spelen maatschappelijke overwegingen een rol. De functie van een school als buurtvoorziening en de aansluiting op de wijk en leerlingprognose beïnvloeden de keuze.

Aan de hand van deze analyse kan geconcludeerd worden dat de volgende factoren meegenomen dienen te worden in het kader. Door deze in kaart te brengen en te analyseren, ontstaat een duidelijker beeld van de afwegingen die scholen en gemeenten maken. Deze inzichten vormen de basis voor de ontwikkeling van een afwegingskader dat helpt bij het nemen van een weloverwogen beslissing.

H5. Factoren in het kader en vormgeving

Uit de voorgaande hoofdstukken blijkt dat er bij de keuze tussen nieuwbouw of renovatie van onderwijsvastgoed diverse factoren een rol spelen, variërend van wet- en regelgeving tot financiële, functionele en duurzame overwegingen. Gemeenten en schoolbesturen staan voor de uitdaging om een afweging te maken die zowel kostenefficiënt als toekomstbestendig is. Dit hoofdstuk brengt de belangrijkste factoren in kaart die bepalend zijn voor deze keuze en die in de tool moeten worden geïntegreerd.

De beleidscontext, zoals beschreven in de beleidsanalyse, vormt een essentiële basis voor deze afweging. Wet- en regelgeving op Europees, nationaal en gemeentelijk niveau stelt eisen aan onder andere duurzaamheid, toegankelijkheid en financiering, wat directe gevolgen heeft voor de haalbaarheid van renovatie of nieuwbouw. Daarnaast spelen maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de wens naar multifunctioneel gebruik van schoolgebouwen en nieuwe onderwijsconcepten, een steeds grotere rol in de besluitvorming.

In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe deze factoren worden verwerkt in een beslisboom die scholen en gemeenten ondersteunt bij het maken van een onderbouwde keuze. Daarbij ligt de focus niet alleen op de inhoudelijke afwegingen, maar ook op de gebruiksvriendelijkheid en praktische toepasbaarheid van de tool.

Dit hoofdstuk geeft antwoord op deelvraag 4: “Welke factoren moeten meegenomen worden in de tool en hoe wordt dit vormgegeven?”. De beantwoording van deze deelvraag leidt tevens tot het antwoord op de centrale onderzoeksvraag: “Hoe ziet de tool eruit waarmee ZRI scholen en gemeentes op een integrale manier adviseren voor de nieuwbouw of renovatie van hun onderwijsvastgoed?”. In dit hoofdstuk wordt als conclusie immers de ontworpen tool gegeven.

Selectie van de factoren voor in het afwegingskader

Uit het vorige hoofdstuk blijkt dat er 16 belangrijke doorslaggevende factoren voortkomen uit de voorgaande analyses en de praktijk. 16 Factoren zijn echter te veel factoren om elk apart in het kader naar voren te laten komen. Het moet immers een helder en overzichtelijk afwegingsmodel worden. Om deze reden is er gekozen om de factoren die overlap of raakvlakken hebben, te combineren of als uitgangspunten en mogelijke richtingen mee te nemen.

Dit zijn de factoren die in dit kader mee worden genomen aan de hand van voorgaande analyses:

Tabel 1. Selectie factoren afwegingskader.

Factoren	Afwegingskader	Onderbouwing
Investerings en bijdragen	Nee	Uit de beleidsanalyse en stakeholderinterviews blijkt dat de mogelijkheden tot financiering sterk verschillen per gemeente en ook beïnvloed worden door externe factoren als bouwkostenstijging of begrotingstekorten. Hierdoor is het niet mogelijk hier een eenduidige conclusie aan te hangen die bepalend is in het kader.
Subsidies en stimuleringsprogramma's	Nee	Uit de praktijkvoorbeelden blijkt dat de hoogte van de subsidie en de mogelijkheid van aanvragen verschilt per project en gemeente. Hierdoor is het niet breed toepasbaar en kan het niet meegenomen worden in het kader omdat er teveel onzekerheid over is.
Investeren vanuit het MJOP	Nee	Investerings vanuit het MJOP zijn enkel mogelijk wanneer er voldoende geld beschikbaar is en er groot onderhoud op de planning staat. Het is lastig om hier conclusies aan te verbinden.
Wettelijke eisen voortkomend uit Europees en landelijk beleid	Ja	Wanneer een gebouw aangepakt wordt, dient er voldaan te worden aan deze eisen. Het is dus niet mogelijk om de buiten beschouwing te laten. Het niet voldoen aan deze eisen is vaak zelfs het startpunt van het proces.
Gemeentelijk beleid	Ja	Gemeentelijk beleid wordt meegenomen in het kader in de vorm van aanvullende wensen en ambities omdat uit de stakeholdersinterviews blijkt dat dit de punten zijn die invloed hebben op de afweging.
Monumentale status	Nee	Uit de beleidsanalyse en stakeholderinterviews blijkt dat een monument dusdanig veel berkingen met zich mee brengt, dat dit niet te generaliseren is en vaak al doorslaggevend is
Duurzaamheidseisen	Ja	Wanneer een gebouw aangepakt wordt, dient er voldaan te worden aan deze eisen. Het is dus niet mogelijk om de buiten beschouwing te laten.
Bouwkundige staat constructie en fundering	Ja	De bouwkundige staat wordt meegenomen in het afwegingskader omdat deze bepalend is voor de technische levensduur, renovatiemogelijkheden en de kosten die nodig zijn om een gebouw aan de huidige eisen en toekomstige onderwijsbehoeften te laten voldoen.
Huidig ontwerp en adaptiviteit	Ja	Het huidig ontwerp en de adaptiviteit van een schoolgebouw worden meegenomen in het afwegingskader omdat deze bepalen in hoeverre het bestaande gebouw aangepast kan worden aan veranderende onderwijsbehoeften en duurzaamheidsdoelstellingen.
Installaties	Ja	Installaties worden meegenomen in het afwegingskader omdat zij essentieel zijn voor het binnenklimaat, energieprestaties en de functionaliteit van het gebouw, en hun aanpasbaarheid invloed heeft op de haalbaarheid van renovatie of nieuwbouw.
Verwachte levensduur gebouw	Ja	De verwachte levensduur is belangrijk om mee te nemen omdat deze aangeeft of een gebouw na renovatie nog voldoende toekomstbestendig is, of dat nieuwbouw een duurzamere en kostenefficiëntere optie is.
Kwaliteit en normen	Ja	Kwaliteit en normen worden meegenomen in dit kader in de vorm van het PvE Frisse Scholen en het Kwaliteitskader Huisvesting omdat uit de stakeholderinterviews blijkt dat deze bijna altijd worden toegepast
Ruimtebehoefte	Ja	De ruimtebehoefte wordt meegenomen in het afwegingskader omdat deze bepaalt of het huidige gebouw voldoende capaciteit biedt voor het verwachte aantal leerlingen en onderwijsfuncties.
Grootte perceel	Ja	De grootte van het perceel wordt meegenomen in het afwegingskader omdat deze bepalend is voor de uitbreidingsmogelijkheden binnen de beschikbare ruimte.
Demografie	Ja	Demografie wordt meegenomen omdat uit de interviews naar voren komt dat het van belang is dat de leerlingprognose in een wijk goed is voordat wordt overgegaan tot renovatie of nieuwbouw
Locatie en culturele waarde van een gebouw	Ja	Locatie en culturele waarde van een gebouw worden meegenomen in het afwegingskader omdat de geografische ligging en de historische of maatschappelijke betekenis van het gebouw invloed hebben op de functionaliteit, bereikbaarheid, identiteit van de school en de mogelijkheden voor renovatie of nieuwbouw, blijkt uit de stakeholderinterviews.

Aan de hand van een diverse expertfeedbacksessies is een selectie gemaakt van de factoren en zijn deze waar mogelijk geclusterd. Tijdens dit onderzoek is het kader veelvuldig aangepast aan de hand van feedback van collega's van ZRi die werkzaam zijn in de praktijk en uiteindelijk de tool moeten gaan gebruiken. De laatste expertfeedbacksessie waarbij de definitieve besluiten zijn genomen, is terug te vinden in bijlage 9. Op basis van de expertfeedbacksessies en de voorgaande analyses is gekozen om het kader op te delen in 4 hoofdafwegingen. Deze hoofdafwegingen bevatten de factoren die in het vorige hoofdstuk zijn vastgesteld:

1. Locatie
2. Bouwkundig
3. Installatietechnisch
4. Functioneel

De factoren die niet binnen deze 4 hoofdafwegingen vallen, zijn onder andere meegenomen in de uitgangspunten, doorslaggevende factoren of mogelijke uitkomsten.

Locatie

Locatie en culturele waarde

Uit de voorgaande analyses is gebleken dat de locatie van een school een cruciale factor is in de afweging tussen nieuwbouw of renovatie (Bijlage 8). De bereikbaarheid en ligging, sociale en culturele rol, en de impact op de wijk maken de locatie een zeer belangrijke factor in de afweging.

Demografie

De demografie betreft de statistische ontwikkelingen binnen een wijk of een dorp (Van Dale, 2024). Groei en krimp van aantal leerlingen, vergrijzing en ontwikkeling van de doelgroep zijn van invloed op een school en daarmee ook van invloed binnen de afweging.

Locatie en culturele waarde en de demografie zijn aan elkaar gekoppeld omdat deze veel met elkaar te maken hebben. De demografie gaat specifiek over een locatie en zegt iets over de (on)mogelijkheden en verwachtingen.

Bouwkundige staat

Staat van de constructie en de fundering

Uit de voorgaande analyses blijkt dat de staat van de constructie essentieel is bij het overwegen van een renovatie (Bijlage 8). De draagkracht is van groot belang en ook de fundering bepaald voor een groot deel wat er mogelijk is.

Verwachte levensduur

De verwachte levensduur geeft aan hoe lang een gebouw in zijn geheel nog meegaat. Dit dient aan te sluiten bij de levensverlenging die een renovatie met zich mee brengt.

De constructie en fundering bepalen de stabiliteit en aanpasbaarheid van het gebouw, terwijl de verwachte levensduur aangeeft hoe lang iets nog gebruikt kan worden. Samen geven ze een compleet beeld van de bouwkundige staat en zijn bepalend voor de haalbaarheid van een renovatie.

Installatietechnische staat

Installaties

Uit het voorgaande hoofdstuk blijkt dat er veel installaties nodig zijn om het binnenklimaat in een schoolgebouw in orde te krijgen en om een school draaiende te houden. Installaties moeten voldoen aan de eisen toegelicht zijn in de beleidsanalyse. De staat en aanwezigheid van deze installaties is bepalend in de afweging.

Duurzaamheid

In de beleidsanalyse (bijlage 2) wordt duidelijk dat er sterk wordt ingezet op duurzaamheid. Het is verplicht om een bepaalde duurzaamheid te behalen en soms wordt er vanuit de gemeente soms meer gevraagd. Om duurzaamheid te behalen zijn er diverse extra installaties nodig blijkt uit de stakeholderinterviews (Bijlage 8). Daarnaast kunnen verouderde installaties ervoor zorgen dat een gebouw niet duurzaam is.

Normen en kaders

Het PvE Frisse Scholen en het Kwaliteitskader huisvesting stellen onder andere voorschriften voor het binnenklimaat, gezondheid en de duurzaamheid en deze zijn afhankelijk van installaties. Welke klasse hierin aan wordt gehouden, hangt af van het gemeentelijk beleid (Bijlage 2).

Deze drie aspecten vormen samen de installatietechnische staat, omdat ze bepalen hoe goed een gebouw functioneert, hoe energiezuinig het is en of het voldoet aan wet- en regelgeving. Dit is bepalend voor de mogelijkheden in een gebouw.

Functionele staat

Ruimtebehoefte

De ruimtebehoefte wordt bepaald door de actuele normen voor schoolgebouwen, het onderwijsconcept en de lange-termijnvisie. Dit geeft inzicht in hoeveel en welke soorten ruimtes een school nodig heeft om effectief onderwijs te kunnen bieden.

Multifunctionaliteit

Uit de voorgaande analyse blijkt dat er vaak de wens is voor multifunctionaliteit. Dit brengt met zich mee dat er meer of andere ruimte nodig is.

Normen en kaders

Het PvE Frisse Scholen en het Kwaliteitskader huisvesting stellen onder andere voorschriften aan de bruikbaarheid en inrichting van scholen. Dit is ook wel de functionele staat te noemen.

Samen bepalen deze drie elementen de functionele staat van een schoolgebouw door te beoordelen of het gebouw de benodigde ruimtes en functionaliteiten biedt en voldoet aan de huidige en toekomstige eisen voor onderwijs en gebruik.

Doorslaggevende factoren

Doorslaggevende factoren zijn de factoren die bij de afweging bepalend zijn voor welke uitkomst het wordt. Deze factoren sluiten een bepaalde mogelijkheid direct uit.

Locatie

De locatie van een schoolgebouw is niet aan te passen. Wanneer deze locatie niet geschikt is, is dit zeer bepalend voor een project. Daarnaast blijkt uit de stakeholderinterviews dat de locatie moet aansluiten op de school en dat de demografie hierbij moet passen. (Bijlage 8) De locatie blijkt ook belangrijk in de praktijk voorbeelden Bijlage 6. Wanneer de locatie een bepaalde waarde heeft, wordt snel gekozen om toch op die plek te blijven. Wanneer dit niet het geval is, kan men naar een beter passende locatie verhuizen. Er zal dan een alternatieve locatie gezocht moeten worden en nieuwbouw of aankoop van een ander gebouw. Dit is dus een doorslaggevende factor.

Staat van de constructie

De constructie houdt een gebouw overeind. Wanneer dit niet meer voldoet en dit niet binnen redelijke wijze aangepast kan worden, is renovatie uitgesloten blijkt uit de interviews met de stakeholders (Bijlage 8). Wanneer de constructie niet goed genoeg is, is enkel nieuwbouw nog mogelijk. Het is dus te bestempelen als doorslaggevende factor.

Huidig ontwerp en adaptiviteit

Adaptiviteit blijkt uit interviews met de stakeholders dusdanig belangrijk te zijn, dat deze wordt meegenomen als de factor die bepalend is voor de uitkomst wanneer een gebouw aangepast moet worden op het gebied van installaties of structuur en ruimtelijke inrichting. Wanneer blijkt dat iets niet aangepast kan worden en dit wel noodzakelijk is, wordt een renovatie uitgesloten.

Perceel en mogelijkheid tot uitbreiding

De grootte van het perceel speelt een rol wanneer er een uitbreiding gedaan moet worden. Er moet immers ruimte zijn op het perceel om dit uit te voeren. Het is dus niet noodzakelijk deze afweging mee te nemen als hoofdafweging, maar enkel als afweging bij een mogelijke uitbreiding.

De volgorde van de afweging

De volgorde van de afwegingen in dit kader is zeer belangrijk. Bij het bepalen van de volgorde is inspiratie gezocht bij de benadering van een gebouw volgens de Layers of Brand (Nieman, 2020). Hier wordt een gebouw bekeken aan de hand van 6 lagen.

1. **Site** – Dit betreft de plek waar het gebouw staat. Deze locatie verandert niet en is niet aan te passen.
2. **Structure** – Dit betreft de dragende constructie van het gebouw, zoals de fundering en de betonnen of stalen draagconstructies. Dit is moeilijk aan te passen
3. **Skin** – Dit is de buitenkant van het gebouw, zoals de gevel en het dak. Deze laag kan aangepast worden, maar dit is redelijk ingrijpend.
4. **Services** – Hieronder vallen technische systemen zoals elektriciteit, ventilatie en verwarming. Dit is gemakkelijker aan te passen dan de bouwkundige structuur.
5. **Space Plan** – Dit gaat over de binnenkant van het gebouw, zoals de wanden en lokalenindeling. Dit is aan te passen, mits een gebouw adaptief genoeg is.
6. **Stuff** – Dit zijn meubels en andere elementen die makkelijk kunnen worden verplaatst of vervangen. Dit is altijd te vervangen.

Deze lagen worden gecategoriseerd op basis van aanpasbaarheid en tijd dat een laag meegaat. In dit kader wordt een gebouw getoetst in welke mate het voldoet aan de gestelde criteria en in hoeverre dit aan te passen is. Dit sluit goed aan op dit model en de adaptiviteit die als belangrijke factor naar voren komt in dit onderzoek (Bijlage 8)

De Site is in de afwegingstool de locatie, de Structure en de Skin vormen samen de bouwkundige staat, de Services zijn de installatietechnische staat en de ruimte-indeling en het Space Plan is de functionele staat. De inrichting is in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten omdat dit altijd aanpasbaar is. De volgorde wordt van breed naar smal en van moeilijk aanpasbaar tot gemakkelijk aanpasbaar weergegeven.

Criteria en indicatoren

Aan de hand van bovenstaande factoren zijn criteria en de hierbij behorende indicatoren. Deze zijn tot stand gekomen aan de hand van de voorgaande analyses en gesprekken met diverse collega's die in de praktijk veel met dit soort projecten werken en worden ondersteund door de uitkomsten van de stakeholderinterviews en de expert feedbacksessie (persoonlijke communicatie; bijlage 8; bijlage 9). De wettelijke eisen en het beleid die voortkomen de beleidsanalyse (bijlage 3) zijn in deze criteria meegenomen. Hieronder worden de criteria en hun indicatoren beschreven:

1. De locatie sluit aan bij de wijk en de demografie of is van belangrijke culturele waarde in dit gebied. De school bevindt zich in een gebied waar voldoende leerlingen wonen, zowel nu als in de toekomst, gebaseerd op bevolkingsprognoses en leerlingenaantallen. De locatie is goed bereikbaar en ligt op een logische plek. Het gebouw heeft een maatschappelijke functie binnen de wijk en wordt mogelijk ook gebruikt door buurtinitiatieven of verenigingen. De school draagt bij aan de culturele waarde en identiteit van het gebied. Er is sprake van multifunctioneel gebruik en de school is gebonden aan deze locatie.

2A. De bouwkundige staat van het gebouw is goed

Een gebouw is structureel gezond wanneer de constructie en fundering voldoende draagkracht biedt voor de gebruiksfunctie en voldoet aan de eisen die hieraan gesteld worden in het Besluit bouwwerken leefomgeving (2024). Daarnaast dient er op regelmatige basis onderhoud gepleegd te zijn aan het gebouw en heeft het gebouw een verwachte levensduur die aansluit bij een eventuele renovatie. Een gezond gebouw bevat geen asbest.

2B. De installaties in het gebouw zijn compleet en in goede staat en de gewenste duurzaamheid wordt behaald

De technische installaties in een gebouw zijn compleet wanneer alle installaties aanwezig zijn die zorgen voor een goed binnenklimaat en het gebruik als onderwijsfunctie mogelijk maken. Dit gaat bijvoorbeeld om elektra, ventilatie, verwarming en waterleidingen en riolering. Deze zijn in goede staat wanneer deze voldoen aan de geldende eisen, onderhouden zijn volgens de richtlijnen en zorgen voor een gezond binnenklimaat. Wanneer gewenst, dient dit aan te sluiten op Frisse Scholen en het Kwaliteitskader Huisvesting. Daarnaast worden met deze installaties de duurzaamheidseisen en -ambities behaald.

2A en 2B vormen samen de bouwtechnische staat van het gebouw.

3. Er is voldoende ruimte voor de gebruikersbehoefte die voortkomt uit normen en onderwijsvisie en multifunctionaliteit

Het schoolgebouw voldoet aan de minimale eisen qua oppervlak die voortvloeit uit de wettelijke eisen voor de afmetingen van klaslokaal en dit sluit aan bij de huidige en toekomstige behoefte. Daarnaast is er ruimte voor de voorzieningen die voortkomen uit de onderwijsvisie en -concept en de wensen vanuit de school en de gemeente (bijv. kinderopvang of stilteruimte). Wanneer er de wens is om functies toe te voegen is het van belang dat hier ruimte voor is of dat dit realiseerbaar is. Daarnaast wordt er voldaan aan de eisen die gesteld worden aan het gebruik vanuit onder andere de Arbowet, veiligheidsnormen en inclusiviteit en toegankelijkheid.

4. Mogelijkheid voor uitbreiding

Hiermee wordt bedoeld of het mogelijk is om op het perceel een uitbreiding te realiseren in de vorm van een aanbouw of dat het constructief mogelijk is om bijvoorbeeld een opbouw op het dak te plaatsen. Het betreft hier dus voornamelijk beschikbare ruimte en draagkracht.

Mogelijke uitkomsten

Het afwegingskader voor de keuze tussen nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen leidt tot verschillende mogelijke uitkomsten, afhankelijk van de evaluatie van de criteria en indicatoren. De volgende 6 uitkomsten zijn mogelijk:

1. **Geen actie nodig:** Deze uitkomst is van toepassing wanneer het huidige gebouw voldoet op alle punten. Wanneer de locatie passend is, het gebouw in goede bouwkundige staat is en installatietechnisch in orde is en er voldoende ruimte is, is het niet nodig om een schoolgebouw te renoveren, nieuw te bouwen of te verhuizen.
2. **Uitbreiden huidige gebouw:** Wanneer blijkt dat een schoolgebouw op de juiste locatie zit, bouwkundig en installatietechnisch in goede staat is, maar er enkel ruimtegebrek is, is het mogelijk te volstaan met een uitbreiding van een gebouw. Dit kan zich voordoen wanneer het leerlingaantal toeneemt of er andere functies worden toegevoegd. Een uitbreiding kan op meerdere manieren worden uitgevoerd.
3. **Renovatie:** Men komt uit op renovatie wanneer een gebouw bouwkundig of installatietechnisch gebreken vertoont, maar dit binnen het gebouw op te lossen is middels een ingreep om weer op het juiste niveau te komen. Renovatie kent verschillende gradaties. De mate van renovatie die nodig is, is zeer specifiek en is met dit kader lastig te bepalen en vereist aanvullend onderzoek.
4. **Nieuwbouw:** Nieuwbouw de uitkomst wanneer het huidige gebouw bouwkundig of installatietechnisch niet in goede staat is en dit binnen het gebouw niet op redelijker wijze aan te passen of op te lossen is. Dit kan zowel op de bestaande locatie als op een andere locatie.
5. **Combinatie van renovatie en nieuwbouw:** Deze uitkomst volgt wanneer blijkt dat delen van het bestaande gebouw niet meer volledig aan de eisen voldoen maar bouwkundig en technisch nog wel in goede staat zijn. Er kan dan gekozen worden om die delen op te knappen en een deel te slopen en op te bouwen of een aanbouw te realiseren wanneer er meer ruimte nodig is.
6. **Alternatieve locatie:** Deze uitkomst is van toepassing wanneer blijkt dat een schoolgebouw niet op de juiste plek staat. Dit is niet aan te passen en het zoeken van een alternatieve locatie is dan het enige dat overblijft. Dit kan zowel een nieuwbouw locatie of bestaand gebouw zijn.

Uitgangspunten

- Het gebouw heeft geen monumentale status

Uit de voorgaande analyses is gebleken dat een monumentale status uitzonderingen, beperkingen en moeilijkheden met zich mee brengt (Bijlage 8). Dit kader is bedoeld als breed toepasbaar kader en een monument is in deze zin een uitzondering die niet gegeneraliseerd kan worden. Om deze reden is besloten als uitgangspunt te stellen dat het gebouw geen monumentale status heeft.

- Er is mogelijkheid tot financiering vanuit de gemeente en eventueel mogelijkheid tot medefinanciering vanuit het schoolbestuur of alternatieve financieringsmethoden.

Uit de stakeholdersanalyse is gebleken dat de mogelijkheid tot financiering sterk afhankelijk is van de financiën en het beleid binnen een gemeente. Daarnaast is het beschikbare budget ook sterk afhankelijk van de mogelijkheid tot investering vanuit de school of de beschikbaarheid van subsidies. Dit kader is bedoeld als breed toepasbaar kader en uit voorgaande analyses is gebleken dat de financiën niet gegeneraliseerd kunnen worden. Om deze reden is de

financiering in het kader buiten beschouwing gelaten en is als uitgangspunt genomen dat er mogelijkheid is tot financiering.

Disclaimer

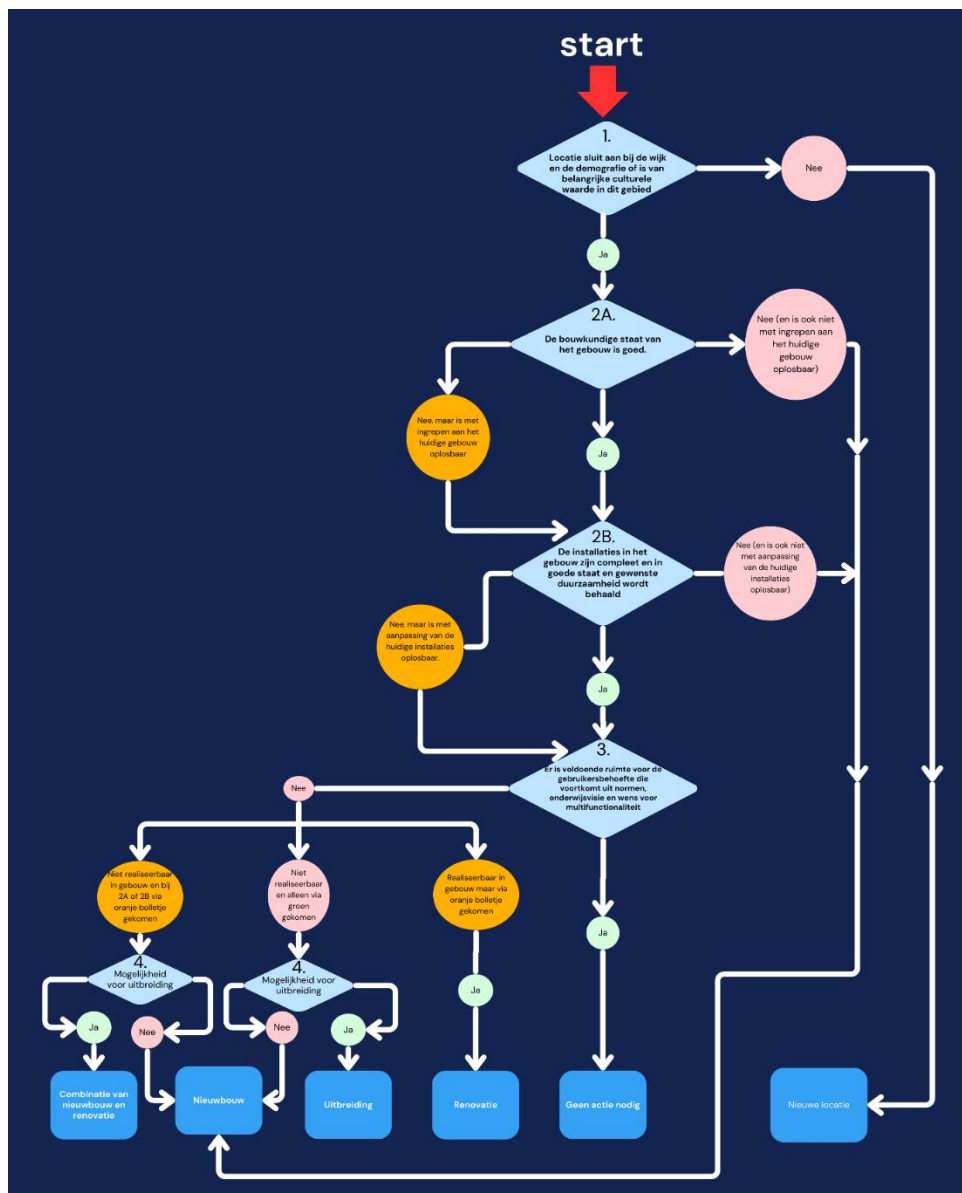
Dit kader is bedoeld als ondersteuning bij de afweging tussen nieuwbouw en renovatie en geeft geen harde uitkomst. Het is bedoeld om de afwegingen en mogelijkheden inzichtelijk te maken en hiermee het proces te versnellen. De uiteindelijke keuze behoeft altijd nader onderzoek en is sterk afhankelijk van projectspecifieke factoren, gemeentelijk beleid en maatschappelijke uitdagingen. Daarnaast dient er altijd een financiële afweging gemaakt te worden.

Vormgeving van de afwegingstool

Voor de vormgeving van de afwegingstool is er gekozen voor een beslisboom. In samenspraak met diverse collega's kwam dit als meest overzichtelijk naar voren (persoonlijke communicatie, ZRi). Op deze manier kan men gemakkelijk een stap teruggaan in de afweging en inzien wat een andere keuze als uitkomst heeft, bevestigt ook gemeente Den Haag (Bijlage 7). Daarnaast is dit makkelijk in gebruik en behoeft het weinig toelichting, wat helpt bij de implementatie.

Door de afwegingen in de juiste volgorde onder elkaar te plaatsen en de doorslaggevende factoren hieraan toe te voegen, en onderaan de uitkomsten te plaatsen zijn er lijnen getrokken met het volgende kader als resultaat. Na veelvoudig schetsen, controleren en aanpassen is een kader tot stand gekomen waarin gebruik is gemaakt van kleuren om verschillen aan te tonen. Hierdoor is het kader beter bruikbaar. Voor de bruikbaarheid van het kader is er een handleiding opgesteld. Tevens zijn er nummers toegevoegd aan de afwegingen, zodat gemakkelijk in de handleiding kan worden teruggezocht welk onderdeel het is en wat de criteria hierbij zijn. De tool + de handleiding zijn terug te vinden in Bijlage 1.

Afbeelding 2. Afwegingstool.



Conclusie

Aan de hand van de verzamelde data en de uitgevoerde analyses kan geconcludeerd worden dat er bij de keuze tussen renovatie veel factoren een rol spelen. Deze factoren kunnen grofweg worden ingedeeld in 4 onderwerpen: de locatie, bouwkundige staat, installatietechnische staat en de functionele staat.

De factoren die hierbij meegenomen dienen te worden zijn als volgt:

- Locatie: locatie, culturele waarde en demografie
- Bouwkundige staat: staat van de constructie en de fundering en de verwachte levensduur
- Installatietechnische staat: installaties, duurzaamheid en normen en kaders voor o.a. gezondheid
- Functionele staat: ruimtebehoefte, multifunctionaliteit, normen en kaders

Binnen deze vier onderwerpen zijn er 4 als doorslaggevend aan te merken. De locatie is doorslaggevend omdat dit onmogelijk aan te passen is. De staat van de constructie is doorslaggevend omdat dit bepaalt in hoeverre in gebouw aangepast kan worden en gebruikt kan blijven worden. Het huidige ontwerp en de adaptiviteit hiervan zijn doorslaggevend omdat dit bepalend is in hoeverre een gebouw aangepast kan worden naar het hedendaags onderwijs, de wensen en eisen. Tot slot is de grootte van het perceel en de mogelijkheid tot uitbreiding doorslaggevend omdat dit aangeeft of er voldoende ruimte is voor een uitbreiding of aanpassing.

Er kan geconcludeerd worden dat het kader 6 mogelijke uitkomsten heeft: geen actie nodig, uitbreiding huidige gebouw, renovatie, nieuwbouw, combinatie van renovatie en nieuwbouw en een alternatieve locatie.

Tot slot zijn al deze factoren en uitkomsten samengevoegd in een beslisboom. Aan de hand van consultatiegesprekken werd duidelijk dat dit de beste weergave is. Op deze wijze wordt het mogelijk een onderbouwde afweging te maken en sturing te geven aan het gesprek.

Dit kader biedt een overzichtelijke en onderbouwde manier om de keuze tussen renovatie en nieuwbouw te maken op basis van objectieve criteria en praktijkgerichte afwegingen.

De eindconclusie van deze deelvraag is het ontwikkelde kader met handleiding en is terug te vinden in bijlage 1.

Tevens wordt hiermee de centrale onderzoeksvraag “Hoe ziet de tool eruit waarmee ZRi scholen en gemeentes op een integrale manier kan adviseren over de keuze tussen nieuwbouw of renovatie van hun onderwijsvastgoed?” beantwoord.

Het beantwoorden van de voorgaande deelvragen heeft geleid tot een helder en overzichtelijke tool die ZRi kan toepassen in de praktijk.

H6. Implementatie van de tool

Dit onderzoek heeft waardevolle inzichten gebracht en geleid tot het doel van het onderzoek: de belangrijke afwegingen in kaart brengen en de ontwikkeling van een afwegingstool en een handleiding. In dit hoofdstuk wordt onderzocht hoe deze tool door ZRi gebruikt kan worden in de dagelijkse werkzaamheden en wat er nodig is voor de implementatie. De implementatie van deze tool vormt een belangrijk onderdeel van het onderzoek, aangezien het zorgt voor een praktische toepasbaarheid binnen de projecten van ZRi of andere organisaties. Middels een expert feedback sessie is in kaart gebracht wat er nodig is voor de implementatie de ontwikkelde tool. Daarnaast is er feedback opgehaald bij diverse stakeholders om de implementatie in goede banen te kunnen leiden. In dit hoofdstuk wordt duidelijk wat het doel is van de implementatie, wat er nodig is voor de implementatie, wat de implementatie als voordelen op levert en wordt er naar de toekomst gekeken. Dit hoofdstuk beantwoordt deelvraag 5: “Hoe kan het afwegingskader geïmplementeerd worden in de praktijk?”.

Het doel van de implementatie

Het doel van de implementatie van de tool, is dat ZRi haar opdrachtgevers op een gestructureerde manier kan adviseren en inzichtelijk kan maken welke afwegingen er gemaakt dienen te worden en welke mogelijke uitkomsten er zijn.

Benodigheden voor de implementatie

Personeel en financiën

Uit de expertfeedbacksessie (bijlage 9) kan geconcludeerd worden dat er vanuit ZRi voor de geen mankrachten of middelen nodig zijn. Het kader is in samenwerking met ZRi opgesteld en sluit daarom goed aan op de werkzaamheden. Vanuit de stakeholders werd duidelijk dat het voor de implementatie van belang is dat het een eenvoudig kader is, waar weinig ingevuld hoeft te worden. Dit is gewaarborgd, waardoor het kader nu zeer eenvoudig te implementeren is. Het is optioneel

Middels een presentatie binnen het bedrijf kan uitleg en toelichting worden gegeven waarna het kader direct gebruikt kan worden in de dagelijkse werkzaamheden, zonder dat dit nadere aandacht benodigd. Na het afstuderen zal een datum geprikt worden waarin het onderzoek en de tool gepresenteerd worden aan het hele bedrijf. Vervolgens kan men ermee aan de slag.

Implementatie van het kader vraagt wel mankrachten vanuit de kant van de opdrachtgever. Voor de afweging is het van belang dat de personen met de juiste kennis aan tafel zitten. Echter is er wel gelijk duidelijk wie dit zijn en kunnen de juiste personen op het juiste moment betrokken worden. Dit werkt weer effectiever en besparend.

Digitalisering

Uit het gesprek blijkt dat digitalisering van het kader niet gewenst is. Dit zou de complexiteit van de afwegingen te veel vereenvoudigen. In een digitale vragenlijst is het mogelijk dat men snel doorklikt, terwijl in deze vorm het kader dient als onderlegger in een gesprek en het geheel duidelijk wordt. Wel zou het mogelijk zijn om het kader te publiceren en daarmee een groter bereik te krijgen.

Voordelen van implementatie

Advisering

De tool kan gebruikt worden bij de advisering van zowel scholen, als gemeenten. Het kader speelt in op beide partijen en kan breed worden toegepast. In de expert feedbacksessie werd duidelijk dat deze tool goed gebruikt kan worden in de definitiefase waar de eerste mogelijkheden verkend wordt en wat de start van het project is. Het biedt houvast en verduidelijking wanneer er gebrek is aan kennis.

Controle en onderbouwing

De tool kan tevens worden gebruikt als controlemiddel om na te gaan of de juiste stappen doorlopen zijn en of er geen punten en afwegingen over het hoofd zijn gezien. Tot slot wordt in de expert feedbacksessie bevestigd dat de tool gebruikt kan worden voor de beslisnotitie in de stuurgroep van een project. Door nummertjes bij de afwegingen te plaatsen, kan men op basis daarvan de paragrafen uitwerken en aantonen waarom een bepaalde keuze gemaakt is. Er ligt dat een nette gestructureerde rapportage waar wethouder en schoolbestuur mee aan de slag kan en die tevens kan dienen als onderbouwing voor toezichthouders.

Overleg binnen de sector

Op basis van de resultaten kan geconcludeerd worden dat er een complexe opgave ligt. Deze tool kan als aanjager van overleggen binnen de sector gebruikt worden. Het biedt een eenvoudige manier om het gesprek hierover op gang te krijgen en met innovatieve ideeën te komen die bijdragen aan de versnelling van de opgave. Uit interviews met de stakeholders bleek ook dat er geadviseerd werd om met de implementatie met experts en bijvoorbeeld de buurt naar een kader te kijken om zo tot mogelijke verbeteringen of nieuwe inzichten te komen.

Toekomst

Wanneer de tool regelmatig is toegepast, wordt duidelijk waar er nog mogelijkheden tot verbetering of uitbreiding liggen. In de toekomst kan de tool dus mogelijk nog meer mogelijkheden bieden. Dit vraagt echter wel monitoring en daarmee dus mankrachten.

In de toekomst is het van belang om de gegevens in de afwegingstool te blijven toetsen op het huidige beleid om de juistheid te waarborgen. De tool vergt dus een zeker mate van onderhoud. Om dit consistent te doen, wordt aangeraden om hier een persoon voor aan te wijzen die veranderingen monitort.

Ondanks dat het dus enkele monitoring vraagt, wordt verwacht dat deze tool het proces efficiënter zal maken en dus een besparing op zal leveren. Hiermee kan de investering in monitoring worden gecompenseerd.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er in de beginfase niets nodig is om het kader te kunnen implementeren, behalve een toelichtende presentatie met uitleg over de afwegingen en het gebruik van de tool. Doordat digitalisering niet wenselijk bleek te zijn, is de tool nu compleet en kan hij direct gebruikt worden.

Er kan geconcludeerd worden dat de tool kan worden toegepast op 3 manieren. De tool kan gebruikt worden in de advisering van zowel scholen als gemeenten. Daarnaast kan de tool gebruikt worden als controle middel en als onderbouwing van de keuze. Tot slot kan de tool een aanjager zijn voor gesprekken en nieuwe innovaties op het gebied van onderwijshuisvesting.

Tot slot kan er geconcludeerd worden dat er in de toekomst mogelijke inspanning en investering vereist is voor het onderhouden van de tool. De informatie dient geactualiseerd te worden, maar de investering hiervan wordt gecompenseerd door het voordeel dat de tool oplevert.

Al met al levert deze tool dus vele voordelen op.

H7. Aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt dat de afweging tussen nieuwbouw en renovatie van onderwijsvastgoed een complex proces is, waarin diverse factoren een rol spelen. Financiële haalbaarheid, duurzaamheid, functionele geschiktheid en beleidsmatige kaders beïnvloeden de uiteindelijke besluitvorming. Hoewel het ontwikkelde afwegingskader een gestructureerde aanpak biedt, zijn er nog verschillende uitdagingen bij de implementatie en praktische toepassing ervan.

De aanbevelingen in dit hoofdstuk richten zich op het verbeteren van de besluitvorming en de implementatie van het afwegingskader in de praktijk. Er wordt ingegaan op implementatie, doorontwikkeling en verdieping.

Met deze aanbevelingen wordt beoogd om gemeenten, schoolbesturen en andere betrokken partijen beter te ondersteunen bij het maken van weloverwogen keuzes, met als uiteindelijk doel een efficiëntere, duurzamere en toekomstbestendige onderwijshuisvesting.

Aanbeveling 1

Er wordt aanbevolen om het kader veelvoudig toe te gaan passen in de praktijk en actief om feedback hierop te vragen. Het kader is nu getest door collega's intern, maar door dit breder te trekken wordt een beter beeld gevormd van de werking en kan het kader steeds verbeterd worden. Het kader sluit aan bij de praktijk en is daarmee een handig hulpmiddel in de begeleiding en onderbouw.

Aanbeveling 2

Een van de belangrijkste knelpunten bij de keuze tussen renovatie en nieuwbouw is de financiële haalbaarheid van de verschillende opties. Uit het onderzoek blijkt dat de beschikbare budgetten binnen gemeenten en schoolbesturen vaak beperkt zijn, waardoor de keuze voor renovatie of nieuwbouw niet alleen op inhoudelijke gronden wordt gemaakt, maar ook sterk afhankelijk is van de financiële mogelijkheden.

Om deze belemmering te verminderen, wordt aanbevolen om actief te zoeken naar subsidies en alternatieve, creatieve financieringsmogelijkheden. Het Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting en DUMAVA bieden bijvoorbeeld kansen om extra financiële middelen te verkrijgen voor duurzame renovatie en nieuwbouwprojecten. Door klanten hier actief op te wijzen en wegwijs in te maken, is er op financieel gebied meer mogelijk.

Aanbeveling 3

De derde aanbeveling sluit naadloos aan op de tweede aanbeveling. Er wordt aanbevolen om nader onderzoek doen naar de financiële overwegingen achter renovatie en nieuwbouw. Uit dit onderzoek blijkt dat de financiën een van de belangrijkste doorslaggevende factoren zijn bij de afweging tussen nieuwbouw en renovatie. Deze gegevens waren echter lastig te generaliseren en te specifiek om door te voeren in een algemeen kader. Door hier nader onderzoek naar te doen en een grotere scope te nemen, kan dit in de toekomst wel meegenomen worden in een kader en een algemeen beeld geven over de te verwachten kosten en baten.

Dit onderzoek zou niet alleen bijdragen aan een efficiëntere inzet van publieke middelen, maar ook aan een transparant financieringsmodel. In de verkenning van het onderwerp kwam naar voren dat het niet duidelijk is waar de bedragen op gebaseerd zijn. Door de financiering uitgebreider, kan dit in de toekomst wel mogelijk zijn.

Op deze wijze kan ook inzichtelijk worden gemaakt wat de uiteindelijke TCO van een project zijn en wat de impact van de toegepaste maatregelen zijn op lange termijn. Uit dit onderzoek bleek namelijk dat er gevallen zijn waar de energiekosten uiteindelijk veel hoger werden door de toegepaste maatregelen. Door nader onderzoek te doen kan inzichtelijk worden gemaakt wat de

financiële gevonden zijn van de afwegingen en kan in de toekomst een nog betere onderbouwing en voorspelling worden gemaakt.

Aanbeveling 4

Uit dit onderzoek is gebleken dat onderwijshuisvesting een maatschappelijk probleem is dat overal voorkomt. Er wordt aanbevolen om samen te werken met andere adviserende partijen, beleidsmaker en stakeholders om een bredere bekendheid van het kader te veroorzaken. Op deze wijze kan gebruik worden gemaakt van externe kennis. Dit zou kunnen door de toegankelijkheid en vindbaarheid te vergroten door de tool te publiceren of te delen met een geselecteerde groep. Op deze wijze kan de tool dienen als hulpmiddel in de oplossing van een breder maatschappelijk probleem en niet enkel binnen de klanten van ZRi worden toegepast.

Aanbeveling 5

De laatste aanbeveling is wellicht wat hoog gegrepen, maar uit de stakeholderinterviews kan worden geconcludeerd dat het gehele systeem rondom de onderwijshuisvesting zeer ingewikkeld in elkaar steekt en dat er sprake is van structurele tekorten en onduidelijkheden. Er wordt daarom aanbevolen om in gesprek te gaan met beleidsmakers en te onderzoeken of er een betere manier is om dit in te richten. Daarnaast kan er aanvullend onderzoek gedaan worden naar mogelijkheden tot standaardisatie. Op deze wijze is het in de toekomst wellicht mogelijk om middelen efficiënter in te zetten in deze kwetsbare sector.

H8. Kritisch nawoord

Terugkijkend op de afgelopen maanden, kan ik concluderen dat ik niet alleen veel heb geleerd over de voor mij nog onbekende wereld van onderwijshuisvesting, maar ook over de uitdagingen die gepaard gaan met het doen van onderzoek en heb ik veel geleerd over mijzelf.

Het ontwikkelen van een afwegingskader voor de keuze tussen nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen bleek een ingewikkelde taak. Een van de grootste uitdagingen die ik hierbij ben tegengekomen was het verzamelen van data en dit samen te voegen tot een algemeen bruikbaar document. Het was lastig om deelnemers te vinden voor casestudies, interviews en enquêtes en daarnaast was er een gebrek aan vergelijkbare wetenschappelijke onderzoeken en artikelen. Daarnaast heb ik het als lastig ervaren om de hoofd- en bijzaken van elkaar te onderscheiden waardoor ik soms te lang bleef hangen op bepaalde onderwerpen en af en toe door de bomen het bos niet meer zag. Tot slot merkte ik dat ik het lastig vond om aan te geven wanneer ik hulp nodig had en heb ik dat vaak tot het laatste moment uitgesteld. Ik had vaker en eerder om advies van mijn begeleiders moeten vragen.

Het was een enorme domper dat mijn scriptie bij de eerste kans als onvoldoende werd beoordeeld, maar dit heeft me wel de kans gegeven om het onderzoek te verbeteren en op de juiste manier onderzoek te doen zodat de uitkomsten goed herleidbaar en onderbouwd zijn. In eerste instantie had ik het doen van het onderzoek onderschat. Het was een wijze les die ik in de toekomst zeker nog kan gebruiken.

Ondanks de tegenslagen ben ik trots op het eindproduct dat er ligt en beschouw ik het afgelopen jaar als leerzaam en positief. Ik heb een goede stageperiode gehad bij een prettig bedrijf met fijne collega's. Binnen het bedrijf heb ik mee kunnen kijken met projecten en mijzelf verder kunnen ontwikkelen op professioneel vlak. Ik kijk uit naar de toekomst!

Literatuurlijst

- 040 Aannemer. (z.d.) *Wat doet een aannemer allemaal?*. 040 Aannemer. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://www.040aannemer.nl/wat-doet-een-aannemer/#:~:text=Een%20aannemer%20is%20iemand%20die,hel%20juiste%20moment%20worden%20uitgevoerd.>
- Arbeidsomstandigheden regeling. (2025, 1 februari). Overheid.nl. Geraadpleegd op 21 februari 2025 van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0008587/2025-02-01>.
- Arbeidsomstandighedenbesluit. (2025, 1 februari). Overheid.nl. Geraadpleegd op 21 februari 2025 van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0008498/2025-02-01>.
- ARBO centrum. (2022, 31 oktober). *Wat zijn NEN normen en wat houden NEN normen in?* ARBO Centrum. Geraadpleegd op 17 januari 2025 van <https://www.arbocentrum.nl/kennisbank/wat-zijn-nen-normen-en-wat-houden-nen-normen-in/>.
- Arbocatalogus PO. (z.d.). *Over ons*. Geraadpleegd op 6 juni 2024 van <https://arbocataloguspo.nl/overons>.
- Arboportaal (z.d.). *Nederlandse Arbeidsinspectie - Arbowet- en regelgeving*. Arboportaal. Geraadpleegd op 1 februari 2025 van <https://www.arboportaal.nl/externe-bronnen/wetgeving/inspectie-szw---arbowet--en---regelgeving>.
- Architect Feitjes. (z.d.) *Wat doet een architect?* Architect Feitjes. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://www.architect-feitjes.nl/wat-doet-een-architect>.
- Bakker, D. en Groene, M. (2023, februari). *Handreiking Integraal Huisvestingsplan*. PO-Raad. Geraadpleegd op 17 februari 2025 van <https://www.poraad.nl/arbeidszaken-bedrijfsvoering/onderwijshuisvesting/handreiking-integraal-huisvestingsplan>.
- Baron, E., Freriks, D. (2023, 22 juni). *'Groen en klimaatadaptief bouwen nog te vrijblijvend'*. Deltanieuws. Geraadpleegd op 4 februari 2025 van <https://magazines.deltaprogramma.nl/deltanieuws/2023/02/klimaatadaptatie-landelijke-maatlat>.
- Benders, L. (2020, 24 augustus). *Vier soorten triangulatie toepassen in je scriptie*. Scribbr. Geraadpleegd op 9 maart 2025 van <https://www.scribbr.nl/onderzoeksmethoden/triangulatie/>.
- Besluit Bouwwerken leefomgeving 2024. (1 augustus 2024) . Overheid.nl. Geraadpleegd op 2 augustus 2024 van <https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0041297&z=2024-08-01&g=2024-08-01>.
- Bouwstenen voor Sociaal. (z.d.). *Bouwstenen voor Sociaal*. Bouwstenen voor sociaal. Geraadpleegd op 1 februari 2024 van <https://bouwstenen.nl/bouwstenen-voor-sociaal>.
- Broekhuizen, D., Mol, A., Geertse, M., van Zandwijk, M. (2015, mei). *Scholenbouw stroomlijnen*. PO-raad. Geraadpleegd op 13 april 2024 van <https://www.poraad.nl/arbeidszaken-bedrijfsvoering/onderwijshuisvesting/onderzoek-scholenbouw-stroomlijnen>.
- Deloitte. (2023). *Next Generation EU*. Deloitte. Geraadpleegd op 7 februari 2025 van <https://www.deloitte.com/it/it/issues/resilience/next-generation-eu.html>.
- Drinkwaterplatform. (2023, 2 maart). *De drinkwaterwet en het drinkwaterbesluit, dit moet je weten*. Drinkwaterplatform. Geraadpleegd op 21 januari 2025 van

- <https://www.drinkwaterplatform.nl/de-drinkwaterwet-en-het-drinkwaterbesluit-dit-moet-je-weten/>.
- Drinkwaterwet. (2024, 1 januari). Overheid.nl. Geraadpleegd op 21 januari 2025 van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0026338/2024-01-01>.
- Ehrismann, D., Meijer, A., & Schievels, J. (2023). *Eisen aan onderwijshuisvesting*. Andersson Elffers Felix. Geraadpleegd op 24 januari 2024 van <https://open.overheid.nl/documenten/dpc-8f6f173df8a bdf05e62440639ee883718d93ceb7/pdf>.
- Encyclo. (z.d.). *Omwonende definities*. Encyclo. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://www.encyclo.nl/begrip/omwonende#:~:text=Omwonende%20definities&text=naamw.,zo%20beperkt%20mogelijk%20te%20houden>.
- Europese Commissie. (2022, 18 mei). *REPowerEU*. European Commission. Geraadpleegd op 12 januari van https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal/repowereu-affordable-secure-and-sustainable-energy-europe_en.
- Europese Commissie. (z.d.). *Energy Efficiency Directive*. Europese Commissie. Geraadpleegd op 12 januari van https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficiency-targets-directive-and-rules/energy-efficiency-directive_en.
- Europese Commissie. (z.d.). *ETS2: buildings, road transport and additional sectors*. Europese Commissie. Geraadpleegd op 7 februari 2025 van https://climate.ec.europa.eu/eu-action/eu-emissions-trading-system-eu-ets/ets2-buildings-road-transport-and-additional-sectors_en?prefLang=nl.
- Europese Commissie. (z.d.). *EU taxonomy for sustainable activities*. Europese Commissie. Geraadpleegd op 7 februari 2025 van https://finance.ec.europa.eu/sustainable-finance/tools-and-standards/eu-taxonomy-sustainable-activities_en.
- Europese Commissie. (z.d.). *Europese klimaatwet*. Europese Commissie. Geraadpleegd op 8 februari 2025, van https://climate.ec.europa.eu/eu-action/european-climate-law_nl.
- Europese Commissie. (z.d.). *Over het EU-ETS*. Europese Commissie. Geraadpleegd op 7 februari 2025 van https://climate.ec.europa.eu/eu-action/eu-emissions-trading-system-eu-ets/about-eu-ets_en?prefLang=nl&etrans=nl.
- Europese Commissie. (z.d.). *Renovation Wave*. Europese Commissie. Geraadpleegd op 7 februari 2025 van https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/renovation-wave_en.
- Expertise Centrum voor Europees Recht. (2021). *Europese Klimaatwet definitief vastgesteld*. Ministerie van Buitenlandse zaken. Geraadpleegd op 12 januari van <https://ecer.minbuza.nl/-/europese-klimaatwet-definitief-vastgesteld>.
- Expertisecentrum Europees Recht. (2024). *Europese Green Deal*. Ministerie van Buitenlandse Zaken. Geraadpleegd op 12 januari 2025 van <https://ecer.minbuza.nl/ecer/dossiers/klimaat-en-milieu/europese-green-deal>.
- Gardner, J.R., Rachlin, R., Sweeny, H.W.A. (1986), *Handbook of strategic planning*. John Wiley & Sons Inc., Hoboken, NJ.
- Gemeente Delft. (z.d.). *Subsidie voor onderwijshuisvesting*. Gemeente Delft. Geraadpleegd op 12 januari 2025 van <https://www.delft.nl/subsidie-voor-onderwijshuisvesting>.

- Gemeente Rotterdam. (z.d.). *Subsidie onderwijshuisvesting aanvragen*. Gemeente Rotterdam. Geraadpleegd op 12 januari 2025 van <https://www.rotterdam.nl/subsidie-onderwijshuisvesting-aanvragen>.
- HEVO. (z.d.) *Onderwijs | Diensten en tools HEVO voor schoolgebouwen*. (z.d.). HEVO. Geraadpleegd op 12 januari 2025 van <https://www.hevo.nl/diensten/diensten-per-markt/onderwijs>.
- HEVO. (z.d.). *Integraal Huisvestingsplan (IHP)*. Geraadpleegd op 12 augustus 2024 van <https://www.hevo.nl/diensten/naar-markt/onderwijs/integraal-huisvestingsplan-ihp>.
- Informatiepunt Leefomgeving. (z.d.). *Inhoud Besluit activiteiten leefomgeving*. IPLO. Geraadpleegd op 7 februari 2025 van <https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/inhoud/besluit-kwaliteit-leefomgeving/>.
- Informatiepunt Leefomgeving. (z.d.). *Inhoud Besluit kwaliteit leefomgeving*. IPLO. Geraadpleegd op 7 februari 2025 van <https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/inhoud/besluit-kwaliteit-leefomgeving/>.
- Informatiepunt Leefomgeving. (z.d.). *Inhoud Omgevingsbesluit*. IPLO. Geraadpleegd op 7 februari 2025 van <https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/inhoud/omgevingsbesluit/#:~:text=In%20het%20Omgevingsbesluit%20staan%20regels,%E2%80%93%20burgers%20bedrijven%20en%20overheid>.
- Informatiepunt Leefomgeving. (z.d.). *Inpassen school en geluid*. IPLO. Geraadpleegd op 12 februari 2024 van <https://iplo.nl/thema/toepassing-regels-praktijk/school/ruimtelijk-inpassen/inpassen-school-geluid/>.
- Informatiepunt Leefomgeving. (z.d.). *Inpraak en rechtsbescherming bij de Omgevingswet*. IPLO. Geraadpleegd op 12 februari 2024 van <https://iplo.nl/regelgeving/overzicht-procedures/inspraak-rechtsbescherming-omgevingswet/>.
- Innovatie Programma Onderwijshuisvesting. (z.d.). *Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting*. Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting. Geraadpleegd op 15 februari 2025 van <https://www.pohv.nl/innovatieprogramma>.
- Internetconsultatie. (z.d.). *Samenvatting ontwerp Besluit kwaliteit leefomgeving*. Geraadpleegd op 16 februari 2025 van https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiL26mtx9mLAXWq3wIHHQv_OD4QFnoECDIQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.internetconsultatie.nl%2Fomgevingswet_besluit_kwaliteitleefomgeving%2Fdocument%2F2306&usg=AOvVaw3K8NF9mmiaMjn_vp7B-2t9&opi=89978449.
- Kamer van Koophandel. (z.d.). *Invoering omgevingswet: wat betekent dit voor u?* Ondernemersplein. Geraadpleegd op 1 februari 2025 van <https://ondernemersplein.kvk.nl/bedrijfshuisvesting/omgevingsplan/invoering-omgevingswet-wat-betekent-dit-voor-u/#art:wat-is-de-omgevingswet>.
- Klimaatadaptatie Nederland. (2023, 23 maart). *Maatlat groene klimaatadaptatie gebouwde omgeving*. Geraadpleegd op 4 februari 2025 van <https://klimaatadaptatienederland.nl/hulpmiddelen/overzicht/maatlat-groene-klimaatadaptatie-gebouwde-omgeving/#:~:text=De%20maatlat%20maakt%20duidelijk%20hoe,schrijft%20geen%20specificatie%20maatregelen%20voor>.

- Klimaatakkoord. (2019). Klimaatakkoord. Geraadpleegd op 4 maart 2024 van <https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>.
- Life Cycle Vision. (2021, 11 mei). *Levensduurkosten voor schoolgebouwen: straks profiteren van de slimme investeringen van nu*. Life Cycle Vision. Geraadpleegd op 1 maart 2025 van <https://www.lifecycle.vision/publicaties/levensduurkosten-voor-schoolgebouwen-straks-profileren-van-de-slimme-investeringen-van-nu/>.
- Merkus, J. (2021, 16 september). *Soorten validiteit in je scriptie of onderzoek (voorbeelden)*. Scribbr. Geraadpleegd op 9 maart 2025 van <https://www.scribbr.nl/onderzoeksmethoden/soorten-validiteit/>.
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (z.d.). *Aantal scholen in het primair onderwijs*. Geraadpleegd op 24 januari 2024 van <https://www.ocwincijfers.nl/sectoren/primair-onderwijs/instellingen/aantal-scholen-in-het-primair-onderwijs>.
- Monumenten.nl. (2023). *Onderhoud en restauratie*. Geraadpleegd op 13 april 2024 van <https://www.monumenten.nl/onderhoud-en-restauratie#wetten-en-regels--ipn>.
- Nederlandse Arbeidsinspectie. (z.d.). *Arbeidsomstandighedenwet*. Nederlandse Arbeidsinspectie. Geraadpleegd op 1 februari 2025 van <https://www.nlarbeidsinspectie.nl/onderwerpen/arbeidsomstandighedenwet/handhaving-beleid-arbowet>.
- Nederlandse Arbeidsinspectie. (z.d.). *Arbeidsomstandighedenwet*. Nederlandse Arbeidsinspectie. Geraadpleegd op 1 februari 2025 van <https://www.nlarbeidsinspectie.nl/onderwerpen/arbeidsomstandighedenwet>.
- NEN. (2001). *NEN 1814:2001*. NEN. Geraadpleegd op 12 januari van <https://www.nen.nl/nen-1814-2001-nl-67115>.
- NEN. (z.d.). *Conditiemeting - Beheer & onderhoud – Bouw*. Geraadpleegd op 12 januari 2025 van <https://www.nen.nl/bouw/beheer-en-onderhoud/conditiemeting#:~:text=NEN%202767%20is%20d%C3%A9%20norm,van%20gebouwen%20en%2Fof%20infrastructuur>.
- Nieman. (2020, 26 januari). *Principes bij circulair detailleren*. Nieman. Geraadpleegd op 22 februari 2025 van <https://www.nieman.nl/publicatie/principes-bij-circulair-detailleren>.
- OCO. (2022, 29 september). *Wat doet een schoolbestuur?* OCO. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://www.onderwijsconsument.nl/schoolbestuur/>.
- Omgevingswet. (2024, 1 januari). Overheid.nl. Geraadpleegd op 7 februari 2025 van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037885/2024-01-01>.
- Omgevingswet. (z.d.). Rijksoverheid. Geraadpleegd op 3 april 2024 van <https://iplo.nl/publish/pages/191119/omgevingswet-tekst-bij-inwerkingtreding-1.pdf>.
- Onderwijs & Ouders. (z.d.). *Rol van de medezeggenschapsraad*. Ouders & Onderwijs. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://oudersenonderwijs.nl/kennisbank/medezeggenschap/het-werk-van-de-mr/rol-van-de-medezeggenschapsraad/>.
- Onderwijsinspectie. (2024, 8 maart). *Toezicht door de NVWA op scholen en onderwijsinstellingen*. Geraadpleegd op 21 januari 2025 van <https://www.onderwijsinspectie.nl/actueel/nieuws/2024/03/8/toezicht-door-de-nvwa-op-scholen-en-onderwijsinstellingen>.

- Ouders & Onderwijs. (z.d.). *Bekostiging*. Geraadpleegd op 12 april 2024 van <https://oudersenonderwijs.nl/kennisbank/schooloverkoepelend/bekostiging/lumpsum/>.
- Parlement. (z.d.). *Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW)*. Parlement. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van https://www.parlement.com/id/vhnnmt7hw7e3/ministerie_van_onderwijs_cultuur_en.
- Pavy, E. (2024, maart). *Het subsidiariteitsbeginsel*. Europees Parlement. Geraadpleegd op 2 februari 2025 van <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/nl/sheet/7/het-subsidiariteitsbeginsel>.
- Pointer. (2024, 21 maart). *Gemeenten nemen nieuwe norm schoolpleingrootte niet mee in beleid*. KRO-NCRV. Geraadpleegd op 1 augustus 2024 van <https://pointer.kro-ncrv.nl/gemeenten-norm-schoolpleingrootte-beleid>.
- Polonsky, M.J. (1996). *Stakeholder management and the stakeholder matrix: potential strategic marketing tools*. Journal of Market Focused Management, vol. 1, no.3, p.209-229.
- PO-Raad. (2018). *PO-Raad tekent Nationaal Preventieakkoord*. PO-Raad. Geraadpleegd op 12 januari 2025 van <https://www.poraad.nl/kind-onderwijs/gezonde-leefstijl/po-raad-tekent-nationaal-preventieakkoord>.
- PO-raad. (2019, 2 september). *Investeren in het schoolgebouw: wat mag wel en wat mag niet?* Geraadpleegd 17 maart 2024 van <https://www.poraad.nl/arbeidszaken-bedrijfsvoering/financien/investeren-in-het-schoolgebouw-wat-mag-wel-en-wat-mag-niet>.
- PO-raad. (2022, 11 november). *Helpt van scholen aan nieuwbouw of renovatie toe, extra geld onzeker*. NOS. Geraadpleegd op 24 januari 2024 van <https://nos.nl/artikel/2451923-helpt-van-scholen-aan-nieuwbouw-of-renovatie-toe-extra-geld-onzeker>.
- PO-raad. (z.d.). *Medezeggenschap*. PO-raad. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://www.poraad.nl/goed-bestuur/bestuurlijke-dialoog/medezeggenschap#:~:text=Dit%20zijn%20de%20belangrijkste%3A,te%20laten%20helpen%20op%20school>.
- PO-raad. (z.d.). *Vereniging voor schoolorganisaties in het primair onderwijs*. Geraadpleegd op 7 juli 2024 van <https://www.poraad.nl/>.
- Programma van Eisen Frisse Scholen. (2021). Geraadpleegd op 26 februari 2024 van <https://www.arbocatalogus-vo.nl/media/1149/programma-van-eisen-frisse-scholen-2021.pdf>.
- Rabobank. (z.d.). *DUMAVA: subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed*. Rabobank. Geraadpleegd op 15 februari 2025 van <https://www.rabobank.nl/bedrijven/groei-duurzaamheid/subsidies-duurzaam-ondernemen/dumava>.
- Rathenau Instituut. (2024, 4 maart). *Financiering publieke kennisorganisaties*. Rathenau Instituut. Geraadpleegd op 4 december 2024, van <https://www.rathenau.nl/nl/wetenschap-cijfers/geld/inkomsten-en-uitgaven-van-kennisinstituten/financiering-publieke>.
- Redres. (z.d.). *Erfgoed in cijfers*. Geraadpleegd op 13 april 2024 van <https://www.redres.nl/nl/expertises/erfgoed-in-cijfers>.

- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (2022, 23 maart). *Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)*. Geraadpleegd op 7 februari 2024 van <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/dumava>.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. (2021, 4 februari). *Verduurzaming onderwijsgebouwen - primair en voortgezet onderwijs*. Geraadpleegd op 27 februari 2024 van [https://www.rvo.nl/onderwerpen/verduurzaming-utiliteitsbouw/maatschappelijk -vastgoed/onderwijsgebouwen-po-en-vo#frisse-scholen](https://www.rvo.nl/onderwerpen/verduurzaming-utiliteitsbouw/maatschappelijk-vastgoed/onderwijsgebouwen-po-en-vo#frisse-scholen).
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. (2022, 23 maart). *Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)*. Rabobank. Geraadpleegd op 15 februari 2025 van <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/dumava>.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. (2024, 11 juni). *Europese Richtlijn energieprestatie van gebouwen EPBD IV*. RVO. Geraadpleegd op 23 februari 2025 van <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/epbd-iv>.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. (2024, 26 augustus). *Wetten en regels gebouwen*. RVO. Geraadpleegd op 16 februari 2025 van <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen>.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. (2024, mei). *Programma van Eisen Frisse Scholen 2021*. Geraadpleegd op 2 februari 2024 van <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2021/06/PvE-Frisse-Scholen-2021.pdf>.
- Rijksoverheid. (2021). *Wet medezeggenschap scholen artikel 10 t/m 16*. Overheid.nl. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0020685/2024-08-01>.
- Rijksoverheid. (z.d.) *Huisvesting onderwijs*. Rijksoverheid. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financiering-onderwijs/huisvesting-onderwijs#:~:text=Gemeenten%20zijn%20verantwoordelijk%20voor%20de,zelf%20verantwoordelijk%20voor%20hun%20huisvesting>.
- Rijksoverheid. (z.d.). *Hoe kan ik als ouder bij de school betrokken zijn*. Rijksoverheid. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/basisonderwijs/vraag-en-antwoord/hoe-kan-ik-als-ouder-bij-de-school-betrokken-zijn#:~:text=Veel%20basisscholen%20hebben%20naast%20een,te%20geven%20aan%20het%20schoolbestuur>.
- Rijksoverheid. (z.d.). *Huisvesting onderwijs*. Geraadpleegd op 24 februari 2024 van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financiering-onderwijs/huisvesting-onderwijs>.
- Rijksoverheid. (z.d.). *Normen voor producten, diensten of bedrijfsprocessen*. Rijksoverheid.nl. Geraadpleegd op 12 januari 2024 van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/certificaten-keurmerken-en-meetinstrumenten/normen-voor-producten-diensten-of-processen#:~:text=Normen%20in%20wetten%20en%20regels,aan%20wettelijke%20eis en%20te%20voldoen>.
- Rijksoverheid. (z.d.). *Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)*. Geraadpleegd op 1 maart 2024 van <https://www.rijksoverheid.nl/contact/contactgids/rijksdienst-voor-ondernemend-nederland-rvo-nl#:~:text=Taakomschrijving%20RVO,naleving%20van%20wetten%20en%20regels>.

- Rijksoverheid. (z.d.). *Zorg voor onroerend erfgoed*. Geraadpleegd op 13 april 2024 van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/erfgoed/zorg-voor-cultureel-erfgoed/zorg-voor-onroerend-erfgoed>.
- RIVM. (2016, 31 mei). *Hygiënerichtlijn voor basisscholen*. (z.d.). RIVM. Geraadpleegd op 12 januari 2025 van <https://www.rivm.nl/hygienerichtlijnen/basisscholen>.
- Ruimte-OK. (2021, maart). *Bekostigingsmogelijkheden voor onderwijshuisvesting*. Geraadpleegd op 17 maart 2024 van https://www.ruimte-ok.nl/sites/default/files/2021-03/Bekostigingsmogelijkheden_voor_onderwijshuisvesting_2021.pdf.
- Ruimte-OK. (2024). *Kwaliteitskader Huisvesting 2024*. Geraadpleegd op 1 maart 2024 van https://www.ruimte-ok.nl/sites/default/files/2024-06/Kwaliteitskader_Huisvesting_juni_2024.pdf.
- Ruimte-OK. (z.d.) *Passend onderwijs*. Ruimte-OK. Geraadpleegd op 11 februari 2025 van [https://www.ruimte-ok.nl/sites/default/files/bestanden/kennisbank/passend_onderwijs\(1\).pdf](https://www.ruimte-ok.nl/sites/default/files/bestanden/kennisbank/passend_onderwijs(1).pdf).
- Ruimte-OK. (z.d.). *Ruimte-OK | Homepage*. Ruimte-OK. Geraadpleegd op 26 februari 2025 van <https://www.ruimte-ok.nl/>
- Sariwating, K. (2022, 28 september). *Wat doet een schooldirecteur op de basisschool?* Onderwijsconsument. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://www.onderwijsconsument.nl/wat-doet-een-schooldirecteur-op-de-basisschool/>.
- Scott, E. (2025, 24 januari). *U-turn on EU's Emissions Trading System for road transport and buildings carries huge environmental, social and economic price tag*. Carbon Market Watch. Geraadpleegd op 7 februari 2025 van <https://carbonmarketwatch.org/2025/01/24/u-turn-on-eus-emissions-trading-system-for-road-transport-and-buildings-carries-huge-environmental-social-and-economic-price-tag/>
- Scribbr. (z.d.). *Wat is externe validiteit?* Scribbr. Geraadpleegd op 9 maart 2025 van <https://www.scribbr.nl/veel-gestelde-vragen/wat-is-externe-validiteit/#:~:text=Externe%20validiteit%20is%20de%20mate%20waarin%20je%20je%20resultaten,naar%20andere%20omstandigheden%20of%20groepen>.
- Scriptum. (2018, 1 mei). *Validiteit in je scriptie - hoe houd je er rekening mee*. Geraadpleegd op 9 maart 2025 van <https://www.scriptum.nl/validiteit/>.
- SER. (z.d.). *Dit staat er in de Arbowet en zo pas je 'm toe*. SER. Geraadpleegd op 13 februari 2025 van <https://www.ser.nl/nl/thema/arbeidsomstandigheden/arbo#arbowet-wat>.
- Studielab. (z.d.). *Interne validiteit scriptie*. Studielab. Geraadpleegd op 9 maart 2025 van <https://www.studielab.nl/interne-validiteit-scriptie/>.
- Swaen, B. (2016, 23 november). *Betrouwbaarheid in je scriptie | Voorkom willekeurige fouten*. Geraadpleegd op 9 maart 2025 van <https://www.scribbr.nl/onderzoeksmethoden/betrouwbaarheid/>
- Swinkels, L. (2020, 7 juli). *Wettelijke eisen voor fysieke toegankelijkheid schoolgebouwen*. ICSadviseurs. Geraadpleegd op 14 juli 2024 van <https://www.icsadviseurs.nl/inspiratie/nieuws/voldoet-uw-schoolgebouw-aan-de-wettelijke-eisen-voor-fysieke-toegankelijkheid/>.

- TNO. (z.d.). *Oplossingen voor netcongestie en efficiënt gebruik*. TNO. Geraadpleegd op 16 februari 2025 van <https://www.tno.nl/nl/newsroom/insights/2024/06/oplossingen-netcongestie-efficient/>.
- Van Dale. (2024). *Betekenis 'demografie'*. Van Dale. Geraadpleegd op 8 maart 2025 van <https://www.vandale.nl/gratis-woordenboek/nederlands/betekenis/demografie>.
- Van den Berg, N. (2021, 21 juni). *Wat is het effect van de inrichting van schoolgebouwen voor primair onderwijs op de ontwikkeling van de leerlingen?* Kennisrotonde. Geraadpleegd op 25 januari van https://www.kennisrotonde.nl/sites/kennisrotonde/files/media-files/pdf_voor_website-kennisrotonde-antwoord_vraag-1161.pdf.
- Van den Brink, J., Mr. Drs. (2025, 9 januari). *Wetsvoorstel planmatige aanpak onderwijshuisvesting bijna naar de kamer*. VBSO. Geraadpleegd op 26 februari van <https://vbso.nu/wetsvoorstel-planmatige-aanpak-onderwijshuisvesting-bijna-naar-de-kamer/>.
- van den Brink, W. (2022, 2 januari). *Men schrijft ons: Dilemma's rond onderwijs-huisvesting Het Kofschip en Amstelschool*. Weekblad voor Ouder-Amstel. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://www.weekbladvoorouderamstel.nl/nieuws/algemeen/96837/men-schrijft-ons-dilemmas-rond-onderwijshuisvesting-het-kofschip-en-amstelschool>.
- van Hal, L.J. (2023). *Duurzame schoolgebouwen in het primair en voortgezet onderwijs in 2050*. Bouwstenen voor Sociaal. Geraadpleegd op 15 februari 2024 van <https://bouwstenen.nl/sites/default/files/uploads/Eindversie%20onderzoek%20duurzaam%20schoolgebouwen%20LJvanHal%20okt%202023.pdf>.
- Van Maanen, N. (2023, 22 maart). *Ruimtenorm niet 'normaal'*. Bouwstenen voor sociaal. Geraadpleegd op 1 augustus 2024 van https://bouwstenen.nl/ruimtenorm_onderwijshuisvesting_niet_normaal.
- Van Weeren, M. (2024, 27 maart). *5 dingen die je moet weten over vergunning en verbouwing van een monument*. Blenheim. Geraadpleegd op 13 april 2024 van <https://www.blenheim.nl/blog/vijf-dingen-die-je-moet-weten-over-vergunning-en-verbouwing-van-een-monument/>.
- VCA-Veilig. (2022, 8 september). *Wat is NEN?* VCA. Geraadpleegd op 17 januari 2025 van <https://vca-veilig.nl/wat-is-nen/>.
- Vervangingsfonds- & Participatiefonds. (z.d.). *Arbo: hoe zorg ik voor goede arbeidsomstandigheden in mijn schoolorganisatie?* Vervangings- & Participatiefonds. Geraadpleegd op 17 januari 2025 van <https://www.vfpf.nl/vraagstukken/hr-en-arbo/arbo-hoe-zorg-ik-voor-goede-arbeidsomstandigheden-mijn-schoolorganisatie>.
- Warenwet. (2025, 1 januari). Overheid.nl. Geraadpleegd op 2 februari 2025 van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0001969/2025-01-01>.
- Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen 2023 (2023). Overheid.nl. Geraadpleegd op 2 februari 2025 van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0048026/2025-01-01/0>.
- Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte. (2020, 1 januari). Overheid.nl. Geraadpleegd op 14 juli 2024 van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0014915/2020-01-01>.
- Wet op het primair onderwijs. (2025, 1 januari). Overheid.nl. Geraadpleegd op 7 februari 2025 van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0003420/2025-01-01>.

Wet planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting (z.d.). Overheid.nl. Geraadpleegd op 11 februari 2025 van <https://wetgevingskalender.overheid.nl/Regeling/WGK008129>.

Wetsvoorstel doelmatige aanpak onderwijshuisvesting. (2023, 3 april). Overheid.nl. Geraadpleegd op 16 april 2024 van <https://www.internetconsultatie.nl/onderwijshuisvesting/b1#header1>.

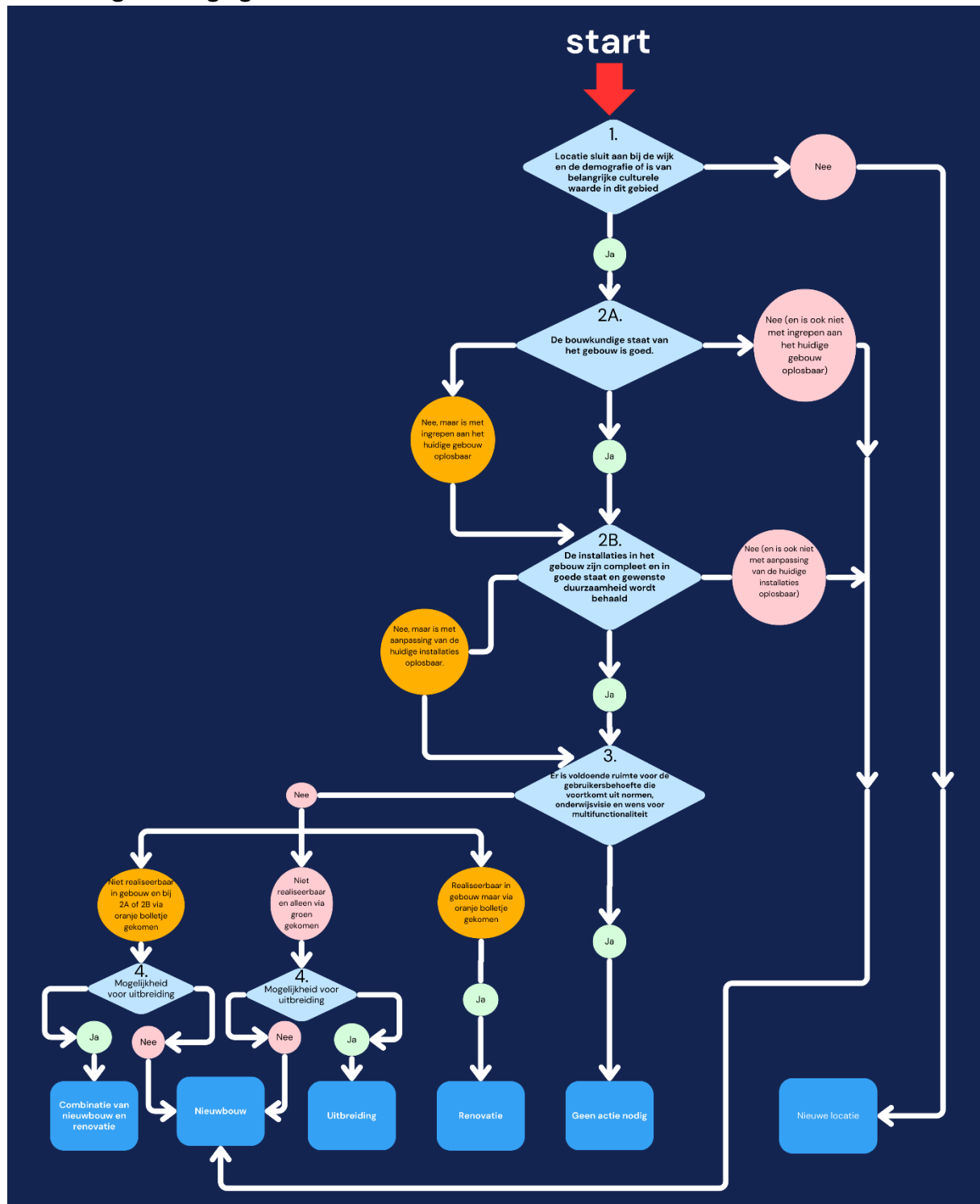
Wij-Leren. (2022, 9 augustus). *Schoolbestuur*. Wij-leren. Geraadpleegd op 12 februari 2025 van <https://wij-leren.nl/schoolbestuur.php#:~:text=Het%20schoolbestuur%20is%20het%20orgaan,het%20onderwijs%20dat%20gegeven%20wordt.&text=Het%20bestuur%20van%20het%20openbaar,liggen%20van%20de%20plaatselijke%20gemeente>.

Zorg+Welzijn. (2008, 9 juni). *Ouders verantwoordelijk voor spijbelaar*. Zorg+Welzijn. Geraadpleegd op 14 februari 2025 van <https://www.zorgwelzijn.nl/ouders-verantwoordelijk-voor-spijbelaar-zwz010498w/?ipaccess=1>.

Bijlage 1. Afwegingstool + handleiding

In deze bijlage wordt het ontwikkelde kader en de bijbehorende handleiding weergegeven.

Afbeelding 2. Afwegingstool.



Dit afwegingskader is ontworpen om de verschillende factoren en overwegingen die een rol spelen bij de keuze tussen nieuwbouw en renovatie van basisscholen op een overzichtelijke en begrijpelijke manier te presenteren. De belangrijkste factoren staan bovenaan in het kader, de factoren onderaan zijn in mindere mate doorslaggevend of gemakkelijker aan te passen. Het stelt gebruikers in staat om op een gestructureerde wijze de huidige staat van een schoolgebouw te beoordelen, evenals de mogelijkheden en beperkingen voor zowel renovatie als nieuwbouw. Dit omvat onder andere de bouwkundige staat, de beschikbaarheid van uitbreidingsmogelijkheden, de duurzaamheid van het gebouw en de kwaliteit.

Om het kader te gebruiken begint u bij START. In de **lichtblauwe** ruiten moet een keuze worden gemaakt. De mogelijkheden worden als volgt aangeduid: JA is een **groene** cirkel, NEE is een **roze** cirkel en de **oranje** cirkels zijn UITZONDERINGEN. De **donkerblauwe** vierkanten zijn de uitkomsten.

Om te zorgen dat u in het kader de juiste keuzes maakt, zullen de factoren nader worden toegelicht:

1. De locatie sluit aan bij de wijk en de demografie of is van belangrijke culturele waarde in dit gebied. De school bevindt zich in een gebied waar voldoende leerlingen wonen, zowel nu als in de toekomst, gebaseerd op bevolkingsprognoses en leerlingenaantallen. De locatie is goed bereikbaar. Het gebouw heeft een maatschappelijke functie binnen de wijk en wordt mogelijk ook gebruikt door buurtinitiatieven of verenigingen. De school draagt bij aan de culturele waarde en identiteit van het gebied. Er is sprake van multifunctioneel gebruik en de school is gebonden aan deze locatie.

2A. De bouwkundige staat van het gebouw is goed

Een gebouw is structureel gezond wanneer de constructie en fundering voldoende draagkracht biedt voor de gebruiksfunctie en voldoet aan de eisen die hieraan gesteld worden in het Besluit bouwwerken leefomgeving (2024). Daarnaast dient er op regelmatige basis onderhoud gepleegd te zijn aan het gebouw en heeft het gebouw een verwachte levensduur die aansluit bij een eventuele renovatie. Een gezond gebouw bevat geen asbest.

2B. De installaties in het gebouw zijn compleet en in goede staat en de gewenste duurzaamheid wordt behaald

De technische installaties in een gebouw zijn compleet wanneer alle installaties aanwezig zijn die zorgen voor een goed binnenklimaat en het gebruik als onderwijsfunctie mogelijk maken. Dit gaat bijvoorbeeld om elektra, ventilatie, verwarming en waterleidingen en riolering. Deze zijn in goede staat wanneer deze voldoen aan de geldende eisen, onderhouden zijn volgens de richtlijnen en zorgen voor een gezond binnenklimaat (Frisse Scholen, Kwaliteitskader). Daarnaast worden met deze installaties de duurzaamheidseisen en -ambities behaald.

2A en 2B vormen samen de bouwtechnische staat van het gebouw.

3. Er is voldoende ruimte voor de gebruikersbehoefte die voortkomt uit normen en onderwijsvisie en multifunctionaliteit

Het schoolgebouw voldoet aan de minimale eisen qua oppervlak die voortvloeit uit de wettelijke eisen voor de afmetingen van klaslokaal en dit sluit aan bij de huidige en toekomstige behoefte. Daarnaast is er ruimte voor de voorzieningen die voortkomen uit de onderwijsvisie en de wensen vanuit de school en de gemeente (bijv. kinderopvang of stilleruimte). Wanneer er de wens is om functies toe te voegen is het van belang dat hier ruimte voor is of dat dit realiseerbaar is.

4. Mogelijkheid voor uitbreiding:

Hiermee wordt bedoeld of het mogelijk is om op het perceel een uitbreiding te realiseren in de vorm van een aanbouw of dat het constructief mogelijk is om bijvoorbeeld een opbouw op het

dak te plaatsen. Wanneer dit niet het geval is, kiest men voor NEE. Wanneer dit wel het geval is, kiest men voor ja.

Het afwegingskader resulteert in zes mogelijke uitkomsten:

1. **Geen actie nodig:** Deze uitkomst is van toepassing wanneer het huidige gebouw voldoet op alle punten. Wanneer de locatie passend is, het gebouw in goede bouwkundige staat is en installatietechnisch in orde is en er voldoende ruimte is, is het niet nodig om een schoolgebouw te renoveren, nieuw te bouwen of te verhuizen.
2. **Uitbreiden huidige gebouw:** Wanneer blijkt dat een schoolgebouw op de juiste locatie zit, bouwkundig en installatietechnisch in goede staat is, maar er enkel ruimtegebrek is, is het mogelijk te volstaan met een uitbreiding van een gebouw. Dit kan zich voordoen wanneer het leerlingaantal toeneemt of er andere functies worden toegevoegd. Een uitbreiding kan op meerdere manieren worden uitgevoerd afhankelijk van de mogelijkheden die een gebouw biedt.
3. **Renovatie:** Men komt uit op renovatie wanneer een gebouw bouwkundig of installatietechnisch gebreken vertoont, maar dit binnen het gebouw op te lossen is middels een ingreep om weer op het juiste niveau te komen. Renovatie kent verschillende gradaties. De mate van renovatie die nodig is, is zeer specifiek en is met dit kader lastig te bepalen en vereist aanvullend onderzoek.
4. **Nieuwbouw:** Nieuwbouw de uitkomst wanneer het huidige gebouw bouwkundig of installatietechnisch niet in goede staat is en dit binnen het gebouw niet op redelijker wijze aan te passen of op te lossen is. Dit kan zowel op de bestaande locatie als op een andere locatie.
5. **Combinatie van renovatie en nieuwbouw:** Deze uitkomst volgt wanneer blijkt dat delen van het bestaande gebouw niet meer volledig aan de eisen voldoen maar bouwkundig en technisch nog wel in goede staat zijn. Er kan dan gekozen worden om die delen op te knappen en een deel te slopen en op te bouwen of een aanbouw te realiseren wanneer er meer ruimte nodig is.
6. **Alternatieve locatie:** Deze uitkomst is van toepassing wanneer blijkt dat een schoolgebouw niet op de juiste plek staat. Dit is niet aan te passen en het zoeken van een alternatieve locatie is dan het enige dat overblijft. Dit kan zowel een nieuwbouw locatie of bestaand gebouw zijn.

Uitgangspunten

- Het gebouw heeft geen monumentale status
- Er is mogelijkheid tot financiering vanuit de gemeente en eventueel mogelijkheid tot medefinanciering vanuit het schoolbestuur of alternatieve financieringsmethoden.

Disclaimer

Dit kader is bedoeld als ondersteuning bij de afweging tussen nieuwbouw en renovatie en geeft geen harde uitkomst. Het is bedoeld om de afwegingen en mogelijkheden inzichtelijk te maken en hiermee het proces te versnellen. De uiteindelijke keuze behoeft altijd nader onderzoek en is sterk afhankelijk van projectspecifieke factoren, gemeentelijk beleid en maatschappelijke uitdagingen. Daarnaast dient er altijd een financiële afweging gemaakt te worden.

Bijlage 2. Beleidsanalyse

Onderwijshuisvesting speelt een cruciale rol in het creëren van een veilige, gezonde en inspirerende leeromgeving. De kwaliteit van schoolgebouwen heeft niet alleen invloed op het welzijn en de leerprestaties van leerlingen, maar ook op duurzaamheid, energieverbruik en maatschappelijke kosten (Van den Berg, 2021). In Nederland en de Europese Unie is de regelgeving rondom onderwijshuisvesting voortdurend in ontwikkeling, met als doel om scholen toekomstbestendig te maken en aan te laten sluiten op de maatschappelijke doelstellingen en ontwikkelingen.

Deze beleidsanalyse richt zich op de wet- en regelgeving die van toepassing is op onderwijshuisvesting van het primair onderwijs. Er wordt gekeken naar zowel Europese als nationale kaders. Naast de wet- en regelgeving zullen ook de belangrijkste richtlijnen, normen en kaders worden besproken die invloed hebben op onderwijshuisvesting. Provinciale wetgeving is buitenbeschouwing gelaten omdat deze geen invloed uitoefent op onderwijshuisvesting. Tot slot zal ook een toelichting worden gegeven op gemeentelijk beleid.

Door inzicht te bieden in de beleidscontext van onderwijshuisvesting, beoogt deze analyse bij te dragen aan een beter begrip van de wettelijke eisen die komen kijken bij onderwijshuisvesting en van invloed zijn op de keuze tussen nieuwbouw of renovatie van schoolgebouwen.

Europees beleid

In Europa is er sprake van het subsidiariteitsbeginsel (Pavy, 2024). Dit beginsel houdt in dat besluiten binnen een overheid altijd op het laagst mogelijke en meest geschikte niveau moeten worden genomen. Dat betekent dat hogere instanties (zoals de EU) enkel ingrijpen wanneer een lagere instantie (zoals een lidstaat) een probleem niet zelfstandig kan oplossen.

De verantwoordelijkheid voor het onderwijs is overeenkomstig dit beginsel belegd bij de Nederlandse overheid. De EU speelt op dit gebied enkel een ondersteunende rol. Wanneer er uitdagingen zijn waar meerdere lidstaten mee kampen, vergt dit soms een gezamenlijke aanpak. Landen kunnen dan samenwerken en leren van een ander.

Ondanks dat onderwijs een nationale verantwoordelijkheid is, wordt dit onderwerp wel beïnvloed door richtlijnen en instrumenten vanuit de EU. Uit onderzoek van Ehrismann, Meijer en Schievels (2023) blijkt dat er een aantal Europese regelgevingen van toepassing zijn op het onderwijsvastgoed. Tevens blijkt uit onderzoek binnen het beleid van de Europese Unie dat er nog een aantal EU instrumenten zijn die indirect invloed hebben op de onderwijshuisvesting in Nederland. De belangrijkste zijn hieronder weergegeven. Veel hiervan hebben te maken met duurzaamheidsmaatregelen, maar hebben ook invloed op eventuele subsidie of financiering. Hiermee zijn ze direct of indirect van invloed op onderwijshuisvesting in Nederland. Het is echter afhankelijk van hoe Nederland omgaat met de aanvraag van deze gelden en de verdeling hiervan tussen de sectoren en investeringen.

Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)

Om de energieprestatie van gebouwen te verbeteren heeft de Europese Commissie de richtlijn Energy Performance of Buildings Directive IV opgesteld, kortweg de EPBD (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2024). Door het opstellen van minimale energieprestatieniveaus van utiliteitsgebouwen, wordt er gestuurd op vermindering van emissie en energieverbruik.

De richtlijn gaat over verschillende onderwerpen. Er worden onder andere eisen gesteld voor het energielabel, waarbij ook de opslag van energie bij een gebouw wordt meegenomen. De gebouwen die het slechtste scoren op energieprestatie, moeten verbeteren. Tevens dienen alle nieuwe gebouwen na 1 januari 2030 emissievrij te zijn. Het uiteindelijke doel van deze richtlijn is er op gericht om in 2050 te bereiken dat alle gebouwen emissievrij zijn. Voor

onderwijshuisvesting houdt dit in dat er een verduurzamingsslag gemaakt moet worden in bestaande gebouwen en dat nieuwbouw in de toekomst volledig emissievrij moet zijn. De Nederlandse wetgeving over energieprestaties van gebouwen vloeit voort uit deze richtlijn en is vastgelegd in het Bouwbesluit Leefomgeving (2024) (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2024).

Green Deal

De Europese Green Deal is gepresenteerd door de Europese Commissie in december 2019 (Expertisecentrum Europees Recht, 2024). Deze deal bestaat uit diverse strategieën, plannen en doelen die helpen bij de groene transitie om uiteindelijk in 2050 klimaatneutraal te zijn.

Klimaatneutraal zijn houdt in dat de EU-landen als geheel een netto nuluitstoot van broeikasgassen hebben. Dit wordt gerealiseerd door het terugdringen van de uitstoot, investeringen in duurzame technologieën en bescherming van de natuur.

Initiatieven rond klimaat, milieu, energie, vervoer, industrie, landbouw en duurzame financiering vormen zijn nauw met elkaar verbonden en vormen samen het totale pakket van deze deal. Dit werkt niet direct door op onderwijshuisvesting, maar heeft vooral invloed op de doelen die Nederland als land moet bereiken. Uiteindelijk zet de Nederlandse overheid dit om in concreet beleid.

De Europese Klimaatwet

De Europese Klimaatwet is de vertaling van de Green Deal naar wetgeving met als uiteindelijke doel om in 2050 een klimaatneutrale Europese economie en samenleving te hebben (Europese Commissie, z.d.). Daarnaast heeft deze wet tot doel zorg te dragen dat het EU-beleid dit doel ondersteunt en alle sectoren binnen de economie en samenleving een eigen rol spelen.

De Europese Klimaatwet heeft een aantal zeer belangrijke onderdelen (Expertise Centrum Europees Recht, 2021). De Klimaatwet stelt als tussentijds doel voor 2030 om de netto-uitstoot van broeikasgassen met minimaal 55% te reduceren ten opzichte van niveau van 1990. Indien nodig zal binnen deze wet een aanvullende tussentijdse klimaatdoelstelling worden opgesteld voor 2040.

Een speciaal ingestelde Europese adviesraad zal de EU voorzien van objectief wetenschappelijk advies over klimaatbeleid. Daarnaast beoordeelt de raad of de EU-maatregelen in lijn zijn met de Europese Klimaatwet en de internationale verplichtingen van de EU onder het Klimaatakkoord van Parijs.

De Europese Commissie zal samenwerken met bedrijven en industrieën die vrijwillig een strategie willen opstellen om bij te dragen aan de klimaatdoelen. Deze routekaarten moeten helpen om de EU in 2050 klimaatneutraal te maken. De wet geldt in eerste instantie voor een lidstaat, maar werkt door in Nationale regelgeving. De duurzaamheidseisen gelden in Nederland ook voor scholen en zij zijn dus verplicht om tegen 2050 klimaatneutraal te zijn en te voldoen aan de doelstellingen. Dit maakt dat er nog een grote opgave ligt.

Energy Efficiency Directive (EED)

De EED is een richtlijn voor efficiënter gebruik van energie om uiteindelijk het totale energieverbruik binnen de EU te beperken (Europese Commissie, z.d.). Dit is een belangrijke aanjager voor de Europese energietransitie.

In 2023 is de richtlijn herzien en hiermee zijn de ambities binnen de EU aanzienlijk verhoogt. EU-landen dienen rekening te houden met energie-efficiëntie bij alle relevante beslissingen op het gebied van beleid en bij belangrijke investeringen in alle sectoren. De aanscherping was onderdeel van het REPower-EU-plan (Europese Commissie, 2022). Dit had als doel de EU minder afhankelijk te maken van de fossiele brandstoffen afkomstig uit Rusland. De

implementatie van deze richtlijn is onmisbaar in het proces om de energie-efficiëntie in 2030 te verdubbelen, van ongeveer 2% naar ruim 4%,

Deze richtlijn heeft vooral invloed op de Nederlandse overheid, maar zal ook doorwerken in de Nederlandse wetgeving. Ook scholen dienen efficiënter met hun energie om te gaan en hiervoor aanpassingen aan te brengen in hun gebouw.

EU-ETS/ETS2

Het EU ETS is opgericht in 2005 en is de eerste en een van de grootste koolstofmarkten (Europese Commissie, z.d.). ETS is een systeem waarin bedrijven betalen voor de broeikasgassen die ze uitstoten met als doel de totale uitstoot binnen de EU te reduceren. De inkomsten die hieruit voortkomen, worden gebruikt voor de financiering van de groene transitie.

ETS richt zich op sectoren die een hoge uitstoot produceren, zoals elektriciteits- en warmteopwekking, industriële productie, luchtvaart en sinds 2024 ook scheepvaart. Het systeem geldt niet alleen in alle EU-landen, maar ook in IJsland, Liechtenstein en Noorwegen, en is sinds 2020 gekoppeld aan het Zwitserse ETS. Dit is dus niet van toepassing op onderwijshuisvesting.

In 2023 is een nieuw tweede emissiehandelssysteem, ETS2, geïntroduceerd als aanvulling op EU-ETS (Europese Commissie, e.d.). Dit systeem richt zich in het bijzonder op de CO₂-uitstoot van gebouwen, wegvervoer en kleine industrieën die eerder niet meegenomen waren in het systeem. Deze sectoren blijven momenteel nog achter in het verminderen van de uitstoot en het doel van dit systeem is dan ook om deze sectoren op koers voor 2050 te krijgen. Door een prijs te hangen aan de uitstoot van koolstof, stimuleert dit systeem investeringen in energiezuinige gebouwen en emissiearm vervoer.

ETS2 werkt met een zogenaamd "cap and trade"-systeem, waarbij bedrijven die brandstoffen leveren verantwoordelijk zijn voor het rapporteren van hun uitstoot. Zij moeten daarvoor speciale emissierechten kopen via veilingen. Hoe meer ze uitstoten, hoe meer ze moeten betalen. Dit systeem moet ervoor zorgen dat de uitstoot in 2030 42% lager is dan in 2005 (Scott, 2025). Vanaf 2027 gaat ETS2 volledig van start. Het geldt dat hiermee wordt opgehaald, wordt deels gebruikt om kwetsbare huishoudens en kleine bedrijven te helpen met de hogere kosten. (Europese Commissie, z.d.). De rest moet door landen worden besteed aan projecten voor een beter klimaat en sociale ondersteuning. Dit betekent concreet dat het mogelijk is dat scholen vanaf 2027 moeten gaan betalen voor hun uitstoot. Dit nog niet het geval.

Renovation Wave

In de Green Deal werd de renovatie van publieke en private gebouwen bestempeld als een zeer belangrijke schakel bij het stimuleren van energie-efficiëntie en het verwezenlijken van de gestelde doelstellingen (Europese Commissie, z.d.). Het doel van deze Renovation Wave is om voor 2030 35 miljoen gebouwen te renoveren. Hiermee wordt het aantal energierenovaties per jaar binnen de EU minstens verdubbelt. De EC heeft in 2020 de Renovation Wave gepubliceerd, samen met een actieplan en een document betreffende de beschikbare financiering vanuit de EU.

Deze renovaties moeten het energieverbruik terugdringen en zorgen voor minder uitstoot van broeikasgassen. In deze regeling is financiering beschikbaar gesteld die mogelijk ook gebruikt kan worden voor de renovatie van onderwijsvastgoed. Dit zou een boost kunnen geven aan het verbeteren van de huisvestingsopgave en het hergebruiken van gebouwen.

NextGenerationEU

NextGenerationEU (NGEU) is een tijdelijk herstelinstrument van de Europese Unie, opgezet om de economische en sociale schade veroorzaakt door de COVID-19-pandemie aan te pakken.

Met een totaalbudget van €806,9 miljard (in prijzen van 2018) ondersteunt het fonds EU-lidstaten bij herstel, duurzaamheidstransities en digitale innovatie.

Uit onderzoek van Deloitte (2023) blijkt dat dit instrument op te delen is in drie pijlers met elk eigen speerpunten. Hieronder worden deze kort toegelicht.

Digitale transitie:

- Datagedreven economie ontwikkelen om innovatie en werkgelegenheid te stimuleren.
- Verbetering van digitale infrastructuur
- Modernisering van de publieke sector.
- Ondersteuning van bedrijven in de digitale transitie zodat men efficiënter en concurrerender wordt.
- Investeren in technologieën als AI en cybersecurity.
- Aanpassen van het onderwijs aan de digitale toekomst

Duurzaamheidstransitie:

- Investeren in duurzame technologieën die toekomstbestendig zijn en CO₂-uitstoot verminderen.
- Verbeteren van de energie-efficiëntie van zowel publieke als private gebouwen, waardoor minder energie wordt verbruikt.
- Stimuleren van duurzaam vervoer, zoals elektrisch en gedeeld transport, zodat mobiliteit slimmer en toegankelijker wordt.
- Bevorderen van een circulaire economie, waarin grondstoffen efficiënter worden gebruikt en hergebruik centraal staat.
- Versnellen van de overgang naar hernieuwbare energiebronnen, zoals zonne- en windenergie, om fossiele brandstoffen te vervangen.

Sociale veerkracht en gelijkheid

- Gelijke toegang tot basisdiensten te garanderen, zodat alle EU-burgers kunnen profiteren van dezelfde kwaliteit van voorzieningen.
- Arbeidsbeleid te verbeteren, zodat werkgelegenheid en arbeidsvoorwaarden beter aansluiten op de behoeften van werknemers en werkgevers.
- Arbeidsmarktsystemen te moderniseren, waardoor ze flexibeler en inclusiever worden.
- Sociale inclusie te bevorderen en verschillen tussen bevolkingsgroepen te verkleinen.
- Investeren in sociale en onderwijsinfrastructuur, zoals betere scholen en zorgvoorzieningen, om een solide basis te leggen voor een eerlijke en veerkrachtige samenleving.

Lidstaten van de EU kunnen binnen deze maatregel een lening aanvragen bij de EU en dit geld binnen het land inzetten voor bovenstaande punten. Het blijkt dat het mogelijk is om dit geld in te zetten voor betere scholen. Indien nodig zou de Nederlandse overheid een lening aan kunnen gaan bij de EU om stappen te zetten. Tevens kan deze lening ingezet worden voor duurzaamheidsdoelen.

Nederlands beleid

Zoals bij het Europees beleid al duidelijk werd, is de verantwoordelijkheid voor het onderwijs belegd bij de Nederlandse overheid. De overheid stelt wetten- en regels op waar het onderwijs en de onderwijshuisvesting aan moet voldoen. Uit onderzoek van Schievels, Meijer en Ehrismann (2023) blijkt de belangrijkste Nederlandse wetgeving die van invloed is op

onderwijshuisvesting. Daarnaast zijn er ook wetten- en regels die niet direct te maken hebben met onderwijshuisvesting maar indirect wel doorwerken op het onderwijs en de onderwijshuisvesting. De belangrijkste wetten met de meeste invloed worden hieronder toegelicht. Tevens zijn er naast dit onderzoek van Schievels, Meijer en Ehrismann (2023) nog andere wetten gevonden die mogelijk ook invloed hebben.

Wet op het Primair Onderwijs (WPO)

In de Wet op het Primair Onderwijs wordt het basisonderwijs in Nederland geregeld (Wet op het primair onderwijs (2025)). De wet bevat bepalingen over de inrichting, financiering en kwaliteit van het basisonderwijs.

In deze wet wordt duidelijk wat het doel is van de het onderwijs en hoe dit ingericht moet worden. Er wordt aangegeven wat de kernvakken zijn en hoeveel uren een kind onderwijs dient te krijgen. Daarnaast besteedt de wet aandacht aan vrijheid en identiteit. Tevens is er bij wet vastgesteld dat kinderen niet geweigerd mogen worden om bijvoorbeeld hun achtergrond en hebben scholen een zorgplicht. De kwaliteit van het onderwijs en de controle hiervan is ook geregeld in deze wet. Hoe ingericht dient te worden en waar scholen aan moeten voldoen is hier terug te vinden.

Het belangrijkste onderdeel uit deze wet voor dit onderzoek is de wetgeving rondom huisvesting en de financiering hiervan. Dat is in deze wet vastgelegd. In Nederland zit het systeem als volgt in elkaar:

1. Gemeentefonds

Iedere gemeente ontvangt vanuit het Rijk in het gemeentefonds een vergoeding (Ruimte-OK, 2021). De gemeente draagt de verantwoordelijkheid voor de huisvesting van de scholen (Rijksoverheid, z.j.). Van dit geld moet de gemeente meerdere dingen bekostigen, waaronder onderwijshuisvesting. Het geld is niet geoormerkt en dit houdt in dat de gemeente zelf mag kiezen welk bedrag er exact naar de onderwijshuisvesting gaat. De gemeente bekostigt in het geval van onderwijshuisvesting nieuwbouw, uitbreiding, de 1^e inrichting, constructiefouten en herstel in geval van bijzondere omstandigheden (Ruimte-OK, 2021). Renovatie valt formeel dus niet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit is echter een lastig punt en er ligt een wetsvoorstel om “renovatie een voorziening in de huisvesting te maken waar de gemeente verantwoordelijk voor is” (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, 2023). In de praktijk blijkt dat ondanks dat deze wet nog niet officieel is, de gemeente vaak wel bijdraagt aan renovatie.

2. MI-vergoeding

Schoolbesturen ontvangen jaarlijks vanuit het Rijk een vergoeding voor de materiele instandhouding, de MI-vergoeding (Ruimte-OK, 2021). Het schoolbestuur ontvangt een bedrag per school en per leerling (Rijksoverheid, z.j.). Dit kan eventueel aangevuld worden met een extra bedrag in het geval van bijzondere situaties. Dit bedrag is gebaseerd op het aantal leerlingen dat in oktober van dat jaar op de school zit. Van deze vergoeding moet het schoolbestuur een viertal dingen betalen: het onderhoud van het gebouw, aanpassingen die noodzakelijk zijn om aan de huidige wet- en regelgeving te voldoen, aanpassingen op basis van onderwijskundige vernieuwingen en de energielasten.

De hoogte van de lumpsum wordt berekend per school, maar uitgekeerd aan het schoolbestuur. Het schoolbestuur verdeelt het geld vervolgens over de scholen aan de hand van criteria die zijn vastgesteld door het bestuur (Ouders & Onderwijs, z.j.). Het schoolbestuur krijgt hierbij dus vrij veel vrijheid, maar dient wel verantwoording af te leggen betreffende de gemaakte keuzes aan medezeggenschapsraad en de Onderwijsinspectie.

In art. 148 van de Wet op het primair onderwijs is bepaald dat er een investeringsverbod is voor het schoolbestuur in het primair onderwijs. Echter ligt er een wetsvoorstel waardoor dit zal worden opgeheven (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, 2023). Momenteel is dit verbod echter nog wel van kracht waardoor dit van invloed is op de financiering van renovatie of nieuwbouw door het schoolbestuur. Het investeringsverbod is ingevoerd in 2006 omdat men wilde voorkomen dat MI-vergoedingen werden besteed aan het gebouw terwijl de gemeente hiervoor verantwoordelijk is (Ruimte-OK, 2021). Het geld mag dus niet besteed worden aan vierkante meters, maar een school mag het wel besteden wanneer het de kwaliteit van het gebouw ten goede komt.

Investeren is onder voorwaarden toegestaan in een aantal gevallen (PO-raad, 2019):

1. Investeren met het oog op duurzaamheid
2. Bij volledige doordecentralisatie
3. Inzetten van reserves van vóór de invoering in 2006
4. Investeren vanuit privaatvermogen

Wet passend onderwijs

Sinds 1 augustus 2014 hebben scholen zorgplicht (Ruimte-OK, z.d.). Dit betekent dat zij verantwoordelijk zijn voor een passende onderwijsplek voor kinderen met extra ondersteuningsbehoeften. Dit kan op de eigen school, op een andere reguliere school binnen het samenwerkingsverband, of op het speciaal onderwijs.

Scholen moeten minimaal basisondersteuning bieden, zoals hulp bij dyslexie en gedragsproblemen. Hier moet ook ruimte voor zijn in een gebouw.

Deze wet bepaalt dat een gemeente binnen de huisvestingsopgave verantwoordelijk is voor voldoende schoolgebouwen die tevens passend zijn. Wanneer de afstand tot een toegankelijke school te groot is, dient de gemeente zorg te dragen voor het vervoer.

Bij deze wet komt ook kijken dat er aanpassingen gedaan moeten worden aan een schoolgebouw wanneer dit gebouw niet voor iedereen toegankelijk is. Het schoolbestuur draagt de verantwoordelijkheid voor de financiering van bijvoorbeeld het aanleggen van een invalidetoilet. Tenzij het Rijk extra middelen beschikbaar stelt. Dan neemt de gemeente de financiële verplichtingen op zich. Wanneer een schoolgebouw aangepakt wordt, dient er dus rekening gehouden te worden met deze wet.

Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte

Deze wet sluit aan bij de voorgaande wet en bepaalt dat mindervalide leerlingen onderwijs dienen te kunnen volgen (Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte, 2020). Uit een artikel van het College voor Rechten van de Mens (2020) blijkt dat hier meer aandacht aan besteed dient te worden (Swinkels, 2020). Een schoolgebouw dient voor elke leerling toegankelijk te zijn en dit is nu niet overal het geval. Deze wet heeft dus in combinatie met voorgaande wet invloed op onderwijshuisvesting in functionele zin.

Integraal huisvestingsplan

Het schoolbestuur en de gemeente zijn samen verantwoordelijk voor de huisvesting van het onderwijs (HEVO, z.d.). Ze hebben een gezamenlijke zorgplicht. In beginsel betekent dit dat de gemeente de verantwoordelijkheid draagt voor de realisatie van de gebouwen en dat het schoolbestuur verantwoordelijk is voor het onderhouden van het gebouw. Om de huisvesting van onderwijsinstellingen binnen de gemeente beter te organiseren is er een Integraal Huisvestingsplan. Middels dit plan wordt inzichtelijk gemaakt welke investeringen er nodig zijn en welke behoeften en ontwikkelingen er op de lange termijn binnen de onderwijsinstellingen zullen zijn. Voor scholen wordt het op deze manier ook duidelijk wanneer hun schoolgebouw aan de beurt is voor een renovatie, nieuwbouw of verduurzaming. Het IHP geeft inzicht in de

ontwikkeling van scholen, de behoefte die er is wat betreft huisvesting, welke uitgaves er op de lange termijn aankomen en het biedt sturing. Momenteel is dit nog niet bij wet verplicht, want wetsvoorstel ligt momenteel bij de Tweede Kamer ter goedkeuring (Wet planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvest, z.d.). Daarna gaat het nog langs de Eerste Kamer en tot slot wordt het bekend gemaakt en ingevoerd. Naar verwachting zal de wet in 2025 worden ingevoerd (Bakker en Groenen, 2023).

Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Middels het invoeren van de Wet planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting wil het Rijk scholen verplicht stellen om een om een meerjarenonderhoudsplan te hebben (Wetplanmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting, z.d.). Dit wetsvoorstel ligt momenteel ter goedkeuring. In een MJOP staat welk onderhoud aan een schoolgebouw in de komende jaren moet worden uitgevoerd en wanneer dit nodig is in een onderhoudsschema en wat de kosten hiervan zijn middels een kostenraming. Door een dergelijk plan te hebben, blijft het gebouw in goede staat en worden onverwachte kosten voorkomen. Uit diverse interview blijkt dat dit al veel wordt gebruikt binnen gemeentes.

Omgevingswet

In de Omgevingswet is het recht rondom het fysieke domein geregeld (Informatiepunt Leefomgeving, z.d.) Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op bouwwerken, ruimtelijke ordening en groen. Voorheen waren dit 26 aparte wetten en deze zijn nu vervangen door 1 overkoepelende wet (Kamer van Koophandel, z.d.).

De wet ziet op duurzame ontwikkeling, bewoonbaarheid en het leefmilieu, gericht op het creëren en onderhouden van een fysieke leefomgeving die veilig, gezond en van goede kwaliteit is, met oog voor de natuur (Omgevingswet, 2024). Daarnaast is de wet gericht op doelmatig beheer, gebruik en ontwikkeling van deze leefomgeving met oog op maatschappelijke behoefte.

Deze wet bevat 4 besluiten waarin de belangrijkste regels zijn uitgewerkt.

1. Omgevingsbesluit

In dit besluit is alles geregeld rondom omgevingsvergunningen, procedures, handhaving en uitvoering (Informatiepunt Leefomgeving, z.d.). Dit besluit is van toepassing op een ieder die werkt binnen het fysieke domein, zowel burgers, als bedrijven en overheidsinstanties.

2. Besluitbouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het Besluit Bouwwerken leefomgeving is de nieuwe variant van het Bouwbesluit. Na de invoering van de omgevingswet per 1 januari 2024, is het Bouwbesluit komen te vervallen en is het Besluit Bouwwerken leefomgeving (2024) hiervoor in de plaats gekomen, als onderdeel van de omgevingswet (Rijksoverheid, 2024). De regels die in het Bbl staan gelden voor alle bouwwerken en een bouwwerk mag hier dus niet van afwijken. Een bouwwerk mag immers geen gevaar opleveren voor de gebruiker van het gebouw of de omgeving daarvan. De regels die hierin vastgelegd zijn gaan over de veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en het milieu. Al deze regels zijn verplicht voor nieuwbouw en tot bepaalde hoogte voor renovatie. Deze wetgeving heeft daarom direct invloed op de onderwijshuisvesting.

3. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat regels ter bescherming en bevordering van de kwaliteit van de leefomgeving. (Internetconsultatie, z.d.) Het Bkl stelt onder andere milieunormen vast voor luchtkwaliteit, geluid, bodem en water, en bepaalt eisen voor de fysieke leefomgeving bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel is om een gezonde, veilige

en duurzame leefomgeving te waarborgen. Dit besluit geldt enkel voor het Rijk en decentrale overheden (Informatiepunt Leefomgeving, z.d.).

4. Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

In dit besluit worden algemene regels gesteld aan activiteiten die plaatsvinden in het fysieke domein (Informatiepunt Leefomgeving, z.d.). Dit gaat bijvoorbeeld over milieuactiviteiten, maar ook over cultureel erfgoed en monumenten. Dit besluit is van toepassing op een ieder die werkt binnen het fysieke domein, zowel burgers, als bedrijven en overheidsinstanties.

In de Omgevingsregeling is vastgelegd hoe deze wetten en besluiten uitgevoerd dienen te worden.

Al deze besluiten zijn direct van toepassing op een gebouw en de (her)ontwikkeling hiervan en hebben grote invloed op een project. Tevens zijn al deze wetten van toepassing op onderwijshuisvesting en dus van groot belang om mee te nemen in dit onderzoek.

Warenwet en de Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen

Naast de regelgeving rondom onderwijshuisvesting spelen ook de Warenwet en het Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen een rol in het beheer en onderhoud van schoolgebouwen (Schievels et al, 2023). De Warenwet stelt algemene eisen aan de veiligheid van producten en installaties binnen scholen, zoals keukenapparatuur en technische installaties (Warenwet, 2025). Het Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen (2023) richt zich specifiek op de veiligheid van speeltoestellen op schoolpleinen en in gymzalen. De Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA) houdt toezicht op de naleving van deze regelgeving en kan handhavend optreden bij gebreken of risico's (Onderwijsinspectie, 2024). Het is dus van belang dat de gebruikte materialen, installaties en toestellen voldoen aan de geldende eisen en dit heeft invloed op het project.

Drinkwaterwet

De drinkwaterwet en het Drinkwaterbesluit (2024) regelen de kwaliteit en zekerheid van het Nederlandse kraanwater (Drinkwaterplatform, 2024). In de wet staan eisen voor nieuwbouw, renovatie en bestaande bouw. (Ehrismann et al, 2023). Gebouweigenaren zijn verantwoordelijk voor goed drinkwater en dienen hun installaties op de juiste manier te beheren zodat legionellabesmettingen voorkomen worden. Dit heeft dus ook direct invloed op een schoolgebouw en de aanleg van de drinkwaterinstallaties.

Arbeidsomstandighedenwet (Arbowet), Arbeidsomstandighedenbesluit en de Arbeidsomstandighedenregeling

De arbeidsomstandighedenwet ziet op de rechten en plichten van werkgevers en werknemers op het gebied van veilig en gezond werken (Nederlandse Arbeidsinspectie, z.d.). De wet stelt werkgevers verplicht een beleid verplicht dat risico's minimaliseert en optimale werkomstandigheden creëert. De Arbowet is een kaderwet met algemene verplichtingen (SER, z.d.). De specifieke regels zijn verder uitgewerkt in het Arbobesluit en de Arboregeling. De Arbeidsinspectie houdt toezicht op naleving van de wet (Arboportaal, z.d.). De Arbowet geeft eisen wat betreft de inrichting van een school op een verantwoorde manier (Rijksoverheid, 2024). Een schoolgebouw moet dus aan deze eisen voldoen, dus het is van belang deze hier mee te nemen. Deze wet geeft bijvoorbeeld regels voor het schoolterrein, veiligheid, omgang met gevaarlijke stoffen en het binnenklimaat. In de Arbowet staan de algemene bepalingen beschreven en enkele concrete regels (Nederlandse Arbeidsinspectie, z.d.). Het Arbeidsomstandighedenbesluit (2025) is de eerste uitwerking van de Arbowet en bevat meer concrete regels waar werkgevers en werknemers zich aan moeten houden. Deze regels zijn verplicht. In de Arbeidsomstandighedenregeling (2025) word het Arbobesluit nog verder

uitgewerkt in concrete voorschriften. Deze regels zijn ook verplicht. Concreet houdt dit in dat werknemers veilig en gezond hun werk uit moeten kunnen voeren binnen een gebouw.

Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving

Uit het onderzoek van Ehrismann, Meijer en Schievels (2023) blijkt dat er maar 1 concrete beleidsdoelstelling op het gebied van onderwijshuisvesting te vinden is en dat is de Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving. De Maatlat is ontwikkeld om houvast te bieden aan overheden, corporaties en partijen uit de bouw (Klimaatadaptatie Nederland, 2023).

Om onszelf te beschermen tegen de gevolgen van de klimaatverandering, moeten we onze omgeving aanpassen en op een andere manier gaan bouwen.

Middels deze Maatlat wordt inzichtelijk gemaakt hoe klimaatadaptief bouwen en inrichten vorm krijgt.

De Maatlat bevat 6 thema's: biodiversiteit en natuurinclusiviteit, droogte, bodemdaling, hitte, gevolgbepierking overstromingen en wateroverlast. Aan deze thema's worden doelen, richtlijnen en normen gekoppeld waaraan nieuwbouwprojecten moeten voldoen. In de Maatlat worden voorwaarden gesteld en gemeenten dienen deze punten zelf te vertalen naar bijvoorbeeld een bestemmingsplan of de aanbestedingsprocessen (Baron en Freriks, 2023). Deze maatlat is nog niet juridisch geborgd (Ehrismann et al, 2023).

Klimaatakkoord

Het klimaatakkoord (2019) is een overeenkomst die gesloten is tussen diverse organisaties en bedrijven in Nederland om te zorgen dat de uitstoot van broeikasgassen minder wordt (Rijksoverheid, z.j.). Het is een belangrijk onderdeel van het klimaatbeleid in Nederland en heeft als voornaamste doel de opwarming van de aarde te beperken. In het klimaatakkoord is het uitgangspunt dat de stappen die hiervoor nodig zijn haalbaar zijn, maar ook betaalbaar zijn. Het is van belang dat het terugdringen van de uitstoot in stappen gebeurt en dat de lasten eerlijk verdeeld worden. De belangrijkste punten in het klimaatakkoord zijn 2030 en 2050. In 2030 dient de uitstoot van CO₂ 49% minder zijn dan in 1990 en in 2050 moet dit 95% minder zijn. Om dit doel te bereiken zijn er afspraken en maatregelen per sector gemaakt. Zo ook voor de gebouwde omgeving. Dit akkoord biedt houvast in deze lastige opgave. Dit akkoord heeft ook invloed op de huisvesting van een schoolgebouw. Er gelden regels aan gebouwen om uiteindelijk te kunnen voldoen aan het klimaatakkoord.

Subsidies

Naast wet en regelgeving kan de overheid sturen op bepaalde punten door het toekennen van subsidies. De subsidies die momenteel aan te vragen zijn voor onderwijshuisvesting zijn hieronder beschreven:

1. Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting

Dit programma, dat loopt van 2024 tot 2039, is gericht op het vernieuwen van ongeveer 132 schoolgebouwen in het basis- en voortgezet (speciaal) onderwijs (Rijksoverheid, z.d.). Het doel is om schoolgebouwen te realiseren die voldoen aan hoge kwaliteitsnormen op het gebied van duurzaamheid, een gezond binnenklimaat en geschiktheid voor inclusief onderwijs. De opgedane kennis en ervaring worden gedeeld om toekomstige projecten te verbeteren (POHV, z.d.). Schoolbesturen kunnen voor vervangende nieuwbouw en renovatie subsidie aanvragen.

2. Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DUMAVA)

De DUMAVA subsidie is beschikbaar voor de verduurzaming van bestaand maatschappelijk vastgoed (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2022). Het pakket met maatregelen moet uiteindelijk leiden tot minimaal 3 energielabelstappen tot label B of de renovatiestandaard behalen (Rabobank, z.d.). De maximale subsidie bedraagt 1,5 miljoen.

Richtlijnen en normen

Naast de genoemde wet- en regelgeving, zijn er in Nederland ook veel normen, richtlijnen en kaders die worden gevolgd en van toepassing zijn op onderwijshuisvesting. Dit zijn hulpmiddelen om aan de wet te kunnen voldoen (Rijksoverheid, z.d.). Het is niet altijd verplicht om deze normen te volgen, men mag bijvoorbeeld ook op een andere manier aan de wettelijke eisen voldoen. De belangrijkste normen, richtlijnen en kaders worden hieronder nader toegelicht.

Het PVE Frisse Scholen

Het PVE Frisse Scholen is een programma van Eisen dat in 2021 is opgesteld door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland om scholen te helpen bij het vormgeven van een ontwerp voor een energiezuinig en gezond gebouw en installaties (RVO, 2021). Het doel hiervan is om uiteindelijk tot een schoolgebouw te komen waarbij het energieverbruik laag is en er een gezond binnenmilieu heerst. De focus ligt hierbij op energie, luchtkwaliteit, temperatuur, licht en geluid. Naast dat dit PVE houvast biedt bij het bepalen van de eisen, werkt het ook kostenbesparend wat betreft de bouw- en ontwerpkosten van verbouw of nieuwbouw. Het kader bevat 3 ambitieniveaus waarbij C het minst streng is en A het strengst. Het voldoen aan Frisse Scholen is niet verplicht, maar wordt eigenlijk wel toegepast in iedere school die nu wordt opgeleverd (persoonlijke communicatie, 2024).

Kwaliteitskader Huisvesting (2024)

Het Kwaliteitskader Huisvesting (2024) is tot stand gekomen op verzoek van PO-raad, VO-raad en VOG door Ruimte-OK in samenwerking met huisvestingsprofessionals, zowel uit het onderwijs als uit de gemeenten. Dit document geeft een definitie aan het begrip “basiskwaliteit”, wat lastig te interpreteren is. De criteria die in het kwaliteitskader aan bod komen, zijn richtlijnen die voortkomen uit de praktijk. Hiermee heeft het kwaliteitskader een breder en verder bereik dan de hiervoor genoemde documenten.

Arbocatalogus PO

De regels uit de eerder benoemde Arbowet worden nader toegelicht en gespecificeerd in de Arbocatalogus PO (Arbocatalogus PO, z.d.). De Arbocatalogus PO dient als hulpmiddel voor een gezond werkklimaat op scholen (Vervangingsfonds Participatiefonds, z.d.).

Normafmetingen

In Nederland worden er steeds minder kinderen geboren en veel scholen krimpen. Wanneer er nieuwbouw plaatsvindt, wordt het BVO bepaald aan de hand van de geldende normen en de leerlingprognose. Dit is vaak kleiner dan het gebouw dat scholen nu hebben. Uit cijfers van VNG (2022) blijkt echter dat de norm die bepaald is door het Rijk een stuk lager is dan de norm die volgens VNG gesteld wordt (van Maanen, 2023). Het Rijk geeft als minimum 3,8 m² BVO per leerling (bij 220 leerlingen). De norm bepaalt de grootte van het gehele schoolgebouw en niet van de klaslokalen. Ook voor het schoolplein gelden er normen voor de afmeting per leerling. Het Kwaliteitskader huisvesting onderwijs geeft de volgende normen: minimaal 5 m² buitenspeelruimte per leerling, waarvan 2 m² onverhard (tenzij de school zich in een stedelijke omgeving bevindt). Gemeenten hanteren over het algemeen een andere norm, 3 m² per leerling (Pointer, 2024).

NEN normen

NEN betekent Nederlandse Norm en is de naam van het instituut dat de normen opstelt (ARBO Centrum, 2022). Een NEN norm beschrijft wat de wet verwacht van een product, dienst of methode en hoe je hier invulling aan kan geven. Het geeft dus handvatten om te voldoen aan de wet middels richtlijnen (VCA-Veilig, z.d.). Het is niet verplicht om deze NEN normen toe te passen, maar het gebeurt wel heel erg veel. Er zijn heel veel NEN normen voor verschillende

onderwerpen en producten. Voor onderwijsvastgoed zijn er 2 van belang, aldus het onderzoek van Ehrismann, Meijer en Schievels (2023):

NEN 1814

De NEN 1814 ziet op de toegankelijkheid van gebouwen, buitenruimtes en woningen. Bijvoorbeeld met een kinderwagen, rolstoel of koffer (NEN, 2001). Dit sluit ook weer aan bij eerder genoemde punten over de toegankelijkheid. Deze norm is echter ingetrokken tijdens het doen van dit onderzoek en momenteel niet meer van toepassing.

NEN 2767

NEN 2767 gaat over de conditiemeting van een gebouw. (NEN, z.d.) Hiermee kan in kaart worden gebracht wat de fysieke kwaliteit van een gebouw of infrastructuur is. Er wordt zowel gekeken naar bouwdelen als installatiedelen.

Hygiënerichtlijn voor basisscholen RIVM

Het RIVM heeft een hygiënerichtlijn voor basisscholen opgesteld met als doel hygiënisch te kunnen werken en het verspreiden van infectieziekten te beperken (RIVM, 2016). In deze richtlijn is een hoofdstuk opgenomen over Bouw en inrichting van een schoolgebouw.

De eisen in dit hoofdstuk gaan per ruimte in het gebouw over persoonlijke hygiëne, schoonmaak en hygiënische omgang met materialen, producten en afval. In deze richtlijn wordt tevens verwezen naar het Besluit bouwwerken leefomgeving (2024) voor specifieke eisen.

In het algemeen houdt deze richtlijn in dat alle ruimtes veilig en goed schoon te maken en te houden moeten zijn (RIVM, 2016). Gebruikte materialen moeten goed schoon te maken zijn en de verlichting moet goed zijn. Daarnaast is de inrichting belangrijk, men moet overal goed bij kunnen. Voor het sanitair en de opslag van schoonmaakproducten zijn specifieke eisen opgesteld voor bijvoorbeeld de vloer- en wandbekleding, de aanwezigheid van wastafel en stromend water en het opbergen van giftige producten zodat er deze punten geen gezondheidsrisico vormen.

Preventieakkoord 2018

In dit akkoord is afgesproken om ervoor te zorgen dat minder mensen gaan roken, te zwaar zijn of overmatig alcohol drinken (Ehrismann et al, 2023). Dit betekent voor het onderwijs dat er gefocust moet worden op gezonde scholen (PO-raad, 2018). Concreet houdt dit in dat er gezonde schoolkantines zijn, groene schoolpleinen en dat beweging gestimuleerd wordt (Efferson). Dit is van invloed op de onderwijshuisvesting omdat er mogelijk aanpassingen nodig zijn aan bijvoorbeeld het schoolplein.

Gemeentelijk beleid

Uit het voorgaande deel van deze analyse blijkt al dat de wet- en regelgeving van Europa en het Rijk bepaalde verplichtingen stellen die doorwerken in het beleid van de gemeentes. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de huisvesting van het onderwijs.

Financiering

Iedere gemeente ontvangt vanuit het Rijk in het gemeentefonds een vergoeding (Ruimte-OK, 2021). De gemeente draagt de verantwoordelijkheid voor de huisvesting van de scholen (Rijksoverheid, z.j.). Van dit geld moet de gemeente meerdere dingen bekostigen, waaronder onderwijshuisvesting. Het geld is niet geoormerkt en dit houdt in dat de gemeente zelf mag kiezen welk bedrag er exact naar de onderwijshuisvesting gaat.

Hoeveel dit is, verschilt dus per gemeente. Uit interviews met de gemeente Rotterdam, gemeente Gouda blijkt dat iedere gemeente dit anders aanpakt.

De gemeente Rotterdam heeft de financiering van onderwijshuisvesting structureel geregeld. Er staat een geoormerkt budget in de gemeentebegroting dat beschikbaar is voor onderwijshuisvesting, ongeacht het resultaat van de gemeente. In de gemeente Gouda zijn die financiën iets minder goed geregeld. Doordat de gemeente relatief arm is en een tijd onder curatele heeft gestaan, kon en mocht ze niks. Dit heeft er voor gezorgd dat er dus geen geld naar onderwijshuisvesting ging en de achterstand extra groot is geworden. Daarnaast blijkt uit bijna alle interviews dat er vanuit het Rijk niet voldoende geld beschikbaar wordt gesteld om alle gestelde doelen en eisen te halen.

De gemeente bekostigt in het geval van onderwijshuisvesting nieuwbouw, uitbreiding, de 1^e inrichting, constructiefouten en herstel in geval van bijzondere omstandigheden (Ruimte-OK, 2021). Renovatie valt formeel dus niet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit is echter een lastig punt en er ligt een wetsvoorstel om “renovatie een voorziening in de huisvesting te maken waar de gemeente verantwoordelijk voor is” (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, 2023). In de praktijk blijkt dat ondanks dat deze wet nog niet officieel is, de gemeente vaak wel bijdraagt aan renovatie. Dit blijkt ook uit de interviews met de gemeente Gouda, gemeente Rotterdam en de gemeente Den Haag (Bijlage 8).

De gemeente Rotterdam heeft de koers verlegd ‘nieuwbouw tenzij’ naar ‘renovatie tenzij’ en stuurt hiermee actief op renovatie. Zij zien het dus als een volwaardig alternatief. Dit blijkt ook uit de interviews met de gemeente Gouda en de gemeente Den Haag.

Naast vergoeding uit het gemeentefonds is het bij sommige gemeentes ook mogelijk aanvullende subsidies aan te vragen, bijvoorbeeld in Delft en Rotterdam (Delft, z.d.; Rotterdam, z.d.)

Integraal huisvestingsplan

Het schoolbestuur en de gemeente zijn samen verantwoordelijk voor de huisvesting van het onderwijs (HEVO, z.d.). Ze hebben een gezamenlijke zorgplicht. In beginsel betekent dit dat de gemeente de verantwoordelijkheid draagt voor de realisatie van de gebouwen en dat het schoolbestuur verantwoordelijk is voor het onderhouden van het gebouw. Om de huisvesting van onderwijsinstellingen binnen de gemeente beter te organiseren is er een Integraal Huisvestingsplan. Middels dit plan wordt inzichtelijk gemaakt welke investeringen er nodig zijn en welke behoeften en ontwikkelingen er op de lange termijn binnen de onderwijsinstellingen zullen zijn. Voor scholen wordt het op deze manier ook duidelijk wanneer hun schoolgebouw aan de beurt is voor een renovatie, nieuwbouw of verduurzaming. Het IHP geeft inzicht in de ontwikkeling van scholen, de behoefte die er is wat betreft huisvesting, welke uitgaves er op de lange termijn aankomen en het biedt sturing.

Hoe gemeentes hier invulling aangeven verschilt per gemeente, blijkt uit eerdere interviews met de gemeente Rotterdam, Gouda en Den Haag (Bijlage 5 en 7). In Rotterdam dient een school zelf een aanvraag in om op het IHP te komen. In Gouda zijn alle schoolgebouwen in kaart gebracht door HEVO middels een quickscan. Aan de hand hiervan is er een volgorde vastgesteld voor in het IHP. In Den Haag wordt er een conditiescore bepaald en wordt er in overleg met de schoolbestuurder bepaald of en wanneer een pand op het IHP komt. Wanneer een school op het IHP staat, kunnen ze aanvraag voor de bekostiging indienen. Alle drie de gemeentes maken dus wel gebruik van het IHP, maar geven op een andere manier aan het proces eromheen.

Ambities

In de praktijk blijkt dat een gemeente soms hogere ambities nastreeft dan dat wettelijk verplicht is. Zo heeft de gemeente Rotterdam hogere duurzaamheidsambities in het IHP staan dan dat wettelijk verplicht is. De gemeente Den Haag geeft ook aan op gebied van duurzaamheid een extra stap te willen zetten en dus hogere ambities nastreeft dan de wettelijke verplichtingen. Dit geldt ook voor de gemeente Gouda. Binnen de onderwijshuisvesting heeft de ambitie van een

gemeente dus ook invloed op de mogelijkheden binnen een project. Bij alle drie de gemeentes blijkt dat dit vooral om duurzaamheid gaat.

Kennisorganisaties

Naast het hierboven omschreven beleid, zijn er ook kennisorganisaties in Nederland die hier bij komen kijken of invloed op uitoefenen. Onderstaande organisaties zijn van grote invloed op het beleid of op het project.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) valt onder het ministerie van Economische Zaken en Klimaat en werkt bijvoorbeeld voor ministeries, maar ook voor de Europese Unie en decentrale overheden (Rijksoverheid, z.d.). Ondernemers kunnen bij de RVO terecht wanneer zij vragen hebben over duurzaam, agrarisch, vernieuwend en internationaal ondernemen. RVO geeft bijvoorbeeld voorlichtingen en adviezen, maar kan ook financieringen bieden. Daarnaast stellen ze ook regelingen op en zorgen ze dat deze worden uitgevoerd en de regels en wetten worden nageleefd. Op deze website is ook veel te vinden op het gebied van duurzaamheid binnen het onderwijsvastgoed.

PO-Raad

De PO-raad is een sectorvereniging en behartigt de belangen van organisaties in het (speciaal) basisonderwijs en het (voortgezet) speciaal onderwijs (PO-raad, z.d.). De focus ligt hierbij op de onderwijskwaliteit, onderwijskansen, onderwijsarbeidsmarkt en bestuur en vereniging. Op deze site zijn veel interessante artikelen te vinden betreffende schoolgebouwen en bijvoorbeeld duurzaamheid. PO-raad zet zich in voor beter onderwijs en een betere onderwijsomgeving.

Ruimte-OK

Ruimte-OK is een onafhankelijke uitvoerende kennisorganisatie gericht op onderwijshuisvesting (Ruimte-OK, z.d.). Ruimte-OK biedt kennis aan en stuurt op innovatie en ontwikkeling van nieuwe kennis. De organisatie sluit aan bij ontwikkelingen en programma's in het werkveld en werkt vraaggestuurd aan het ontwikkelen en uitwisselen van kennis (persoonlijke communicatie, Marco van Zandwijk).

Een van de programma's die zij draaien is het al eerder genoemde Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting. Dit doen zij in opdracht van het Rijk. Deze programma's moeten uiteindelijk leiden tot verbetering van het vastgoed en de onderwijssector.

HEVO

HEVO is een belangrijke speler in het onderwijsvastgoed. Zo ondersteunt zij gemeentes bij het uitvoeren van quickscans en het opstellen van een IHP en ontwikkelt zij verschillende tools die toe te passen zijn binnen de onderwijshuisvesting (HEVO, z.d.). Daarnaast voert zij veel onderzoek uit en publiceert dit of stelt kengetallen.

Bouwstenen voor Sociaal

Bouwstenen voor Sociaal is een platform dat de maatschappelijke vastgoedsector met elkaar verbindt (Bouwstenen voor Sociaal, z.d.). Het platform voert onderzoeken, verbindt mensen en stuurt op verbetering en wordt breed gesteund in de sector.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden uit deze beleidsanalyse dat er veel en hele diverse wet- en regelgeving van toepassing is op onderwijshuisvesting. Het blijkt dat de focus op Europees niveau enkel op duurzaamheid en toekomstbestendigheid ligt en geen concreet beleid bevat rondom onderwijshuisvesting. Vaak zijn deze regels niet direct van toepassing op

onderwijshuisvesting, maar werken ze door op nationaal niveau en hebben ze zo indirect invloed op de onderwijshuisvesting. Voor het onderwijs betekent het Europees beleid vooral dat er verduurzaamd moet worden, dat er effectief om moet worden gegaan met de beschikbare en bestaande middelen en dat de uitstoot beperkt moet worden. Dit wordt gestimuleerd middels financieringsmogelijkheden.

Er kan geconcludeerd worden dat de Wet op het Primair Onderwijs de grootste invloed heeft op de inrichting van het proces, het beleggen van verantwoordelijkheden, de financiering en het opstellen van de onderwijskundige eisen. De omgevingswet en specifiek het Bbl, stellen eisen aan de toegankelijkheid en spelen in op het bouwtechnische deel van de huisvesting. Tevens blijkt toegankelijkheid en inclusiviteit een onderwerp te zijn dat doorgevoerd moet worden in de scholen.

Vervolgens wordt duidelijk dat er op korte termijn een nieuwe wet aankomt die het verplicht stelt om een integraal huisvestingsplan en een meerjarenonderhoudsplan te hebben, de Wet planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting. Dit benadrukt dat er veranderingen nodig zijn en de ontwikkeling van dit kader kan hier aan bijdragen.

In het Nationaal beleid wordt tevens duidelijk dat er veel andere losse wetten van toepassing zijn op onderhuisvesting. Hierin zijn gezondheid en veiligheid de overkoepelende thema's en er kan dus gesteld worden dat dit belangrijk is om mee te nemen in de afweging.

Er kan geconcludeerd worden dat er naast wet- en regelgeving ook kaders, richtlijnen en normen worden gehanteerd in de sector. Het PvE Frisse Scholen kan hierbij als belangrijkste worden gezien en heeft betrekking op het binnenklimaat. Ondanks dat dit niet verplicht is, blijkt dat dit eigenlijk altijd wordt toegepast. Een tweede is het Kwaliteitskader Huisvesting dat de kwaliteit van een school inzichtelijk maakt. Tot slot zijn de normafmetingen van groot belang. Deze zijn van invloed op de grootte van een gebouw en het aantal m² per leerling.

Uit de analyse blijkt dat het gemeentelijk beleid sterk verschilt per gemeente. Het bedrag dat geïnvesteerd kan worden in onderwijshuisvesting is afhankelijk van de financiële situatie van de gemeente. Hier zitten dus grote verschillen in. Daarnaast blijkt dat iedere gemeente ervaart dat de bijdrage vanuit het Rijk te laag is om alle doelstellingen mee te halen. Hier ligt dus een grote uitdaging. Er kan geconcludeerd worden dat het gebruik van het IHP in elke gemeente verschillend is en dat dit lastig te generaliseren is. Tot slot vormen de gemeentelijke ambities voor een deel het beleid dat de gemeente voert en kan dit sterk verschillen.

Er kan geconcludeerd worden dat er in Nederland diverse kennisorganisaties zijn die onderzoek doen, kennis delen, adviseren en de praktijk verbeteren. Deze organisaties staan in nauw contact met de beleidsmakers en zijn indirect van invloed op het beleid.

De beleidsanalyse onderstreept dat er binnen de onderwijshuisvesting een sterke beweging is richting duurzaamheid en toekomstbestendige gebouwen. Dit vertaalt zich in strengere eisen voor energieprestaties en circulariteit, wat een grote impact heeft op de keuze tussen renovatie en nieuwbouw. Gemeenten en schoolbesturen staan voor de uitdaging om te voldoen aan de steeds strenger worden de eisen, maar ervaren financiële beperkingen.

Er kan geconcludeerd worden dat door de complexiteit en de vele betrokken partijen een integrale aanpak essentieel. Het succes van onderwijshuisvesting hangt niet alleen af van wettelijke verplichtingen, maar ook van de samenwerking tussen gemeenten, schoolbesturen en andere stakeholders omdat het beleid op zoveel verschillende niveaus wordt gevormd.

Bijlage 3. Stakeholdersanalyse

Bij de besluitvorming over de toekomst van een schoolgebouw zijn verschillende belanghebbenden betrokken. Middels deze stakeholderanalyse wordt in kaart gebracht welke partijen betrokken zijn bij dit project en hoe hun belangen zich tot elkaar verhouden. In deze analyse worden de belangrijkste stakeholders geïdentificeerd, toegelicht, geclassificeerd op basis van hun belang en invloed, en wordt er een selectie gemaakt van de partijen die input moeten leveren op het afwegingskader.

Voor de stakeholderanalyse zijn de eerste 2 stappen van het stappenplan van Polonsky doorlopen (Polonsky, 1996). De stakeholders zijn geïdentificeerd en vervolgens zijn hun belangen vastgesteld. Daarna is er gekeken in hoeverre de stakeholders de afweging beïnvloeden. Tot slot zijn de stakeholders geplot in de power/interest matrix van Gardner et al (1986).

Door in kaart te brengen wie deze belanghebbende zijn en welke belangen en invloeden zij hebben, wordt duidelijk bij wie te rade gegaan moet worden binnen dit onderzoek om een zo breed mogelijk beeld te scheppen. Door de invloed en betrokkenheid van de stakeholders te analyseren, kan een lijst worden opgesteld van stakeholders die van belang zijn om mee te nemen bij de ontwikkeling van het afwegingskader. De stakeholders die van belang zijn bij het ontwikkelen van het afwegingskader dienen invloed te hebben op een project en de afweging daarvan en voldoende kennis te hebben om een beeld te schetsen. Hierdoor wordt het een breed gedragen kader dat goed onderbouwd is door het inwinnen van advies van deze stakeholders. Aan de hand van kunnen de stakeholders voor de interviews geselecteerd worden.

Identificatie

Middels een aantal brainstormsessies is er een lijst tot stand gekomen van de stakeholders die bij het proces van de afweging betrokken zijn of hier waardevolle input over kunnen leveren. Aan de hand van deze brainstormsessies zijn de volgende stakeholders geïdentificeerd.

Schoolbestuur

Het schoolbestuur is het orgaan dat de eindverantwoordelijkheid draagt voor beslissingen die te maken hebben met de school en het onderwijs dat gegeven wordt (Wij-Leren, 2022). Het schoolbestuur heeft een breed pakket aan verantwoordelijkheden en taken (OCO, 2022) Het bestuur bepaalt het schoolbeleid en de doelstelling en voeren de taken uit die opgelegd worden vanuit de overheid middels wet- en regelgeving. Daarnaast is het schoolbestuur verantwoordelijk voor de huisvesting en het onderhoud hiervan, blijkt uit de beleidsanalyse (bijlage 2). Tevens zorgt men voor de juiste onderwijsmiddelen. Tot slot heeft het bestuur als taak om personeel aan te nemen en de financiën te beheren. Het schoolbestuur heeft sterk belang bij een goed gebouw omdat zij eindverantwoordelijk zijn. In deze hoedanigheid is het schoolbestuur ook van grote invloed omdat de uiteindelijke keuzes hier gemaakt worden.

Directie

Een directeur van een basis school fungeert als aanspreekpunt voor ouders en geeft leiding aan het schoolteam (Sariwating, 2022). Daarnaast neemt hij beslissingen over onder andere verlof en is hij de vertegenwoordiger van de school. Het is mogelijk dat het schoolbestuur bepaalde taken uitbestedt aan de directie van een school (OCO, 2022). Het schoolbestuur blijft echter altijd eindverantwoordelijke. De directeur is de leider van een school hij heeft er een groot belang bij als dit een goed gebouw is. In deze rol kan hij ook invloed uitoefenen en aanhangig maken bij het bestuur wanneer er gebreken zijn. Hij heeft echter geen directe zeggenschap over de beslissingen die gemaakt worden.

Docenten

Docenten geven les in het schoolgebouw en zijn daarmee gebruiker van het gebouw. worden direct beïnvloed door de keuzes die gemaakt worden. Het heeft invloed op hun werkomgeving en dit maakt dat zij belang hebben bij een goed schoolgebouw. Op deze manier kunnen zij op een goede manier de werkzaamheden uitvoeren. Docenten kunnen hun mening aangeven bij een directie, maar hebben niet direct invloed op de keuzes die gemaakt worden betreffende het onderwijsvastgoed. Wel hebben zij een hoog belang bij een goed gebouw omdat zij de gebruiker van het gebouw zijn en het gebouw invloed heeft op hun werkomgeving.

Leerlingen

Leerlingen zijn naast docenten de primaire gebruikers van het schoolgebouw. Hun leerervaring, ontwikkeling en welzijn worden direct beïnvloed door de fysieke omgeving van het schoolgebouw. Dit maakt dat leerlingen een hoog belang hebben bij het schoolgebouw, maar een lage invloed omdat zij geen zeggenschap hebben in de keuzes die gemaakt worden.

Ouders/verzorgers

Ouders/verzorgers zijn verantwoordelijk voor de opvoeding van hun kinderen en moeten hen naar school laten gaan (Zorg+Welzijn, 2008). Ouders/verzorgers brengen hun kinderen naar school en hebben er belang bij dat een kind hier een veilige en goede leeromgeving geniet, de bereikbaarheid goed is en de juiste voorzieningen aanwezig zijn. Ouders kunnen zelf niet direct invloed uitoefenen op de keuzes die gemaakt worden in het schoolbestuur. Dit kan enkel via de Medezeggenschapsraad (Rijksoverheid, z.d.)

Medezeggenschapsraad

Op iedere school is er een medezeggenschapsraad (Ouders & Onderwijs, z.d.). In deze raad zitten ouders en personeel van de school die verkozen zijn voor de ouders en het personeel. De medezeggenschapsraad kan meepraten over het schoolbeleid. De wettelijke bevoegdheden zijn terug te vinden in Artikel 10 t/m 16 Wms (Rijksoverheid, 2021).

De vier belangrijkste rechten/taken van de MR zijn als volgt (PO-raad, z.d.):

- Het recht om in te stemmen op doelstellingen op onderwijskundig gebied
- Het recht om in te stemmen bij fuseren en bij het schoolreglement (vaststelling of wijziging)
- Het recht om op hoofdlijnen advies te geven over de begroting, schoolleiding en nieuwbouw of verbouwing van het gebouw.

Het belang van de MR is hoog omdat de MR de vertegenwoordiging is van het personeel en de ouders. Zij zijn als het ware de spreekbuis. Hun invloed op de afweging van de onderwijshuisvesting is echter beperkt omdat de MR op dit gebied enkel adviseert.

Gemeente

Uit de beleidsanalyse blijkt dat de gemeente een belangrijke rol speelt in onderwijshuisvesting (Bijlage 2). De gemeente draagt de verantwoordelijkheid voor de huisvesting van scholen en ontvangen jaarlijks een bedrag uit het Gemeentefonds voor de financiering hiervan. (Rijksoverheid, z.d.) Dit maakt dat de gemeente een hoog belang heeft bij een schoolgebouw en tevens een hoge mate van invloed uitoefent. De gemeente financiert het project en heeft dus invloed op de keuze die gemaakt wordt rondom een schoolgebouw. Daarnaast kan een gemeente middels het IHP bepalen wanneer en of een school aan de beurt komt.

Rijksoverheid

Uit de beleidsanalyse blijkt dat de overheid veel wet- en regelgeving heeft opgesteld rondom onderwijshuisvesting (Bijlage 2). De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft 3 hoofdtaken in het primair onderwijs: financieren, stimuleren en regisseren (Parlement, z.d.). De financiering vindt plaats door de lumpsumbekostiging en het Gemeente fonds. Stimulering vindt plaats door (aanvullende) bekostiging, voorlichting of overleg en afspraken en het opstellen van

wet- en regelgeving. Het regisseren gebeurt middels normen in wet- en regelgeving en de Onderwijsinspectie houdt toezicht op de naleving hiervan.

Door de wetgevende en financierende taak van de overheid, wordt de invloed die uitgeoefend wordt zeer groot. Dit bepaalt immers het beschikbare budget en de eisen waar een gebouw aan moet voldoen. Het belang bij een specifiek project is als laag beoordeeld omdat de overheid gaat over het grote geheel en de overheid niet direct beïnvloed wordt.

Vastgoedspecialisten en duurzaamheidsadviseurs

Vastgoedspecialisten en duurzaamheidsadviseurs spelen een belangrijke rol bij de afweging tussen nieuwbouw of renovatie door het geven van advies en het doen van onderzoek naar de specifieke onderdelen van een gebouw (persoonlijke communicatie, Arnold Groeneveld). Deze specialisten/adviseurs hebben een adviserende en informerende rol. Binnen hun vakgebied hebben deze specialisten zeer veel kennis die toegepast kan worden binnen de afweging door bijvoorbeeld de bouwkundige staat te toetsen of te adviseren over de huisvestingsbehoefte. Het belang van deze specialisten bij een project is laag omdat zij niet direct hierdoor beïnvloed worden. De invloed van deze specialisten is zeer groot omdat de afweging wordt gemaakt op basis van hun kennis en advies.

Aannemers en architecten

De architect is verantwoordelijk voor het ontwerp van het gebouw en is eindverantwoordelijk. (Architect Feitjes, z.d.) Vaak is de architect ook betrokken bij de uitvoering van een project. De architect kan zo wel een nieuw ontwerp maken of een ontwerp maken met een bestaand pand en hierover adviseren. In sommige gevallen is de architect ook betrokken bij de uitvoering. Het is ook mogelijk dat de aannemer de bouw begeleidt of dat de opdrachtgever dit zelf doet.

Een aannemer is verantwoordelijk voor de realisatie van een bouwproject en coördineert dit (040 Aannemer, z.d.). Hij is dus degene die het ontwerp van de architect uiteindelijk gaat bouwen.

Het belang van de aannemer en architect bij de afweging is laag omdat het gebouw hen niet direct beïnvloed. In beide gevallen gaat het hen vooral om de haalbaarheid. De invloed van de aannemer en de architect is wel redelijk hoog omdat zij uiteindelijk het ontwerp en bouwwerk realiseren. Hun kennis is onmisbaar bij de afweging en het bepalen van de beste optie.

Omwonenden

Omwonenden zijn mensen die in de buurt van de school wonen (Encyclo z.d.). Deze mensen kunnen overlast ervaren rondom een schoolgebouw, zoals verkeersdruk of geluidsoverlast (Informatiepunt Leefomgeving z.d.; van den Brink, 2022). Daarnaast kan het zijn dat zij gebruik maken van andere functies in een schoolgebouw. Het belang van deze stakeholder is relatief laag, maar de invloed kan als gemiddeld worden beoordeeld. In de beleidsanalyse werd al aandacht besteed aan de omgevingswet (Bijlage 2). Op basis van deze wet is het mogelijk om bezwaar in te dienen tegen een bepaald project (Informatiepunt Leefomgeving, z.d.). Dat is de invloed die omwonenden op een project kunnen hebben. Verder zijn omwonenden niet betrokken bij de afweging en hebben zij dus geen invloed hierop.

Kennisorganisaties

Een kennisorganisatie genereert, verzamelt en verspreidt kennis met als doel het welzijn, de welvaart en de veiligheid in Nederland te waarborgen (Rathenau Instituut, 2024). Ze sluiten aan op maatschappelijke doelen en waarborgen het publieke belang. Dergelijke organisaties hebben geen belang bij een project en ook geen directe invloed. Indirect hebben zij wel veel invloed op een project omdat zij kennis beschikbaar stellen en hiermee bijdragen aan een project en ondersteuning en onderbouwing kunnen bieden. Het belang is dus laag, maar de invloed is als gemiddeld te classificeren.

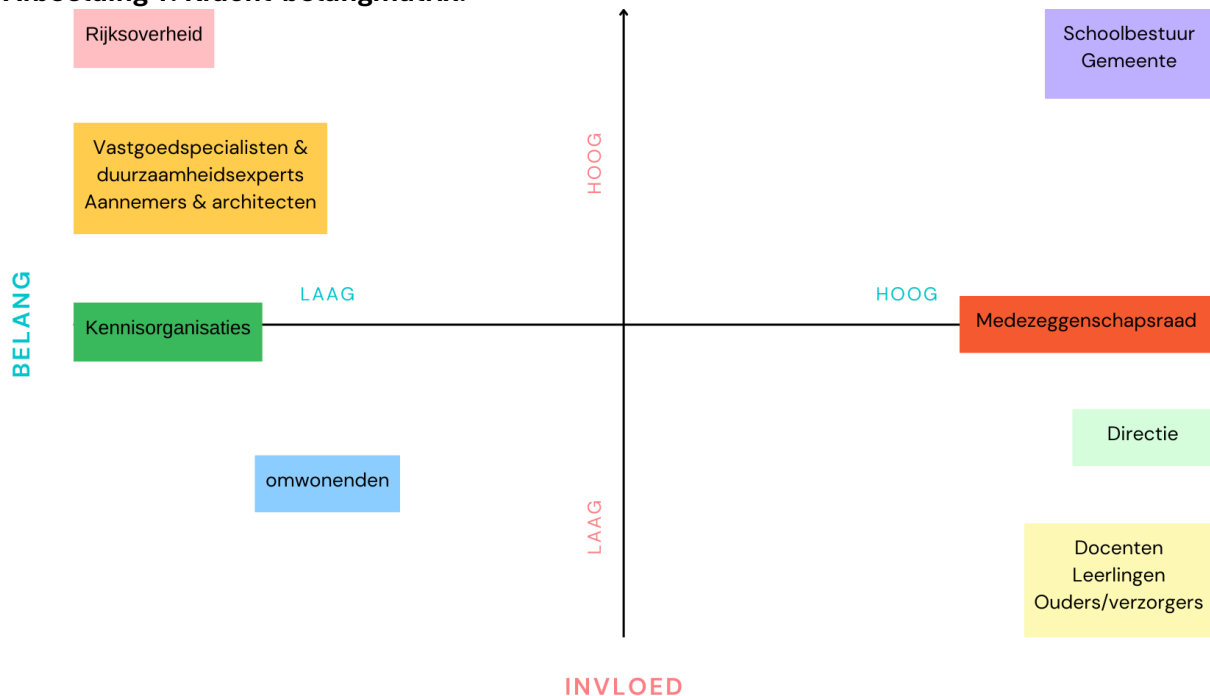
De rol van de bovenstaande stakeholders en hun belang en invloed kan is in onderstaande tabel samengevat:

Stakeholder	Rol	Belang	Invloed
Schoolbestuur (intern)	Besluitvormer, verantwoordelijk voor financiën, huisvesting, beleid en personeel	Hoog	Hoog
Directie (intern)	Leidinggeven, aanspreekpunt, kan taken uitvoeren in opdracht van schoolbestuur	Hoog	Middel-hoog
Docenten (intern)	Werken in het gebouw en moeten werkzaamheden goed uit kunnen voeren.	Hoog	Laag
Leerlingen (intern)	Ervaren direct impact van het gebouw op hun leeromgeving	Hoog	Laag
Ouders/verzorgers (intern)	Hebben belang bij veiligheid, kwaliteit en bereikbaarheid	Hoog	Laag
Gemeente	Verantwoordelijk voor de huisvesting en financiering en de uitvoering van gemeentelijk beleid.	Hoog	Hoog
Rijksoverheid	Stelt wet- en regelgeving op, financiert en bewaakt onderwijskwaliteit	Laag	Hoog
Vastgoedspecialisten en duurzaamheidsexperts	Leveren adviezen in eigen vak gebied en begeleiden het traject	Laag	Middel - hoog
Aannemers & architecten	Zijn verantwoordelijk voor het ontwerp en de uitvoering en kunnen adviseren hierover	Laag	Middel - hoog
Omwonenden	Worden direct beïnvloed door het schoolgebouw in hun leefomgeving	Laag-middel	Laag - middel
Medezeggenschapsraad	Vertegenwoordigt de belangen van ouders en personeel	Hoog	Middel
Kennisorganisaties	Voeren onderzoeken uit, informeren en ondersteunen bij trajecten.	Laag	Middel

Kracht-belangmatrix

Wanneer de bovenstaande stakeholders op basis van kracht en belang geplot worden, komt de volgende kracht-belangmatrix tot stand.

Afbeelding 1. Kracht-belangmatrix.



Conclusie

Aan de hand van deze analyse kan het volgende geconcludeerd worden:

Het schoolbestuur zal worden meegenomen in de stakeholderinterviews omdat zij eindverantwoordelijk zijn voor de onderwijshuisvesting en de keuzes hierover maken, samen met de gemeente. De gemeente is meegenomen in de interviews omdat zij ook de verantwoordelijkheid draagt voor de onderwijshuisvesting en de financiering hiervan. De uiteindelijke keuze wordt gemaakt door deze partijen samen en daarom zijn zij onmisbaar in de ontwikkeling van dit kader.

De kennisorganisaties, vastgoedspecialisten, duurzaamheidsadviseurs en de architect zijn van belang om mee te nemen in de ontwikkeling van het kader omdat zij de achterliggende benodigde informatie over specifieke onderwerpen als ruimtebehoefte, ontwerp en constructie kunnen bieden. De aannemer is de uitvoerder en zou met zijn kennis van voorgaande projecten waardevolle inzichten kunnen bieden.

De directie is in mindere mate van belang bij de ontwikkeling van een kader omdat zij niet degenen zijn die de uiteindelijke afweging maken en vanuit hun primaire taak niet met huisvesting en vastgoed bezig zijn. Hierdoor kunnen zij inhoudelijk niet veel bijdragen. In eerste instantie zijn de directies wel benaderd, hieruit volgde geen reactie of een doorverwijzing naar het schoolbestuur. Uit deze doorverwijzing kan geconcludeerd worden dat de directie niet voldoende kennis heeft om de vragen te beantwoorden.

De Rijksoverheid heeft een hoge invloed op een project middels de wet- en regelgeving. Echter hebben zij de verantwoordelijkheid bij de gemeente belegd, waardoor zij in de afweging geen

inspraak hebben. Om deze reden wordt de Rijksoverheid niet meegenomen in de stakeholderinterviews.

De medezeggenschapsraad heeft wel invloed op een project, maar de kennis op het gebied van huisvesting en vastgoed ontbreekt bij deze personen. Inhoudelijk kunnen zij om deze reden geen waardevolle bijdrage leveren. Hetzelfde geldt voor de omwonenden, de leerlingen, de docenten en de ouders. Daarnaast is de invloed van deze stakeholders te klein.

De volgende stakeholdergroepen zijn benaderd:

- Gemeente
- Schoolbestuur
- Kennisorganisaties
- Vastgoedspecialisten en duurzaamheidsadviseurs
- Architect en aannemer

De selectie van de geïnterviewde stakeholders is als volgt:

- Manager Huisvesting en Financiën Alexander van der Pol van Stichting Sophia Scholen
- Teamcoördinator Onderwijshuisvesting Alwin Nieuwenstein en Beleidsadviseur IHP onderwijshuisvesting Neva Wardenaar van de Gemeente Gouda
- Eigenaar en adviseur onderwijshuisvesting Wendie Hardeman van Nul25
- Architect Sander Leistra van WY.Architecten
- Sectorexpert Programma Onderwijshuisvesting Marco van Zandwijk van kennisorganisatie Ruimte-OK
- Directeur Ingrid de Moel van kennisorganisatie Bouwstenen voor Sociaal
- Beleidsadviseur Onderwijshuisvesting Ilse Castermans van gemeente Den Haag
- Afdeling Onderwijshuisvesting van de gemeente Rotterdam (anoniem)
- Tiemen Oosterhof, directeur huisvesting binnen schoolbestuur NoorderBasis, over nieuwbouwproject Basisschool de Parel te Drachten
- André Eichelsheim, manager facilitaire zaken binnen schoolbestuur CPOB, over renovatieproject CJBS de Morgenster te Geldermalsen.
- Nicole Groenen, directeur bedrijfsvoering Anculus namens scholengroep Prokind (nu Nissewijs), over renovatieproject Openbare Daltonschool de Vuurvogel te Spijkenisse
- Leon Dullaart, verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting binnen stichting Keender, over nieuwbouwproject IKC de Kameleon te Haaksbergen

Bijlage 4. Interview Wendie Hardeman (Nul25)

In de verkennende fase van dit onderzoek zijn er gesprekken gevoerd binnen ZRi en op aanraden van hen ook met concullega Wendie Hardeman, huisvestingsadviseur bij Nul25. Dit interview diende ter inspiratie voor het afstudeeronderzoek en gaf de eerste aanzet en input voor een mogelijke onderzoeksvraag.

In dit hoofdstuk worden de aanpak en de topics toegelicht. Vervolgens worden de transcripten van de interviews weergegeven, gelabeld en gecodeerd. Tot slot volgt een deelconclusie van dit onderzoek.

Aanpak

Selectie

Door ZRi werd Wendie Hardeman aangeraden omdat zij zeer bekend is in de wereld van onderwijshuisvesting en veel hierover kan vertellen. Wendie gaf aan graag mee te willen werken en middels een open gesprek/interview werd kennism gemaakt het onderwerp kennishuisvesting.

Wendie Hardeman is eigenaar en adviseur onderwijshuisvesting van Nul25, een huisvestingsadviesbureau voor onderwijshuisvesting. Als adviseur staat zij vaak tussen beide partijen in en kan zij een interessante kijk bieden. Ze is verantwoordelijk voor het contact met de gemeente en de schoolbesturen en in mindere mate betrokken bij de uitvoering.

Topics

Omdat het een eerste verkenning rondom het onderwerp betrof en nog niet duidelijk was wat de onderzoeksvraag zou worden, is besloten om een open interview te houden. Op dit moment was er nog te weinig kennis aanwezig om diep op het onderwerp in te gaan. Er is dus niet gewerkt met topics of interview vragen.

Labels en coderingen

De interviews zijn getranscribeerd en nadien bleek dat er in het interview duidelijke topics naar voren kwamen. De tekst is gelabeld met kleurtjes aan de hand van deze topics. De legenda is als volgt:

Proces	Financiën	Bouwkundig	Functionaliteit	Duurzaamheid
--------	-----------	------------	-----------------	--------------

Door kleuren aan de tekst te geven werd duidelijk welke onderdelen van de tekst over hetzelfde onderwerp gingen. Deze onderdelen zijn gecombineerd en aan de hand daarvan zijn er stellingen/uitspraken opgesteld. Deze uitspraken zijn vervolgens open gecodeerd met een omschrijvende tekst per stelling. Vervolgens is er samenhang gezocht in deze omschrijvingen om het aantal te beperken en directer te sluiten op de onderdelen in het onderzoek middels axiaal coderen. Vervolgens zijn de stellingen selectief gecodeerd aan de hand van de onderwerpen in deze scriptie. Tot slot is er een tabel opgesteld met de belangrijkste bevindingen uit de interviews. Op deze wijze was het mogelijk om samenhang en tegenstellen weer te geven. Aan de hand hiervan zijn conclusies opgesteld.

Transcript interview Wendie Hardeman (Nul25)

W: Het is eigenlijk een onderwerp dat al heel lang regelmatig terugkeert. Ik ben overigens adviseur onderwijshuisvesting, eigenlijk al mijn hele leven. Dus in die zin werken we ook veel samen met

ZRi. Ze helpen ons vaak bij aanbestedingen en ingewikkelde contracten. En wat ik vaak doe is het contact onderhouden met de gemeente, met de schoolbestuurder, met de mensen die in de school werken. Dus dicht bij de mensen die betrokken zijn. Ik ben iets minder betrokken trouwens bij de uitvoeringsfase, daar heb ik mijn collega's voor. Dan geef je het over. En regelmatig worden we betrokken bij het feit dat de school op is. Einde levensduur heet dat dan. Scholen uit de jaren 50, 60, 70 zijn dat vaak. En dan ben je eigenlijk toe aan nieuwbouw. Eigenlijk is het gewoon afgeschreven. Technisch, maar ook ruimtelijk functioneel. En vaak gaan we dan ook gewoon tijdelijke huisvesting zoeken en nieuwbouw plegen en dan is het eigenlijk een standaardproject. Maar soms denkt de gemeente: we hebben wat minder geld, we doen wel renovatie. Dan kunnen we misschien geld uitsparen, want dat is goedkoper. Dat denkt de gemeente heel vaak. Want de gemeente, dat weet je, die moet alles betalen en niet het schoolbestuur. Het schoolbestuur moet wel zorgen voor onderhoud en dat betalen, maar niet de vervangende nieuwbouw. Dat doet de gemeente. De gemeente denk een paar miljoen uit te sparen met renovatie. Dan verzinnen ze een bedrag en ik weet nooit waar ze die bedragen vandaan halen. Maar dan wordt er iets genoemd wat dan een paar miljoen lager is, bijvoorbeeld twee miljoen minder of zo, ik noem maar wat. En dan gaan we renoveren. Maar niemand van de schoolbesturen weet dan wat ze terug moeten zeggen. Die weten niet of dat bedrag klopt en die weten niet wat renoveren inhoudt. Vaak verwarren mensen dat ook met onderhoud en onderhoud plegen, maar dat is totaal iets anders. Ik heb jou ook een stuk toegestuurd met definities van instandhouding. Instandhouding, dat is onderhoud gericht op instandhouding van een gebouw. Dus bij je eigen woning probeer je hem ook in stand te houden. Dus je pleegt onderhoud, zodat het gebouw in orde blijft. Maar renovatie is eigenlijk levensduurverlengende renovatie. Wat doen we daar dan mee? Want dan wil je dat je opnieuw, eigenlijk als nieuw, in dat gebouw weer veertig jaar verder kan. Dat is dan wat anders dan instandhouding. Want dan ga je kijken wat de huidige wet voorschrijft, het bouwbesluit bijvoorbeeld of wet toegankelijkheid of wet kinderopvang die nieuwe eisen stelt. Of de KVO die eisen stelt aan bewegingsonderwijs.

W: Ik heb nu een school in Vlaardingen. Die heeft een gymzaal die veel te klein is. Dat is een ouderwetse gymzaal. Ik weet niet hoe groot, iets tussen speellokaal en de gymzaal. Die voldoet helemaal niet meer aan de eisen van moderne bewegingsonderwijs, maar de gemeente zegt dan, die moet gerenoveerd worden. En dan komen wij dus in een spagaat. We kunnen wel het dak vervangen en wat isolatie aanbrengen, maar die gymzaal is gewoon te klein. Hij wordt daar niet groter van.

L: Nee die wordt er niet groter van.

W: Dan krijg je enorme ingewikkelde gesprekken. Want zo'n ambtenaar bij de gemeente, met alle respect, heeft niet altijd kennis van zaken en zijn niet altijd bouwkundig ook. En die zegt, dat is dan jammer en dan gaan we toch renoveren. Maar dan ga je in feite miljoenen, want het kost toch ook miljoenen, pompen in een gebouw dat eigenlijk gewoon niet meer voldoet aan de huidige eisen. Wat ik dus zei tegen Arnold, was van: kijk, als we nou zo'n document zouden hebben waarin staat, wat de verschillen zijn van renovatie en instandhouding en hoe je komt tot een goede afweging. Want zomaar een bedrag noemen, zonder dat er een renovatieplan is, brengt alleen maar iedereen in de problemen. Want dat bedrag gaat dan de gemeenteraad in. Dan moet een raadsbesluit genomen worden. Dan zegt de raad, oké, dat doen we. Vervolgens ga je een renovatieplan maken en dan moet je aan de wet voldoen en je moet aan het bouwbesluit voldoen. Het nieuwe bouwbesluit, niet het oude van 50 jaar geleden. En dan blijkt dat je twee keer zoveel nodig hebt. Misschien is het wel duurder dan nieuwbouw. En dan zegt de gemeente, ja maar daar kan ik niks mee, want we hebben eerder afgesproken dat jullie het voor drie miljoen zouden doen. En nou kost het zes miljoen. Wie heeft er dan een fout gemaakt? Niet het schoolbestuur, want die hebben dat bedrag nooit genoemd.

L: nee..

W: Toen de gemeente ermee kwam, hebben ze misschien gezegd dat ze het kunnen onderzoeken, maar we weten niet of het genoeg is. En zo zit je in ellenlange overleggen, veel irritatie en onbegrip, noem maar op. Dat is de reden waarom ik tegen Arnold zei: als wij één keer een goed document hebben waarmee we kunnen zwaaien aan de voorkant, dat zou heel veel mensen kunnen helpen.

L: Wat zijn dan bijvoorbeeld vragen die er zijn bij de schoolbesturen? Dingen die zij niet weten en waar ze antwoord op zouden willen hebben?

W: Nou, bijvoorbeeld of de kosten dan wel voldoende zijn. Stel die nieuwbouw kost zes miljoen en de gemeente zegt te gaan renoveren voor drie miljoen. Dan moet het schoolbestuur eigenlijk zeggen dat dat niet genoeg is. Maar hoe bepalen zij dat? Hoe weten ze dat nou? Er is ook helemaal geen benchmark. Dus we hebben niet ergens in Nederland een bank waar je op kan zoeken wat renovatie kost, levensduurverlengende renovatie.

L: Je hebt natuurlijk het bouwkostenkompas waar natuurlijk een schatting staat naar aanleiding van andere verbouwingen die er gedaan zijn.

W: Ja, maar het is geen verbouwing.

L: Ja, of een renovatie. Die zijn er wel.

W: Zijn die er wel?

L: Ja, ik heb dit, even kijken.

W: Want dan ben ik weer heel benieuwd naar waar die op gestoeld zijn. Want als dat precies is waar de gemeente haar getallen vandaan haalt, schiet het niet op.

L: Even kijken. Je kon hier renovatie, kengetallen. En dan... De woonfunctie. Die moet ik niet hebben. Ik moet even naar zoeken. Maar van de week had ik wel iets gevonden waar ze dan als het ware een grove schatting gemaakt hebben. Ik heb dit zelf ook veel gebruikt voor schoolprojecten. Je kan dat kiezen tussen diverse klassen in hoeverre je het dan uitgebreid wil hebben, wat de basis is en dan geeft het een schatting van de kosten op basis van wat andere projecten gekost hebben .

W: Oh, nou ben ik wel heel benieuwd.

L: ik ga even kijken of ik dat terug kan vinden.

W: Dus inderdaad, de kosten. Waar komen die kosten vandaan? Is het genoeg? Waar is dit op gebaseerd? Plus de onderbouwing. Want inderdaad, als je zegt... Nogmaals, het begint bij de enorme verwarring rond de definities. Renovatie is geen onderhoud, het is geen nieuwbouw en het is ook geen verbouwing. Levensduurverlengende renovatie, wat is dat nou precies? Daar moet het eigenlijk wel allemaal over eens zijn. En ook het feit dat je dus moet gaan werken met het nieuwe bouwbesluit. Dat je niet kan zeggen... We gaan die houten kozijnen met enkel glas gewoon weer een keertje schilderen.

L: Nee dat kan niet.

W: Dat moet eruit. En dan zegt de gemeente: vervang dan de beglazing maar. En dan zegt een bouwmanager of een bouwkundige adviseur van het schoolbestuur dat dat kan. Maar dan kom ik en dan vraag ik: Ho, kan de fundering dat wel dragen? Want bijvoorbeeld in het westen van het land, waar wij veel projecten doen, zijn nu al verzakkingen, van de speelplaats, van de stoeptegels. En dan het gewicht van houten kozijnen met enkel glas vergeleken met HR++ of drie dubbel glas in een modern kozijn.

L: Ja, dat is veel zwaarder.

W: Dat is natuurlijk een veelvoud ervan. Dan krijg je bijvoorbeeld het vraagstuk van ventilatie. Vroeger moesten de ramen maar openstaan, dat was de ventilatie.

L: Altijd koud in de klas.

W: Nu is het gewoon Frisse Scholen klasse B. Dan heb je kanalen van 60 tot 80 centimeter. Waar laat je die? En dan zit zo'n bouwkundige adviseur van het schoolbestuur, ook met alle respect, het zijn leuke jonge mannen die graag oplossingsgericht denken, en die zegt nou dan doen we het gewoon decentraal. Op elk lokaal leggen we zo'n bak, met een afzuigsysteem en daar pompen we dan die 1000 liter... Wat is het? Per uur of zo doorheen. Want dat is geloof ik wat je nodig hebt. Maar als je dat doet, kun je de energieprestatie eist nooit meer halen. Het is zo ontzettend energie-onzuinig. Dus niet alleen de gemeente maakt denkfouten, maar ook schoolbesturen met hun technisch adviseur. Want die denken te oplossingsgericht en die hebben dat al vaker gedaan. Die denken niet na over constructieve gevolgen van ook extra isolatie. Stel het lukt en je gaat een plan maken: je gaat spouwisolatie doen, je gaat het dak ophogen, je doet er drie dubbel glas in... Dat gewicht van dat hele gebouw verandert totaal. En als dat gewoon een kleine lichte fundering heeft in een drassig gebied, dat gaat natuurlijk nooit goed. Dus dan vergeten ze het constructieve onderzoek te doen. Dus ook zoiets. Dus een stappenplan. Maar daar zijn we alweer af van de oorspronkelijke vraag. Want dat was: Hoe bepaal je nou of renovatie inderdaad mogelijk is en kostenbesparend is? Hoe bepaal je dat? Dat is een ingewikkelde vraag. Want dan moet je ook boekwaardes gaan bekijken en afschrijvingstermijnen. Nou ja, dan moet je die levensduurverlenging ook vastleggen. Dan moet het toch wel 40 jaar zijn, denk ik en niet 25. Dan haal je het er nooit meer uit. Dus dit is een ontzettend complex verhaal.

W: Want ik zeg altijd... Je moet ook kijken naar de ruimtelijk functionele en onderwijskundige zaken als je dit gaat doen. Bijvoorbeeld, is het rolstoel toegankelijk? Of voldoet het aan de eisen van de GGD als het gaat om kinderopvang? Kun je buiten de klas werken? Want vroeger deden we dat niet. Dan had je scholen met een smalle gang en allemaal lokalen, waar de jassen hingen. En nu willen we dat niet meer. We willen ook buiten de klas werken. En dan zeggen sommige gemeentes... Nee, dat doen we niet. Dat betalen we niet. Kan dat zomaar? Dan stel ik dan de vraag terug. Gaan we miljoenen in het gebouw pompen? Dat is nog steeds ontzettend veel geld en dan heb je een school die gewoon nog werkt conform 50 jaar geleden. Dus over 40 jaar, 100 jaar oud concept van onderwijs. Dat bestaat natuurlijk niet. En je wil het digitaal maken. Dus je wil digiboorden, je wil goede wifi. Je wil kinderen leren met iPads om te gaan of Chromebooks. Daar moet je ook een infrastructuur voor hebben en een omgeving waar ze wat in kunnen doen, maar dat snappen gemeentes dan weer niet. Het is niet zo'n kleine opdracht hoor die je hebt.

L: Nee, ik ben ook een beetje nog zoekende in hoe ik hem ga aanvliegen. Want ik wil hem misschien iets meer gaan concretiseren. Dat ik hem iets meer focus op of het financiële deel. Omdat het anders voor die vier maanden wel echt net teveel is.

W: Ja, dat is verstandig.

L: Vanuit de studie gaven ze dat ook al aan. Die zeiden van, haal jezelf niet teveel op de hals. Want je moet het in je eentje doen. En anders wordt het wel een hele lastige.

W: Nou, daar ben ik helemaal mee eens. En je kan altijd nog zeggen, stel dat het allemaal meevalt. Dat je dan zegt, pak het ook nog één ander onderwerpje bij. Maar het is wel verstandig om, als je zegt ik ga toespitsen op financiële, noem maar wat, dat je dan zegt wat de aandachtspunten zijn die je niet oppakt. Maar misschien voor iemand die na jou komt, die dat op kan pakken. Want het is juist de complexiteit waardoor het ook zo ingewikkeld is.

L: Ja, want er komt zo ontzettend veel bij kijken. En er zitten natuurlijk ook weer verschillen tussen primair onderwijs en voortgezet onderwijs.

W: Ja, dat zou ik sowieso alleen maar primair doen. Want voortgezet onderwijs is totaal anders. Ook de financieringstromen zijn anders. En het is zo, in ons land, er is een heel leuk filmpje van Leonard Geluk. Moet je het maar opzoeken, een klein YouTube filmpje. En die beschrijft dat in ons land de basisscholen, primair onderwijs, als we het goed zouden doen, er elke dag een school opgeleverd, een nieuwe schoolgebouw opgeleverd zou moeten worden. Zo'n achterstand hebben we. En dat is bij het voortgezet onderwijs veel minder want dat zijn grotere scholen en er zit veel meer geld. En de invloed van het schoolbestuur is veel groter, dus dat kun je niet vergelijken.

L: Nee, dus daar moet ik even een keuze in gaan maken. Ook even kijken wat ze vanuit ZRi, waar ik best met projecten mee kan kijken en natuurlijk als case study kan gebruiken. Het is natuurlijk ook wel belangrijk dat ik de goede input heb. Dus daar ben ik nog een beetje zoekende in, maar we zijn nog net begonnen.

W: Je zou ons heel erg kunnen helpen met een document, een objectief document, dus niet aan de kant van het schoolbestuur of de gemeente. Die staan lijnrecht tegenover elkaar. Een objectief document aan de hand waarvan je er gezamenlijk doorheen kan lopen om uiteindelijk tot een besluit te komen van we kiezen voor nieuwbouw of we kiezen voor renovatie. En hoe je daarna dan verder gaat werken. Dus welke overwegingen en welke volgorde moet je doen? En wat zijn de afbreukrisico's of de overwegingen? Ik weet vroeger, ik heb ooit bij de gemeente in Den Bosch gewerkt, toen zeiden ze, als vervanging van een dak bijvoorbeeld meer kost dan 60% van nieuw, dan gaan we voor een nieuw dak. Ik weet niet of het 60% was. Maar ze hadden een soort percentageberekening gemaakt. Als het vervangen van een dak 90% kost van nieuwbouw. Dat snapt iedereen, dan leg je er een nieuw dak op. Bij 80% denk ik ook nog. 70% denk ik eerlijk gezegd ook nog. Maar er ligt ook in je hoofd een soort grens van dit is idioot. Andersom. Als het maar 10% kost van nieuw, natuurlijk ga je dan het dak repareren.

L: Ja en ik denk dat je ook zeker bij de keuze nieuwbouw renovatie speelt natuurlijk ook gewoon een gedeelte ruimte mee. Want je krijgt natuurlijk een bepaald bedrag per vierkante meter. En dat hangt af van je aantal leerlingen. Dus als jouw leerling aantal...

W: Ja maar dat doet er dus eigenlijk niet toe. Het klopt wat je zegt, maar daarom doet het er ook niet toe. Kijk als je gaat renoveren, soms is het gebouw te klein. Dan zegt de gemeente oké je gaat renoveren en je krijgt geld om uit te breiden.

L: Maar stel dat je ervoor kiest om voor nieuwbouw te gaan en je sloopt je pand, dan ga je nooit meer die grote terug kunnen bouwen als jij een dalend aantal leerlingen hebt.

W: Nou dat is eigenlijk geen onderwerp.

L: Dat begreep ik van hieruit juist van wel.

W: kun je het nog een keer duidelijk zeggen?

L: Er wordt een keuze gemaakt om te gaan slopen en nieuwbouwen of renoveren. Als je het gebouw nieuw bouwt, krijg je nooit meer de vierkante meters terug die je nu hebt als jij een dalend aantal leerlingen hebt.

W: Ja dat is niet altijd het geval. Soms heeft een school leegstand zoals dat heet en is het gebouw te groot. Maar dan zegt de gemeente: als je gaat renoveren, dan krijg je gewoon alleen maar voor dat aantal leerlingen en dan sloop je maar een stuk. Je krijgt geen geld om het hele gebouw te doen. En dan heb je dus weer meteen een probleem. Of ze zeggen: dit is de zak met geld, zoek het maar uit. Moet je zelf weten of je dat verspreidt over jouw veel te grote gebouw. Leegstand is eigenlijk weer echt een ander onderwerp. Dat moet wel in jouw stuk misschien ergens geparkeerd

worden, maar het kan nooit de reden zijn om voor één van de twee te kiezen. Want je kan zeggen: leegstand die gaan we slopen, leegstand gaan we verhuren, leegstand gaan we niet renoveren. Dat zijn de 3 oplossingen al.

L: Ja maar het ging hier dan niet...

W: Een te grote school vindt de directeur misschien wel fijn, maar het schoolbestuur helemaal niet want die moet betalen voor die te grote gebouwen. Die heeft bijvoorbeeld geld voor honderd leerlingen terwijl het gebouw geschikt is voor honderdvijftig en dan moet je dus een veel te groot gebouw, oud gebouw ook nog, onderhouden met te weinig geld. Je wil eigenlijk altijd een gebouw wat past bij het aantal leerlingen. Dus een renovatie of nieuwbouw, allebei, is een mooi moment om te zeggen we gaan het weer passend maken. Dat zou ik zeggen en niet het argument dat je dan die meters kwijt bent. Je wil helemaal niet een heel groot gebouw wat te groot is, maar ook nog lekt en koud is.

L: Ja maar na renovatie is dat gebouw natuurlijk niet meer lekkend.

W: Wat zeg je?

L: Dan lekt het niet meer.

W: Nee dan lekt het niet meer. Maar dan heb je dus of te weinig geld gehad en lekt het misschien dus wel. Kijk, de gemeente die zegt gewoon je hebt een gebouw voor 150 leerlingen waar je in zit maar je hebt er maar 100. Ja. Dus we gaan echt niet jouw geld geven voor 150 leerlingen, echt niet.

L: Je krijgt gewoon een bedrag voor het hele gebouw en dan is het kijk maar wat je nou doet.

W: Je krijgt een bedrag voor 100 leerlingen en dan moet je zelf maar weten hoe je dat doet. Dan heb je dus een levensgroot probleem. Je hebt er helemaal geen plezier aan, je hebt er echt een probleem erbij.

L: Dat is een goede om over na te denken.

W: Ja, dat moet je echt. Want dat is een argument dat ik veel hoor wat gewoon niet klopt. Het is in de hoofden van mensen gekomen, maar het heeft heel veel nadelen. En nogmaals je kan een te groot gebouw nooit opeisen. De gemeente kan op elk moment zeggen: je hebt een te groot gebouw, ik wil die vleugel hebben want dan ga ik een consultatiebureau erin zetten. Dan kan je niks zeggen en ben je het kwijt. Dus die scholen die nog overmaat hebben, zijn misschien nu nog wel blij maar eigenlijk... De directeur is blij want dit zit in dat gebouw, maar het schoolbestuur heeft elk jaar een tekort. Want je moet dat hele gebouw schoonmaken, verwarmen, schilderen, dakbedekking en dat geld heb je niet. Dat krijgen ze niet.

L: Oke nou dat is een goede om mee te nemen.

W: Nee dus dat is bijvoorbeeld zo'n argument waarvan ik zeg dat die ten onrechte gebruikt wordt. Ik geloof dat Arnold het ook al zei, van die overmaat. Maar dat is echt geen goed argument. Dus daar kan je wel een stukje tekst aan wijden.

L: Oke dan noteer ik dat even.

W: Had je nog iets gehad aan mijn.... Ik heb overigens nog zes minuten, maar ik weet niet of dat genoeg is.

L: Dat denk ik wel hoor.

W: Heb je nog iets gehad aan die powerpoint die ik heb gestuurd?

L: Ja ik pak 'm er heel even bij. Dit is natuurlijk heel globaal even een stappenplannetje.

W: Ja, het is zeker heel globaal. Ik heb het gemaakt voor het laatste project met een hele moeilijke gemeente, om te snappen hoe we zouden gaan werken. Feitelijk is het ook zo dat we het volgen. We zitten nu in die tweede kolom, bij compleet programma van eisen met onderwijskundigen. Daar zijn we nou beland. Dit was een voorspelling, maar het komt wel uit.

L: Oké.

W: Op die andere bladen staat dus die definitieblad. Dus dat is wel heel fijn om te hebben dat je kan zien dat het zo belangrijk is dat iedereen dezelfde termen gebruikt. Dan weet je wat het verschil is. En dan hebben we toelichting op die quickscan. Dat is maar een soort opsomming, dat derde blad, waar je allemaal naar moet kijken. Dat kwam omdat de gemeente (en dat gebeurt heel vaak) zei: we gaan renoveren en we gaan een nulmeting doen. Een nulmeting is in feite dat je gaat kijken wat de onderhoudstoestand is. Is het schilderwerk van de kozijnen wel goed? Ja dat is totaal een verkeerde vraag.

L: Ja dat maakt natuurlijk niet uit, want die kozijnen gaan er hoe dan ook uit.

W: Precies! Maar dat krijgt zo'n gemeente niet aan verstand. Die hele nulmeting, dat kost klauwen met geld omdat ze alle scholen een nulmeting geven. Dat kost 10.000 euro en je doet er niks mee. En dat laatste blad kostenoverwegingen had ik eigenlijk voor mijn college gemaakt. Dat zijn echt nog vragen van mijn, wat er in mij oppopt als ik er aan denk.

L: Hier staat die ook: als de kosten voor renovatie hoger zijn dan 65% van de nieuwbouw.

W: Ik noem maar een getal, maar ik weet dat vroeger in Den Bosch, hadden we dus echt zo'n werkplaats en dit was hun vuistregel en dat werkte eigenlijk best goed. Er was nooit iemand die zei dat dat 60 of 70 moet worden. En waar het op gebaseerd is, ik weet het niet. Er zit geen rekensom achter. Dat zou natuurlijk wel fijn zijn als dat er wel is.

L: Ja, dat is een goede om over na te denken. Ik ga hiermee aan de slag en mocht ik nog aanvullende vragen hebben, dan kom ik bij u terug. Ik zal u op de hoogte houden.

W: Ja, zeker! Je mag altijd vragen stellen, ook per mail. Ik ben heel erg benieuwd wat eruit komt en heel goed dat je het oppakt. Heel slim om het toe te spitsen, wat ik voel al "oh my god" in gesprekken met de gemeente. Ik weet het ook niet en vlieg van hot naar her, er zit geen structuur in en dat is heel lastig. Dus heel slim dat jij dat wel nu doet.

L: Waar ik zelf nu aan zat te denken is dat ik het een beetje toespits op duurzaamheid en financieel en hoe dat tegen elkaar opweegt. Hoe je het kan financieren en welke mogelijkheden daar binnen zijn. En dan laat ik het hele ruimtelijke gebeuren even schieten. Ik denk dat dat voor nu voldoende is voor één scriptie.

W: Nou, helemaal goed. Leuk! Heel veel succes!

L: Dank u wel. Heel erg bedankt voor uw tijd. Ik houd u op de hoogte.

Coderingstabel

Onderstaand is de coderingstabel te vinden. Deze is tevens geüpload als extern document. De tabel is te vinden onder tabblad "Nul25".

Tabel 2. Coderingstabel Nul25.

Uitspraak	Respor	Selectieve codering	Axiale codering	Open Codering
Een te groot gebouw is niet wenselijk omdat een school geld krijgt per leerling en niet	Nul25	Aanvullingen	Functioneel	Leegstand
Renovatie of nieuwbouw is een goed moment om het gebouw weer passend te	Nul25	Aanvullingen	Functioneel	Leegstand
Voorbeelden van functionele zaken zijn buiten de klas werken, kinderopvang, digitale infrastructuur en toegankelijkheid	Nul25	Aanvullingen	Functioneel	Voorbeelden andere eisen functionaliteit
Een objectief document waar je gezamenlijk doorheen kan lopen, zal ondersteuning bieden in de ondersteuning bij het de besluitvorming voor nieuwbouw of renovatie. Hier moet in staan welke overwegingen in welke volgorde worden genomen en wat de	Nul25	Algemeen en praktijk	Proces	Behoeftte aan tool in afweging
Er is geen benchmark voor de kosten van een renovatie.	Nul25	Algemeen en praktijk	Proces	benchmark kosten
Er heerst onduidelijkheid over de definities van onderhoud, (levensduurverlengende) renovatie en instandhouding.	Nul25	Algemeen en praktijk	Proces	Definities onderhoud e.d.
Gemeente kan leegstand opeisen	Nul25	Algemeen en praktijk	Proces	Leegstand
Bedragen voor renovatie die door de gemeente genoemd worden, kloppen vaak niet.	Nul25	Algemeen en praktijk	Proces	Onjuiste bedragen in de gemeente
Om te voldoen aan de doelstelling zou elke dag een schoolgebouw opgeleverd moeten	Nul25	Algemeen en praktijk	proces	opgave
De gemeente zorgt voor vervangende nieuwbouw en het schoolbestuur betaalt het	Nul25	Algemeen en praktijk	Proces	Wie betaalt
Veel scholen, maar ook gymzalen voldoen niet meer aan de huidige eisen.	Nul25	Algemeen en praktijk	Bouwkundig	Huidige eisen
Om te voldoen aan Frisse Scholen klasse B zijn installaties nodig waarvoor kanalen van 60 tot 80 centimeter nodig zijn. Hier moet ruimte voor zijn.	Nul25	Belangrijke afwegingen	installatietechnisch	installaties frisse scholen
Bij de afweging tussen nieuwbouw en renovatie is het belangrijk om om te kijken naar de ruimtelijke, functionele en onderwijskundige zaken.	Nul25	Belangrijke afwegingen	Functioneel	afweging
Renovatie is soms duurder dan nieuwbouw.	Nul25	Belangrijke afwegingen	Financieel	afweging
Het is belangrijk om rekening te houden met het hogere gewicht van nieuwe kozijnen en glas e.d. en de draagkracht van de fundering om verzakkingen te voorkomen.	Nul25	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Draagkracht en gewicht
Scholen uit de jaren 50, 60 en 70 zijn vaak op het einde van de levensduur en toe aan nieuwbouw. Technisch en functioneel zijn deze scholen niet meer in orde.	Nul25	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Levensduur gebouw
Een gerenoveerd zou in de ideale situatie weer 40 jaar mee moeten kunnen.	Nul25	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Levensduur gebouw
Wanneer er geen ruimte is voor nieuwe installaties moet dit decentraal aangelegd worden en dit is niet energiezuinig. Hierdoor wordt de energieprestatie niet gehaald.	Nul25	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	ruimte voor installaties
Wanneer een gebouw te klein is, heeft renovatie weinig zin.	Nul25	Doorslaggevende factoren	Functioneel	renovatie geen zin bij te klein gebouw
Bij ingrepen aan de isolatie en het veranderd het gewicht van het gebouw en dient er goed gekeken te worden naar de constructie en de fundering.	Nul25	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	Isolatie en gewicht

Deelconclusie

Uit het interview met Nul25 blijkt dat de afweging tussen renovatie en nieuwbouw van onderwijsvastgoed complex is, afhangt van veel factoren en vaak onduidelijk is voor de betrokken partijen. Uit het gesprek wordt duidelijk dat er een grote opgave ligt, maar dat er onduidelijkheid heerst over de definities, verantwoordelijkheden en financiën. Er is daarom behoefte aan een objectief document dat doorlopen kan worden tijdens de besluitvorming. Er kan dus geconcludeerd worden dat er behoefte is aan een afwegingsstool.

Daarnaast geeft Wendie als aanvulling op de gave die er ligt aan dat het niet wenselijk is om een te groot gebouw te hebben. Naast doorvoering van functionele en bouwkundige verbeteringen, moet het gebouw ook weer passend worden gemaakt. Er is een aanvullende behoefte vanuit scholen voor werken buiten de klas, kinderopvang, digitale infrastructuur en toegankelijkheid. Dit is belangrijk om mee te nemen naast technische verbeteringen. Er kan geconcludeerd worden dat dit belangrijk is om mee te nemen in het afwegingskader.

Uit het interviews kan geconcludeerd worden dat er een aantal dingen belangrijk zijn bij de afweging. Er dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke en functionele zaken. Dit sluit aan op de aanvullingen die zij eerder noemde. Renovatie is soms zelfs duurder dan nieuwbouw, maar een gebouw zou dan wel weer 40 jaar mee moeten kunnen. In de afweging dient er gekeken te worden naar wat er nodig is om te voldoen aan kwaliteit en duurzaamheid en de mogelijkheid tot inpassen.

De doorslaggevende factoren in deze afweging zijn de draagkracht van de fundering en de constructie en of het gebouw niet te klein is.

Bijlage 5. Interviews met Sophia Scholen en gemeente Gouda

In het kader van dit onderzoek zijn meerdere interviews gehouden met de betrokken stakeholders die voortkwamen uit de stakeholdersanalyse (Bijlage 3). Deze interviews zijn afgenomen om inzicht te krijgen in de algemene praktijk, de overwegingen, aanvullingen, uitdagingen en moeilijkheden en in kaart te brengen welke afwegingen belangrijk of doorslaggevend zijn. De verzamelde informatie vormt een belangrijke basis voor de ontwikkeling van het afwegingskader.

In dit hoofdstuk worden de aanpak en de gekozen topics en bijbehorende vragen toegelicht. Vervolgens worden de transcripten van de interviews weergegeven, gelabeld en gecodeerd. Tot slot volgt een deelconclusie van deze interviews tezamen.

Aanpak

Middels een stakeholderanalyse is inzichtelijk gemaakt welke stakeholders er zijn rondom de afweging tussen nieuwbouw of renovatie van onderwijshuisvesting (Bijlage 3). Aan de hand hiervan is een selectie gemaakt van de stakeholders die geïnterviewd moesten worden in het kader van dit onderzoek als aanvulling op de eerdere interviews. De onderbouwing hiervan is terug te vinden in bijlage 2. Binnen ZRi kon gebruikt gemaakt worden van contacten en zo zijn het schoolbestuur en de gemeente benaderd.

Geselecteerde interviews

- Manager Huisvesting en Financiën Alexander van der Pol van Stichting Sophia Scholen
- Teamcoördinator Onderwijshuisvesting Alwin Nieuwenstein en Beleidsadviseur IHP onderwijshuisvesting Neva Wardenaar van de Gemeente Gouda

Topics en vragen

Om in de interviews de juiste en bruikbare informatie te verkrijgen, zijn er vooraf topics en subtopics opgesteld welke hieronder nader worden toegelicht. Op deze manier wordt op een gestructureerde manier data verzameld en kan het goed vergeleken worden.

Het proces in de praktijk

De procesmatige kant van de besluitvorming rondom nieuwbouw en renovatie is in dit onderzoek erg belangrijk omdat het kader toegepast zal gaan worden in deze context. De volgende subtopics zijn hierbij opgesteld:

- *Gang van zaken*: Het is belangrijk om te weten hoe de praktijk in elkaar steekt om uiteindelijk een toepasbaar kader te kunnen ontwikkelen.
- *Beleid*: Uit de beleidsanalyse kwamen veel abstracte regels naar voren. Door deze vraag te stellen, wordt er een praktische invulling aan het beleid gegeven.
- *Het Integraal Huisvestingsplan* Uit de beleidsanalyse (Bijlage 2) komt het IHP naar voren als een gemeentelijke taak in de onderwijshuisvesting. Door de werking hiervan te begrijpen, sluit het kader in de toekomst beter aan

Financiën

Uit het interview met Nul25 (Bijlage 4) en literatuurstudie, bleken financiën een belangrijke factor in de afweging. Het is daarom belangrijk om de financiële aspecten in kaart te brengen.

- *Budget*: het is belangrijk om te onderzoeken hoe de budgetten in elkaar steken en opgebouwd zijn om op later moment verschillen en invloed aan te kunnen tonen.

- Subsidies: uit de beleidsanalyse (Bijlage 2) kwam naar voren dat er diverse subsidies zijn. Op deze wijze kan in kaart gebracht worden of deze subsidies in de praktijk gebruikt worden en wat de invloed van de subsidies is.
- Uitdagingen: in het eerdere interview met Nul25 werd gesteld dat er veel uitdagingen waren op financieel gebied. Op deze wijze kan worden weergegeven hoe dit er in de praktijk uit ziet.

Nieuwbouw en renovatie

De kern van het onderzoek ligt bij de keuze tussen nieuwbouw en renovatie. Dit topic is daarom opgesplitst in relevante subtopics die de inhoudelijke en praktische afwegingen belichten:

- Afwegingen: hiermee wordt duidelijk welke afwegingen er gemaakt worden in het proces en kan uiteindelijk een kader opgebouwd worden.
- Duurzaamheid: Uit de beleidsanalyse kwamen veel duurzaamheidsdoelen en -ambities naar voren. Hiermee wordt duidelijk hoe stakeholders hiermee omgaan en hoe dit wordt meegenomen in de besluitvorming
- Praktijk: door in kaart te brengen hoe nieuwbouw en renovatie uitpakt in de praktijk, kunnen hier lessen uitgetrokken worden om mee te nemen in de ontwikkeling van het kader.
- Uitdagingen: door knelpunten in kaart te brengen, kan hier met het kader op ingespeeld worden.

Labels en codering

De interviews zijn getranscribeerd en gelabeld aan de hand van onderstaande topics en legenda:

Proces	Financieel	Duurzaamheid	Kansen en uitdagingen	Afwegingen	Doorslaggevende factoren
--------	------------	--------------	-----------------------	------------	--------------------------

Door kleuren aan de tekst te geven werd duidelijk welke onderdelen van de tekst over hetzelfde onderwerp gingen. Deze onderdelen zijn gecombineerd en aan de hand daarvan zijn er stellingen/uitspraken opgesteld. Deze uitspraken zijn vervolgens open gecodeerd met een omschrijvende tekst per stelling.

Vervolgens is getoetst of de in eerdere interviews opgestelde axiale coderingen op basis van niveau hier toegepast konden worden. Dit bleek het geval te zijn. Vervolgens zijn de stellingen selectief gecodeerd aan de hand van de onderwerpen in deze scriptie. Tot slot is er een tabel opgesteld met de belangrijkste bevindingen uit de interviews. Op deze wijze was het mogelijk om samenhang en tegenstellen weer te geven. Aan de hand hiervan zijn conclusies opgesteld.

Transcript interview Alexander van der Pol (Stichting Sophia Scholen)

A: Ik woonde een poosje in Delft en daarna in Den Haag en nu in Voorhout. Leuk voor mij, want ik heb best wel een poosje gewerkt bij ZRi, hartstikke leuk. Ik heb ook veel verschillende opdrachtgevers gedaan, in de publieke sector natuurlijk ook. En voor Sophia een paar nieuwbouw projecten die ik heb mogen begeleiden. Toen werd er gevraagd “wil je niet hier in dienst komen?”. En voor mij was de kunst, want hier doe ik niet alleen de afdeling huisvesting, maar ook de afdeling financiën. En op een bepaald moment heb je wel te maken met financiën, maar dat is op projectniveau. Nu heb je ook te maken met je bedrijfsvoeringen, dus met je salarissen en je jaarrekeningen. Dus het is net weer een ander soort financiën.

L: Leuk wel!

A: En wel leuk, dus voor mij was het de kans om op dat punt door te ontwikkelen. Dus vandaar die overstap.

L: En wanneer heb je die overstap gemaakt?

A: Ja, het is nu alweer bijna drie jaar geleden. En daarvoor op intrumbasis. De tijd gaat snel. Ik kom ZRi nog regelmatig tegen met projecten die ik met ze doe. Eén project had ik opgestart; KC op Zee en die heeft uiteindelijk Hans met Michelle afgerond in Noordwijk. En nu is Hans ook betrokken bij De Giraffe.

L: Ja, en die hoor ik ook vaak langskomen.

A: En straks ook Nieuw Boekhorst. Sophia is ongeveer een stichting met 28 scholen. En dat is eigenlijk samenvoeging van twee stichtingen. De vorige stichting stond er niet zo heel florissant voor, die is ook failliet gegaan. En die zijn daarbij overgenomen. Dat betekent dat we ook een best wel oude portefeuille hebben met scholen. En die zijn we dus nu langzaam aan het verbeteren, aan het vernieuwen. Dus even kort wie ik ben en wat ik doe. En wie ben jij?

L: Nou, ik ben Lisa. Ik studeer vastgoedkunde in Rotterdam. Ik heb hiervoor eerst bij Nadorp gewerkt, op de taxatieafdeling. En daarna heb ik een jaar op finance gezeten bij CBRE. Daardoor iets minder aan mijn studie gedaan en iets meer gewerkt. Ik merkte dat ik tijdens corona niet zo goed online college kon volgen. Acht uur lang naar een scherm kijken was niet echt voor mij weggelegd. Dus ik heb iets langer over mijn studie gedaan, maar daardoor wat meer werkervaring opgedaan wat ik ook heel erg leuk vond. En nu de laatste fase, scriptie aan het afronden.

A: wel fijn toch?

L: Ja, wel blij om klaar te zijn.

A: Weet je al, als je klaar bent, welke kant je op wilt?

L: Het liefst richting projectontwikkeling of een traineeship bij de Rijksoverheid. Wel twee heel verschillende dingen. Ik vind het commerciële heel leuk, maar ik vind ook juist het maatschappelijke deel bij de overheid heel leuk. En ze bieden daar een heel leuk traineeship aan. Waarvan ik ook denk dat dat misschien ook wel heel waardevol is om dat eerst twee jaar te doen. En dan kan ik vanuit daar altijd nog kijken of ik niet liever de commerciële kant op wil of dat ik het maatschappelijke toch wel heel leuk vindt. Want ik vind het ook wel heel leuk om door te leren, maar ik wil niet meer echt de studiebanc in. En daar werk je vier dagen en heb je één opleidingsdag in de week. Dus dat vond ik eigenlijk wel heel leuk en ik hoorde hele goede verhalen over.

A: Ik snap wel goed waar je het over hebt. De Rijksoverheid zorgt wel goed voor zijn medewerkers. Voorzieningen, betaling, vrije dagen. Al die voorzieningen eromheen zijn wel goed behoorlijk.

L: Ja, ik hoorde dat je er tien vakantieweken hebt. Je hebt een contract altijd voor 36 uur. Maar omdat je traineeship erbij doet, werk je standaard 40 uur. Dus dan bouw je elke week een halve vakantiedag op. Ik moet nog even kijken wat ik precies wil, maar ik ga gewoon wat lijntjes uitgooien en dan kijken waar ik uitkomen.

A: Nou, leuk! En nu wel meer gericht op onderwijs?

L: Ja, vind ik ook heel interessant. Ik wist niet wat daar allemaal achter zat. En dat daar zoveel achterstand in was eigenlijk. Ik heb altijd op een hele mooie school gezeten. Dus dan heb je dat niet door. Wij zijn in groep 3 van gebouw gewisseld, dus ik heb daar nooit echt over nagedacht dat het ook minder kan.

A: Ik wil niet teveel uit mezelf praten, dus ik wacht ook een beetje op jouw vragen. Maar wat het eigenlijk bij het primair onderwijs soms wel interessanter maakt dan bijvoorbeeld middelbaar of universitair onderwijs zijn de beperkte budgetten. Grootschalige campussen hebben over het algemeen veel meer budgetten.

L: want je moet het eigenlijk doen met het geld vanuit de gemeente?

A: Dat geld komt eigenlijk weer vanuit de Rijksoverheid. De gemeente krijgt te weinig vanuit de Rijksoverheid en vervolgens moeten ze ook nog hun eigen huishoudpotje op orde hebben. Afhankelijk daarvan kunnen ze wat vrij maken voor een school.

A: De budgetten vanuit de Rijksoverheid zijn niet erg ruim en tegelijkertijd is het wel de meest kwetsbare doelgroep. Dat zijn kinderen van 4 tot en met 12 en met kinderopvang soms 0 tot en met 12/13. Daar wil je de beste voorzieningen voor hebben, maar je hebt eigenlijk het minste geld.

A: En je hebt niet echt een eigen grondpositie. Want het grondeigendom dat ligt vaak bij de gemeente. Of in ieder geval het economische eigendom. En wij letten er eigenlijk vooral op. Dus als schoolbestuur exploiteer je het, maar het economische eigendom ligt bij de gemeente. Dus daardoor heb je met best wel veel partijen te schakelen. Een universiteit heeft vaak zijn eigen budget. Je kan zelf bepalen hoeveel geld je maakt vrij voor het gebouw en vaak hebben ze eigen grondposities. Dus dan heb je met veel minder stakeholders te maken om iets voor elkaar te krijgen. Dus dan is die doorlooptijd veel kleiner. Dus je gaat best wel veel tijd en energie in het procesdeel zitten. Waardoor dat al krappe budget nog krappere wordt wat je nog in de uitvoering kan stoppen. Dus dat maakt eigenlijk primair onderwijs op procesvlak en ook wel op financieel vlak misschien nog wel uitdagender soms dan universitaire onderwijs. En dat heeft dan niet direct te maken met de grootte of met het oppervlak, maar meer met hoe het is georganiseerd.

L: Ja dat is eigen gelijk een beetje mijn eerste vraag. Wat jullie hebben natuurlijk al een aantal scholen aangepakt en jullie zijn er nog met een paar bezig. Hoe gaat globaal eigenlijk dat proces een beetje in z'n werk? Geven jullie zelf aan, het schoolgebouw is op? Of geeft de gemeente dat aan?

A: Nou, dat is op zich wel aardig. We zijn nu in Lisse bezig. Idealiter wordt er eens in de vier, vijf jaar een IHP opgesteld: een integraal huisvestingsplan. Daar worden alle scholen gewogen binnen de gemeente. Want je hebt niet alleen Sophia Scholen, je hebt ook speciaal onderwijs. Dus al die scholen die worden dan in kaart gebracht. En nu heeft de gemeente Lisse daarvoor HEVO ingehuurd. En wat hun aanpak is geweest is eigenlijk kijken naar de bouwkundige staat. Ze maken een analyse en dan scoren ze eigenlijk op vijf elementen. Hoe is het binnenklimaat, toekomstbestendig... Zo zijn er een paar criteria. Daar scoor je dan rood, oranje of groen op met bepaalde cijferscores. En dan heb je eigenlijk cijfermatig in beeld hoe je in de ranking staat ten opzichte van andere schoolgebouwen. En dan weet je de noodzaak en wanneer je aan de beurt bent voor vervangende nieuwbouw.

L: en jullie krijgen dat ook te zien? Waar je staat ten opzichte van andere scholen?

A: Ja, want ook zo'n document wordt wel in nauw overleg met alle besturen bij elkaar samengesteld. Want uiteindelijk moet je als schoolbestuur dat ook accepteren. En als je niet bij het proces betrokken bent en je krijgt een soort van kant-en-klaar document van dit is het en teken maar bij het kruisje, dan krijg je heel veel weerstand. De gemeente probeert de besturen daar wel in te betrekken. Maar daardoor heb je ook heel veel gesprekken. Heel veel dingen zijn subjectief.

Is de functionaliteit nou wel of niet goed? Jij zegt van wel, ik zeg van niet. Dan moet je daar het gesprek over hebben. Van waarom is dat dan? En dan moet je uiteindelijk tot consensus komen. Maar goed, dat is één: gewoon de bouwkundige staat. En twee, soms heeft de gemeente ook nog andere uitdagingen. Dus bijvoorbeeld dan heb je de gemeente die is verantwoordelijk voor de huisvesting van de schoolbesturen. En die kijken hoeveel kinderen zijn er in de gemeente? Hoeveel vierkante meter onderwijs heb ik? En dan matchen ze dat met elkaar. Bijvoorbeeld die lissen hebben we, als je alle scholen bij elkaar optelt en afzet tegen het aantal leerlingen, 5.000 tot 10.000 vierkante meter teveel aan onderwijs. Dus de gemeente zegt van ja leuk en aardig dat je een nieuwe school wilt. Maar ik ga niet dat overschot in stand houden. Dus ik wil dat terugbrengen. Dus gaan we maar tot gesprek aan hoe we dat gaan doen. Dus dan ga je nadenken van oké, kan ik misschien verhuizen naar een andere locatie? Kunnen we een locatie opheffen? Of wil ik dat per se in stand houden? Dus de gemeente heeft dan ook weer het belang van dat zij een sluitende portefeuille hebben in onderwijsvastgoed. Want zij moeten uiteindelijk die nieuwbouw of die renovatie bekostigen. Dus zij drukken voornamelijk op dat die vierkante meters niet te gek worden. Wij als schoolbestuur zeggen ja, we willen wel een beetje ruimte en het moet wel kwalitatief goed zijn. We hebben een nieuw wensenlijstje. Dat schuurt soms een beetje omdat je belangen tegenstrijdig zijn. Uiteindelijk stop je die belangen bij elkaar en dan moet je eigenlijk tot inderdaad één advies of één rapport komen dat je met elkaar een goed plan vindt. En dan heb je inderdaad wel een beetje hulpmiddelen en tools hoe je dat kan bepalen, maar uiteindelijk is het ook elkaar een beetje gunnen. Dus wie bepaalt of je een nieuwbouw krijgt of een renovatie? Uiteindelijk bepaalt de gemeente dat. Die is verantwoordelijk voor de huisvesting. Maar waar je in de tijd staat en hoe de dingen gebeuren, wordt dus bepaald in zo'n IHP wat je met alle schoolbestuur en de gemeente samen opstelt.

L: En als je het dan hebt over de keuze nieuwbouw of renovatie. Wat voor overwegingen neemt de gemeente daarbij mee?

A: Het is vaak wel de bouwkundige staat. Kosten, wat kost het? Dat is vaak toch leidend. Plus inderdaad heeft het een monumentale waarde. Dus als het geen monumentale waarde heeft, dan zullen vaak de kosten leidend zijn.

A: Die kosten zijn een beetje discutabel. Want tot welke mate voer je een renovatie uit? Je kunt bij wijze van speken een nieuwe vloerbedekking erin leggen en zeggen dat je het een upgrade hebt gegeven, zoals je het in je woonkamer doet.

L: een nieuw verfje op de muur.

A: En dan is het ook weer prima op orde. Of je gaat het helemaal strippen tot betonskelet. Helemaal nieuwe installaties erin. Dan heb je echt een hele grondige. Dan heb je van alles nog wat ertussen zit.

Dus dan heb je een discussie over de mate van de renovatie. En vervolgens ook over hoeveel tijd je het afschrijft, want dat bepaalt vaak de kosten. Een gebouw staat voor veertig jaar vaak in de boeken als je het hebt over nieuwbouw. Een renovatie als je het met een likje verf doet en een nieuw kleurtje, dan is het misschien een afschrijvingstermijn van 10 jaar. En dan zijn die vloerbedekking en dat likje verf ineens heel duur op jaarbasis. Maar als je dat over veertig jaar uitsmeert, dan is het een hele goedkope renovatie. Dus renovaties en nieuwbouw zijn vaak kosten gerelateerd. En inderdaad heeft het een bepaalde monumentale waarde. En soms ook wel een

stukje duurzaamheid natuurlijk als het gebouw functioneel nog prima op orde is en zonde om het te slopen. Dan wordt er ook wel naar gekeken. Dus als we met z'n allen zien van oké, het is een prima betonskelet en daar kunnen we heel veel kanten mee op. Dus op zich prima als dat blijft staan. We halen alle wanden eruit en zetten er alleen nieuwe binnenwanden erin. Dat kan ook nog overweging zijn. Dus ik denk dat het gebouw potentie moet hebben, vervolgens de kosten en heeft het een monumentale status. Ik denk dat dat drie criteria zijn waar je die lat onder andere langs legt.

L: En is er dan bijvoorbeeld een bepaald kantelpunt? Waarbij ze zeggen als de renovatie zoveel procent van de nieuwbouwkosten is, dan gaan we voor nieuwbouw? Of is het gewoon altijd als het goedkoper is en het is mogelijk, dan wordt het renovatie?

A: Nog een keer?

L: Ze zeggen weleens: wanneer de renovatiekosten 60% bedragen van de nieuwbouwkosten, dan ga je eerder voor nieuwbouw. Of is dat niet het geval?

A: Nee niet zo'n hele harde richtlijn. Het wordt wel per casus bekeken. Je hebt natuurlijk de kosten en de staat. Maar bijvoorbeeld, in Lisse zijn we er ook bij betrokken. Die oude scholen zijn vaak enkellaags en hebben een groot en ruim perceel over het algemeen. We zouden voor zowel nieuwbouw als renovatie kunnen kiezen want het is redelijk om het even. Maar als je bijvoorbeeld nieuwbouw doet, dan kun je die op een andere plek van het plot neerzetten. En dan kun je op de andere kant van het kavel woningbouw/appartementen realiseren. Dus dan kun je weer waardevermeerdering toepassen. Dus ondanks dat renovatie en nieuwbouw misschien wel even duur zijn over 40 jaar gezien, kies je dan toch voor nieuwbouw omdat je dan dat plot meer waarde kan geven. Dus je kan dingen wel als richtlijn gebruiken, maar uiteindelijk kijk je toch ook even per casus of het kansen biedt en nieuwbouw of renovatie erbuiten.

A: We zijn nu ook in Lisse aan het kijken voor nog een ander alternatief. De gemeente wil niet een hoekje vrijspelen voor woningbouw, maar eigenlijk de hele kavel. Waar gaan we dat dan doen? Kunnen we aanbouwen aan een voortgezet onderwijs? Dan zien we ook een kans met die leerlingen, dubbel gebruik van ruimtes, doorgaande leerlijn met het voortgezet onderwijs en sport. Dus als we dan moeten kiezen, dan kiezen we liever om aan te bouwen bij dat voortgezet onderwijs dan dat we aan dat kavel vasthouden. Dan kijk je toch even, wat kan je met de grond? Wat wil je met je onderwijsvisie doen? Wil je aansluiting vinden ergens anders? Dus ja die richtlijn.. kijk als renovatie gezien per jaar significant duurder is dan nieuwbouw, dan kies je voor nieuwbouw. Op het moment dat die twee relatief dicht bij elkaar liggen, dus renovatie en nieuwbouw zijn bijna even duur...

L: Dan ga je kijken naar randvoorwaarden?

A: en dan zal je misschien nog wel eerder neigen naar renovatie, ook met het perspectief op duurzaamheid, dan dat je voor nieuwbouw gaat. Dus ik denk dat het antwoord is: vooral als renovatie significant duurder is dan nieuwbouw, dan kies je voor nieuwbouw. Anders dan kan het altijd twee kanten op.

L: Als je kijkt naar scholen die jullie al aangepakt hebben, hoe hebben de werkelijke kosten van de verbouwing zich daarbij verhouden tot het oorspronkelijke budget?. Lukt dat? Of zitten daar veel uitdagingen in? Hoe hebben jullie dit aangepakt?

A: Met verbouwen?

L: Ja, nieuwbouw of renovatie.

A: Over het algemeen kom je redelijk uit, maar dat heb je ook wel redelijk zelf in de hand tot een bepaalde hoogte. Dat gaat als volgt: je vraagt een keer een krediet aan bij de raad en het maakt

redelijk uit wanneer je naar de raad gaat. Je kan bijvoorbeeld naar de raad gaan als je nog geen streep op papier hebt en je misschien een heel globaal idee hebt van vierkante meters, maar verder nog geen plan erbij. Als je dan naar de raad gaat, is je onzekerheidsfactor veel groter dan wanneer je later in het proces naar de raad gaat, vanaf definitief ontwerp. Dan heb je veel meer uitgewerkt en weet je dus hoe het plan eruit ziet en welke kosten erbij komen kijken. Plus je zit dichterbij de uitvoering aan, dus de tijd dat de prijsontwikkelingen heel erg gaan schommelen met indexering, die zijn ook kleiner. Dus op het moment dat je later naar de raad gaat, is de kans dat je binnen het budget blijft groter. Op het moment dat je eerder krediet aanvraagt, is de kans dat je uit budget loopt ook groter want je onzekerheden zijn groter.

L: Stel je komt met je definitief ontwerp daarheen en je legt uit wat je wil voeren, komt het dan vaak voor dat ze zeggen dat het een en ander geschrapt moet worden?

A: Eigenlijk moet je het al eerder doen en daarom moet je de raad ook wel meenemen zodat je zo min mogelijk grote aanpassingen hebt naarmate je verder bent in het proces. Want hoe verder je bent, hoe moeilijker het is. Dat neemt niet weg dat je soms opties opneemt wanneer je denkt dat je op het randje zit of het financieel wel of niet lukt. Bijvoorbeeld het verminderen van het aantal zonnepanelen. Dus dan heb je een paar mogelijkheden, of je maakt het terrein wat minder duur. Dus het is altijd wel goed om in je planontwikkeling rekening te houden met een paar elementen. Je moet natuurlijk altijd het plan maken zoals je het idealiter wil hebben. Zodat je de beste kwaliteit krijgt voor het geld dat je wil, met een bijbehorende post voorzieningen die ook toereikend is. Daarnaast moet je altijd nog wel even rekening houden met paar escape scenario's. Mocht je dan toch nog vastlopen, dat je toch nog iets kan bezuinigen. Maar dan heb je het meer over de marge, dan ga je eigenlijk geen vleugel meer eraf halen. Bij het projectmanagement hoort dat nadenkt over hoe je gedurende het proces kan bijsturen op je financiën. En dat je op tijd je begroting goed in de peiling hebt van hoe je ervoor staat.

L: Je zei net al even iets over die zonnepanelen. Krijgen jullie daar dan nog extra stimuleringsmaatregelen voor in de vorm van subsidie of iets dergelijks? Of is het gewoon: dit het bedrag wat je krijgt en kijk maar hoe je het doet met duurzaamheid?

A: Dat ligt vaak een beetje aan de ambitie van de raad, in hoeverre de gemeente het belangrijk vindt dat er een duurzaam gebouw staat. Want dat bepaalt vaak hoeveel budget ze beschikbaar stellen. In het verleden zag je best veel hoge ambities met energie neutraal. Tegenwoordig moet de gemeente ook gewoon bezuinigen en zeggen ze veel eerder: je krijgt conform bouwbesluit en BENG en als je meer wil dan moet je die zonnepanelen er maar zelf opleggen.

L: Maar dat mag toch eigenlijk niet?

A: Jawel, investeringen in duurzaamheid mogen wel, maar dan moet je wel naar de accountant kunnen aantonen dat er een terugverdientijd op zit. Dus daar zitten wel een paar randvoorwaarden aan. We zijn daar ook wel terughoudend in natuurlijk, want we willen zoveel mogelijk geld stoppen in onderwijs en zo min mogelijk in stenen. Dat is onze core business, niet het exploiteren van een gebouw. Onze incentive is niet om winst te maken, dat mogen we ook niet, maar onze focus ligt voornamelijk op kwaliteit.

L: Bij de scholen die al aangepakt zijn, merken jullie daarbij dat bijvoorbeeld de exploitatiekosten nu dan echt een stuk lager zijn? Dat is uiteindelijk wat je toch wel hoopt te bereiken.

A: Niet per se. Het is best wel een lastige berekening. Hans heeft die berekening ook een keer gemaakt. Hij heeft gekeken wat doet het gebouw uit de jaren '80 versus het gebouw van nu en dan zie je dat het voordeel eigenlijk best wel beperkt is. Dat is misschien 4.000 tot 6.000 euro per jaar. Dat zit met name in het feit dat de energiekosten wel dalen, maar aan een nieuwbouw ben je, net als met een nieuwe auto als je naar de garage gaat, gewoon meer geld kwijt dan wanneer je een oude Clio wegbrengt. Dat komt omdat er simpelweg meer techniek in zit. Het onderhoud van

je installaties dat is eigenlijk wel een kostenpost. Als je ziet wat we daaraan kwijt zijn, aan onderhoudscontracten

L: Dat is natuurlijk veel meer dan wat je nu allemaal hebt.

A: Voorheen had je een onderhoudscontract om je cv-keten te laat keuren bij wijze van spreken en nu heb je niet alleen je warmtopwekking, vaak ook koeling. Dus je hebt een vrij duur WKO-bronsysteem met luchtbehandeling. Alles wat er omheen komt kijken. En als je een keer je ketel moet vervangen, dan ben je gewoon aan de beurt. Dus het is misschien in je energiekosten wel lager, maar in je onderhoudskosten niet per definitie.

L: Ik ben nu natuurlijk een afwegingskader aan het schrijven. Het idee is dat iemand met weinig verstand van zaken het ook zou begrijpen. Wat hij een beetje in het idee kan komen. Wat wil ik? Waar kan ik naartoe? Wat zijn mijn mogelijkheden? Wat zouden volgens jou belangrijke dingen zijn om daarin mee te nemen? Ik richt me nu vooral op de financiële kant en de duurzaamheid die je daarmee behaalt. Wat zouden belangrijke onderdelen zijn? Belangrijke afwegingen?

A: De afschrijvingstermijn, want dat bepaalt op belangrijke mate wat jouw kosten zijn op jaarbasis. Daar kijk je in de regel naar voor je liquiditeit. En toch ook wel duidelijke afspraken over het ambitieniveau. Wat versta je onder renovatie? Want dat is best wel een breed begrip dat ook niet echt lekker is vastgelegd in de verordening. Nieuwbouw is duidelijk, maar renovatie en wie is waarvoor verantwoordelijk is best wel lastig. Eigenlijk zou je, ik ga nu misschien een beetje iets inkleuren, een demarcatielijst kunnen maken of een kruisjeslijst. Dit neem ik wel mee. Dit neem ik niet mee. Voor wie zijn welke kosten? Dat je dat aan de voorkant goed duidelijk hebt en dat je daar geen misverstand over krijgt. En dat duidelijk is wat je scope is. Hoe lang moet het gebouw nog staan en over hoeveel tijd wil ik het afschrijven? Daar kan je dan op basis van de vierkante meter getallen best wel een redelijke impressie geven wat je kwijt zou zijn aan nieuwbouw. Je moet dan niet vergeten om de sloop en tijdelijke huisvesting ook mee te nemen, dus dat je daar ook gewoon een getal tegenover zet en dan krijg je een afwegingskader financieel van dit ambitieniveau realiseer ik en dat brengt deze kosten met zich mee op jaarbasis. En als ik datzelfde ambitieniveau wil realiseren in nieuwbouw, dan kost me dat op jaarbasis over een termijn van veertig of vijftig jaar... En dan kan je redelijk snel en objectief inzichtelijk maken wat het voorkeursscenario is, renovatie of nieuwbouw.

L: Wat zijn nu dan bijvoorbeeld concrete dingen waar jullie tegenaan lopen in het proces? Bepaalde onduidelijkheden?

A: Ambitieniveau van de renovatie. Dat hebben we nu in Noordwijk. Onze voorgangers hebben blijkbaar een keer aangegeven dat ze willen rooveren. De mensen die er nu zitten, kijken daar wat anders tegenaan. Maar de gemeente houdt vast aan dat er toen was afgesproken om te rooveren. Dat gaan we doen en vervolgens heeft de gemeente opgesteld wat zij verstaan onder renovatie. Ik heb ook een lijst opgesteld wat ik versta onder renovatie. Want alles wat ik na 40 jaar moet vervangen, dat versta ik onder renovatie. De gemeente zegt van nee, want een deel kan ook onder groot onderhoud. Daar krijg je een discussie over: is het groot onderhoud of renovatie? Zij hebben vastgehouden aan hun eigen standpunt. En daardoor krijgen we een betrekkelijk klein budget voor die renovatie, 8 ton. Waarvan wij zeggen dat er wel andere dingen opgepakt moeten worden als je het gebouw nog minimaal 20 jaar wil laten mee gaan. En daar komen we dus niet uit. Nu hebben zij dat bedrag toegekend en ik geef aan dat ik het voor dat geld niet kan doen. Dus een beetje een padstelling en daar moeten we nog uit zien te komen.

A: Mijn definitie van renovatie: Over 40 jaar wordt het gebouw afgeschreven en dan krijg je vanuit de Rijksoverheid geld om dat te onderhouden voor 40 of 50 jaar. Na 20 jaar kan je een keer groot onderhoud doen, maar na 40 jaar is het naar mijn mening tijd voor de gemeente om dat grondig aan te pakken. Als ik na 20 jaar een keer dat dak ga vervangen, dan ga ik dat na 40 jaar niet nog

een keer doen. Want dan ga ik op het schoolgebouw, twee keer het dak vervangen. Mijn voorstelling is dat de eerste voor mijn rekening is en tweede keer is voor de rekening van de gemeente. Maar hetzelfde geldt voor kozijnen, naar mijn idee voor alles. Bijvoorbeeld die kozijnen, dat kan nog wel prima.

L: Dat kan nu nog prima, voor de komende 10 jaar. Daarna moet je weer opnieuw.

A: Nou ja, dat. Maar je krijgt ook budget om je cv-ketel te vervangen voor een warmtepomp. Hartstikke goed! Dan heb je je ketel vervangen voor een warmtepomp, maar je moet je radiatoren nog aanpassen en je leidingwerk. Dan moet het hele gebouw eigenlijk open worden gehaald om die energietransitie mogelijk te maken. Dan heb je een stukje budget voor die warmtepomp, wat heel erg aardig is, maar al die bouwkundige werkzaamheden eromheen zouden dan voor onze rekening komen.

L: Als je dan toch al bezig bent, dan zou je denken dat ze dan gelijk de rest ook aanpakken.

A: Nou ja, dat. Dus daar lopen we een beetje spaak, op wat is de definitie van renovatie. Ik zeg: dit is levensduurverlengend en daar krijg ik geen budget voor, dus daar ga ik ook geen budget in stoppen. Want anders had de gemeente na 40 jaar een nieuw gebouw neer moeten zetten en nu gaan ze renoveren. In dit geval zou ik zelf goedkoper uit zijn bij nieuwbouw, dus dan moet je er ook een bedrag tegenover zetten bijna tegen nieuwbouw aan waar je een grondige renovatie van kan doen zodat het gebouw er weer 40 jaar tegenaan kan. Nu krijg je een betrekkelijk klein bedrag en daar kan je eigenlijk net niks mee. Er zijn wel lastige discussies over wat er wordt verstaan onder de definitie van renovatie en welk budget hoort erbij en welke afschrijvingstermijn. En als je daar verschillende visies op hebt, dan kan je daar best wel hinder van ondervinden en kunnen dingen stagneren.

A: Bij de Gemeente Utrecht hebben ze meer monumentale panden en dan heb je wat sneller renovaties. Daar wordt de vierkante meterprijs die ze normaal kwijt zijn voor nieuwbouw na 40 jaar beschikbaar gesteld om te renoveren. Ik wil niet zeggen dat het altijd helemaal voldoende is, maar dan heb je substantieel budget om substantiële werkzaamheden aan te nemen.

L: Dat klinkt wel iets meer aannemelijk.

A: In die zin ben je een beetje afhankelijk als schoolbestuur zijnde van een schappelijke instelling van de gemeente hoe ze met die renovatie na 40 jaar omgaan. Als ze heel star zijn, kan je daarin vastlopen. Ik zeg zeker niet dat het altijd vlekkeloos gaat.

L: Hebben jullie zelf als scholengemeenschap bepaalde duurzaamheidsdoelstellingen die jullie graag willen halen of volgen jullie daarin de gemeente?

A: We focussen voor namelijk op binnenklimaat en dat is niet echt direct duurzaamheid, maar deels. Vooral na covid, dat je ventilatie op orde is. In de zomermaanden zijn er vaak warmteklachten. Dan kijk je hoe je op een laagdrempelige manier die warmte buiten kunt houden. Alles wat je buiten houdt, hoef je ook niet te koelen en is dus ook een stukje duurzaamheid. We hebben een paar scholen en die zijn bijvoorbeeld in het verleden overgegaan naar all-electric, maar er zijn geen zonnepanelen geplaatst. Nu zijn we aan het kijken om die school alsnog te voorzien van zonnepanelen om die energierekening te drukken. Maar dan is dat meer gezien vanuit de bedrijfsvoering dat we die kosten laag willen houden en dat we het binnenklimaat gezond willen houden voor onze medewerkers en leerlingen, dan dat we zeggen oke onze scholen moeten per definitie een label A hebben. Daar gaat gewoon heel veel geld in zitten en na 40 jaar kijken we toch naar de gemeente om die echt grote verduurzamingsstap te maken. Dus in die zin doen we wel aan duurzaamheid maar is meer ingegeven vanuit de kosten en om de energierekening te drukken en om het comfort voor de leraren en de leerlingen te vergroten door warmte en ventilatie goed onder controle te hebben.

L: Vind je dat het vanuit de gemeente en de overheid voldoende gestimuleerd wordt of vind je dat dat nog te weinig is?

A: Deels. Voor die ventilatie kan je subsidie aanvragen. Dan krijg je 60% vergoed, maar is het nog steeds een grote investering als schoolbestuur zijnde.

L: Die is nu ook gestopt toch?

A: Ja, binnenkort gaat de subsidie weer open, DUMAVA. De ene regeling is lucratiever dan de andere. Dus dan moet je ook een beetje geluk hebben dat je op de goede regeling inschrijft. Dat is ook een beetje gokken. Of ze voldoende doen? Ze kunnen het geld natuurlijk ook maar een keer uitgeven. Als het gaat om binnenklimaat en ventileren doen ze wel wat, maar dat kan altijd meer. Maar je kan ook niet zeggen dat ze niks doen. Je ziet ook wel vaak dat mensen welwillend zijn en bereid, maar die worstelen ook gewoon met hun eigen financiën. Dus kan je meer van hen verwachten?

L: Vanuit de gemeente niet.

A: Nee dat denk ik niet.

L: Dat vond ik zelf best gek. Wat ik tegenkwam is dat ze vanuit de overheid willen (klimaatakkoord) dat ook alle scholen ENG zijn in 2050, maar ze willen er niet het geld voor uitgeven. Hoe ga je dat overbruggen?

A: Ja, dat is een beetje hetzelfde als met de woningen. Dan krijg je toch een beetje halve maatregelen. Er is ook al gezegd dat ze het klimaatakkoord waarschijnlijk niet gaan halen toch?

L: Dat is waar. Zijn er nog voorbeelden van scholen die al aangepakt zijn waarbij je dingen anders had gedaan als je dit van tevoren had geweten?

A: Bij onze stichting?

L: Ja

A: Als ik het van tevoren had geweten?

L: Dat je dan bijvoorbeeld niet voor renovatie had gekozen en was het nieuwbouw geworden?

A: Tot nu toe is er wel het meeste nieuwbouw gepleegd. Er is niet gerenoveerd omdat het gewoon kostentechnisch niet lucratief was om te renoveren of verbouwen. Het had geen waarde en de andere oplossing was beter. Tot nu toe hebben we nog geen keuze gemaakt waarvan we achteraf denken dat we dat niet goed hebben gedaan.

L: Dat is goed.

A: Over het algemeen, de gebouwen die we hebben gedaan, staat onze portefeuille er wel goed voor. Helemaal ten opzichte van andere besturen. Dat is misschien niet zo leuk om te zeggen, maar een ander schoolbestuur hier in de regio.. als ik een beetje met een schuin oog kijk, dan staat hun huisvesting er echt wel minder voor. Dus ik heb wel het idee dat als we de dingen doen, dat we het goed doen.

L: Dat waren eigenlijk de belangrijkste vragen voor mij. Ik weet niet of jij verder nog iets hebt dat je graag wil vertellen? Wat mogelijk interessant kan zijn?

A: Nee, ik heb denk ik wel aardig wat heb gezegd over wat voor mij het afwegingskader is omtrent nieuwbouw en renovatie. En verder is het misschien ook wel aardig om een advies te doen richting Rijksoverheid hoe ze renovatie wat beter kunnen definiëren qua richtlijnen, maar ook financieel. De gemeentes gebruiken het wel, maar ik zie het echt wel dat wij een onderhoudsverplichting hebben tot 40 jaar en eigenlijk alles dat we doen in een gebouw dat 40 jaar of ouder is, is

levensduur verlengend. En dat we daar niet voor bekost zijn. Ik ben van mening dat het wel ergens in een verordening kan staan dat na 40 jaar een soort recht ontstaat voor levensduur verlengende investering vanuit de Rijksoverheid, om te voorkomen dat wij als schoolbestuur betrekkelijk veel geld moeten stoppen in oude gebouwen. Dat geld moet eigenlijk gewoon bestemd zijn voor het onderwijs en dan krijg je onevenredige investeringen. Dat is echt wel een risico, dat moet je als Nederland kunnen ondervangen. En als je het hebt over duurzaamheidsmaatregelen, kijk voornamelijk naar het momentum, naar een natuurlijk moment. Bijvoorbeeld LED-verlichting, daar schakel je naar over wanneer je verlichting is afgeschreven. Je gaat geen berekening doen of het rendabel is om dat eerder te doen. Beleid van Sophia is om de investering in duurzaamheid te doen op het moment dat er een natuurlijk moment is. Als de dakbedekking is afgeschreven, gaan we het dak isoleren. Of doen we witte dakbedekking in plaats van zwarte. Dus we kiezen onze duurzaamheidsinvesteringen heel weloverwogen, zo dat je zo min mogelijk kapitaal aan het vernietigen bent. Het is aan de Rijksoverheid om daarin mee te gaan, daarin mee te denken wat logisch is in de levensduur van een gebouw, een logisch moment is om te investeren in duurzaamheid of in renovatie. En dat je de logische momenten daarin uitzoekt en niet te veel dingen te forceren. Dan krijg je al snel kapitaal vernietiging.

A: ik denk dat ik verder wel het meeste heb gezegd. Als je nog vragen hebt, moet je maar even bellen of mailen.

L: Dat is goed. Ik denk dat ik nu wel een heel eind ben, dat is fijn. In ieder geval heel erg bedankt voor je tijd!

Transcript interview gemeente Gouda (Alwin Nieuwenstein en Neva Wardenaar)

L: Jullie hebben natuurlijk een integraal huisvestingsplan. Hoe gaat dat opstellen in z'n werk? Hoe bepaal je welke school eerst gaat? Hebben jullie bepaalde kritieke punten daarvoor?

A: Ja, we zitten er middenin.

N: Ik zal even wat context geven. Er ligt een integraal huisvestingsplan, alleen die is nooit vastgesteld door de Raad. We hebben het overkoepelende document, die kan je ook vinden online of op de website van de gemeente zelf.

A: Ja, dat is ook nog wel publiek te zien, gemaakt door bureau HEVO.

N: Bij Bouwstenen sowieso, dus die hebben we als achtergrond. Daarnaast is er een uitvoeringsplan voor de eerste tranche 2019-2024 vastgesteld en er zijn ook projecten nu in uitvoering. De HEVO heeft daarbij allemaal quick scans uitgevoerd van de schoolgebouwen en daar hebben zij op hun manier een ranking opgemaakt. Op basis van de bouwkundige staat, maar ook uitstraling, functionaliteit. Ik weet niet of je die gezien hebt?

L: Dat zijn die 5 punten?

N: Ja die 5 punten inderdaad. We zijn nu dus ermee bezig om voor de tweede tranche een uitvoeringsplan te schrijven. Daarbij kijken we wel naar wat HEVO toen heeft vastgesteld, maar omdat het ook al in 2017 was, zijn we nu bezig om dat te gaan herijken. Dat is een heel goede vraag, op welke manier, want daar zit ik zelf ook nog een beetje naar aan het zoeken.

A: Dat is natuurlijk één ding, dat je de bouwkundige staat beoordeelt. Maar we hebben nogal veel slechte gebouwen in Gouda. Dus toen stond er al heel veel in het rood en nu nog veel meer. Dus je moet natuurlijk andere criteria hebben op basis waarvan je gaat prioriteren. Gouda heeft heel veel schoolgebouwen, meer dan vijftig. Ik geloof 55 uit mijn hoofd, het ligt er even aan wat je als één gebouw ziet. Dat is heel veel. Dus we moeten in gebouwen ook terug. We hebben heel veel kleine schooltjes in Gouda met een aantal leerlingen die onder de opheffingsnorm zitten. Die zijn allemaal lekker gefuseerd onder één schoolbestuur. Dus dan houden ze die in de lucht, maar daar zitten dan honderd leerlingen of zo en daar hebben we er vrij veel van.

Dus we moeten nu naar het volgende IHP met elkaar. Kun je meer gaan clusteren? Je ziet nu scholen zelf ook wel dat doen, want die moeten al die schoolgebouwen met hun eigen vergoeding onderhouden. Als je drie kleintjes moet onderhouden of één grote, dan is dat ook een stuk voordeliger. Dus je ziet van beide kanten wel dat we de clustering proberen te doen en dat het aantal schoolgebouwen minder wordt. Dus dat gaat natuurlijk ook een rol spelen in welk gebouw eerst gaat en welke niet. Het is ook een beetje welke kansen doen zich nu voor.

L: Ja, want als er bijvoorbeeld drie kleine gebouwen zijn die zeggen: als we het kunnen verbeteren, dan gaan we met z'n drieën in het ene pand zitten. Dan scheelt het natuurlijk twee panden.

A: Dan hou je er twee plekken over en daar kan je iets anders mee doen. Of onderwijs of verkopen of wat dan ook. Dus het is niet alleen maar bouwkundige staat waar op je prioriteert.

N: Nee, we hebben in... Wat was het, vorige maand? Februari, het gaat hard.. In februari zijn er kaders vastgesteld voor het nieuwe uitvoeringsplan. Waaronder dat we gaan kijken naar schoolgebouwen en of we kunnen clusteren. De bouwkundige staat wordt daarin wel meegenomen. Ik weet het niet meer helemaal uit mijn hoofd, de kaders, de 3 die we bovenaan hadden gezet.

A: Clustering? Minimale grootte waarop je zal verbouwen. Als het te klein is, staat het niet vooraan. Wat is nou de laatste?

N: Ja het is heel storend, maar het is ook al donderdagmiddag he..

L: Ambtenaren hebben dan al weekend toch?

N: Maar zit die bouwkundige staat daar niet ook gewoon bij?

A: Ja, bouwkundige staat ook natuurlijk.

N: En daarnaast zijn er nog wat criteria waar we op gaan kijken als school aan de beurt is. Dus dan kijken we naar de verduurzaming, naar het buurteffect.

A: Als je kijkt naar openbaar onderwijs, in principe wil je natuurlijk overal wel openbaar onderwijs aanbieden. Tenminste, je moet een beetje verdeeld zijn over de stad. Dat is soms niet het geval. Je zegt bijvoorbeeld dat een school minimaal 150 leerlingen moet zijn en je hebt een school met 80 leerlingen. Wat doe je dan? Dan kan je niet alleen maar zeggen: we heffen het op. Maar als het openbaar onderwijs is, dan heb je een verplichtingen op openbaar onderwijs. Je kan moeilijk één openbaar onderwijs maken midden in de stad en daar kan de hele stad dan naar toe.

L: Zou wel makkelijk zijn.

A: Dus het buurteffect en dat is ook wel het politieke. Want heel veel raadsleden, maar ook het college denkt: we moeten wel voldoende bereik hebben. In principe moeten in iedere wijk kinderen naar een openbare school kunnen, dus dat speelt dan ook wel mee.

L: Ja, je wil niet een halfuur moeten fietsen naar een basisschool.

N: Nee, daar zijn natuurlijk ook nog de wettelijke normen voor dat er binnen 2,4 kilometer een basisschool moet zijn.

A: Gouda is 4 bij 4,5.

N: Ja, bij ons is dat minder van toepassing.

A: Het is geen Rotterdam! Dus op antwoord op jouw vraag: prioritering is deels bouwkundig, maar ook deels welke kansen zich nu bieden in clustering. Wij hebben als gemeente hier gezegd dat die kansen wel voor gaan in principe. Dat is voor het PO. Het VO ligt anders, maar daar gaat je onderzoek niet over.

L: Nee, op een gegeven moment moest ik het wel een beetje gaan kaderen. Want ik zat zo breed. Ik dacht, als ik nu allebei ga doen, dan is het echt niet meer te overzien. En voor allebei zijn er ook weer andere regels. Dus ze zeiden, focus je alsjeblieft op 1 van de 2 en dan het liefst primair omdat ZRi zelf het meest met primair doet.

L: Is het voor de scholen inzichtelijk wanneer ze aan de beurt zijn? Krijgen ze een jaartal of iets in die richting?

A: Nee, nu niet. Wat Neva al zei: het oorspronkelijke rapport is nooit vastgesteld. Alleen er stonden wel jaartallen in.

N: Er stonden wel jaartallen in, een soort planning.

A: Een soort staffel van de eerste 5 jaar. Dan tussen de 5 en 10 jaar en 10 en 15 jaar en daarmee zijn er wel verwachtingen gewekt, ook al is het plan door de raad niet vastgesteld en is het niet eens een officieel document zou je kunnen zeggen. Maar de verwachtingen zijn wel gewekt. Dus iedereen denkt nu, we zijn nu bezig met de 2e tranche, dat iedereen nu natuurlijk aan de beurt is. En anders heeft er nog wel iemand ergens een belofte gemaakt, dus de verwachtingen zijn er wel.

Maar we hebben het op papier niet. Maar ons doel nu wel met het IHP2 is ook, als je project er niet in zit. Om een soort doorkijk te geven.

N: wanneer dan wel? Wat kan je verwachten?

A: Wanneer dan wel, zonder dat je daar een hele blauwdruk op geeft. Want we hebben nu ook gemerkt, afgelopen jaar, er zijn weer zoveel ontwikkelingen geweest met scholen. Ik heb geen idee hoeveel scholen er over 10 jaar nog zijn. We gaan hier in de spoorzone bouwen. Misschien hebben de scholen hier over 2 jaar wel enorme wachtlijsten. Dus je kunt ook niet helemaal voorzien wat je over 10, 15 jaar moet hebben. Maar we willen wel een beetje hou vast geven.

L: In ieder geval een volgorde lijstje zodat je weet: die school is geweest, er zijn nog 2 scholen tussen en dan ben ik aan de beurt? Of zie ik dat verkeerd?

A: Nee, meer van wat wordt er nu meegenomen en wat komt er over 5 a 10 jaar vermoedelijk aan de beurt. Ik denk dat dat de formulering zou zijn.

N: Zodat scholen ook weten wat ze nu nog in een gebouw kunnen gaan investeren.

L: Als je denkt dat je volgend jaar aan de beurt bent, dan ga je het grote onderhoud natuurlijk ook uitstellen.

A: Daar zie je wel grote verschillen in schoolbesturen. Gegeven die onzekerheid zijn er schoolbesturen die eigenlijk al een paar jaar niet meer investeren in hun onderhoud. Althans gewoon normale dingen doen, maar planmatig onderhoud niet meer. En je ziet schoolbesturen die zeggen: we weten niet of we aan de beurt zijn, maar we blijven wel het pand goed onderhouden. Daar je echt verschillen tussen.

L: En hoe verdelen jullie het geld vanuit het gemeentefonds op een eerlijke manier onder de scholen? Is dat echt puur wat er nodig is of zijn er soms scholen waarbij jullie een heel duurzaam gebouw willen neerzetten bijvoorbeeld en dus iets meer geven?

A: Nee, in principe hebben we een uniform kader voor duurzaamheid en eisen. Het is natuurlijk alleen de vraag hoe ver je er mee komt met een bepaalde school. We hebben al schoolgebouwen uit 1916 bijvoorbeeld. Dan kan je wel nul op de meter willen, dat gaat 'm niet worden.

L: Dan moet je er heel veel geld tegenaan gooien.

A: Dus in principe is voor iedereen het kader gelijk. En hoe bepalen we waar het geld naartoe gaat? In principe berekenen we dat op basis van normgetallen. Natuurlijk bij renovatie lastig, maar daar kijk je ook naar ervaring. Welke scholen prioriteer je? Ja, die gaan eerst. Maar in principe is het niet zo dat de ene school meer krijgt dan de andere. Dat zou heel gek zijn.

N: En natuurlijk wel naar verhouding van oppervlakte wat nodig is.

L: Ja, het aantal leerlingen e.d.

L: Je had het net al even over duurzaamheid. Hebben jullie als gemeente bepaalde duurzaamheidsdoelstellingen of ambities waar de projecten bij de school aan moeten voldoen?

A: Ja, die hebben we zeker. Officieel voor nieuwbouwen hebben we in ieder geval ENG/NOM. We merken we in de laatste projecten dat dat laatste overigens best ingewikkeld is, want NOM valt voor een school helemaal niet mee, eigenlijk kan dat in mijn ogen bijna niet. Dat heeft ook met salderen te maken als groot gebruiker. In principe is dat wel het niveau en het niveau voor renovatie is BENG.

N: Volgens mij gewoon de wettelijke....

A: Voor renovatie hoeft dat nog niet eens.

N: Nee, maar in onze huisvestingsverordening staat dat natuurlijk.

A: Dat hebben wij er zelf van gemaakt, landelijk hoeft dat nog niet.

L: Maar in 2050 moet je natuurlijk. En anders moet je dan weer...

A: Gasloos/BENG, dat is niet helemaal hetzelfde. Dus we waren al vrij snel, zeker een paar jaar geleden, zetten we er wel een stapje bovenop ten opzichte van andere gemeentes. Nu is dat denk ik gewoon wel meer mainstream, maar toen, vier, vijf jaar geleden, echt nog niet.

L: Dit speelt daar even een beetje op in. Volgens het klimaatakkoord moeten scholen natuurlijk in 2050 ENG zijn, is dit haalbaar in jullie ogen? Met de huidige toelagen die je nu krijgt? Dus dat is over 25 jaar.

A: Nee.

N: Nee, er is geen toeslag voor ENG nu meegenomen in de VNG normen. Dan gaat dat niet lukken.

L: Dat is mijn volgende vraag. Er zijn dus eigenlijk geen andere subsidies die je aan kan vragen? Mocht de school iets extra...

N: Volgens mij mag je altijd die dumava-subsidie aanvragen.

L: Die is toch afgeschaft?

N: Er is nog een nieuwe ronde dit jaar. Ik kwam 'm toevallig van de week tegen. Er is nog één ronde waar je aanspraak op kunt maken, maar voor ons IHP is dat al te vroeg. Dus wij zijn te laat.

A: Misschien voor de huidige projecten, dat is wel interessant.

N: Volgens mij moet het voor mei ingediend zijn.

L: Volgens mij moet je ook best wel veel ervoor hebben om het in te dienen.

N: Ik heb verder ook nog niet doorgekeken, ik zag alleen wanneer de deadline was.

A: We zouden even kunnen kijken voor de projecten die we nu hebben.

N: Ik kwam dat tegen op LinkedIn. Dat zou kunnen schelen. Ik weet dat er laatst ook iets voor zonnepanelen voor scholen was, dat ze daarmee bezig waren. Maar ik weet niet of dat specifiek voor Gouda was of dat dat landelijk was. Maar verder is het wat we vanuit het gemeentefonds krijgen wat te weinig is ten opzichte van dat ligt de norm al hoger dan dat. Dus dan is het er sowieso al een tekort.

A: Dat heeft VNG laats ook al een keer laten zien hoeveel je tekort komt in het gemeentefonds. Het is echt veel te weinig en de eisen nemen toe ten aanzien van de projecten: circulariteit, duurzaamheid, klimaatadaptatie. Je ziet de eisen hoger worden of in ieder geval de verwachtingen en de prijzen stijgen niet, dus de gemeentes krijgen gewoon te weinig geld in het gemeentefonds.

L: En hoe lossen jullie dat op?

A: Dat is een goede vraag. Dat weten wij eigenlijk niet. Volgens mij weet bijna niemand dat. Er zijn gemeentes die relatief wat makkelijke opgaven hebben, maar de meeste gemeentes zitten met dat probleem. Ook gemeentes zoals bijvoorbeeld Houten en Zoetermeer. Die zijn in de jaren zeventig allemaal lekker gaan groeien en die hebben allemaal scholen die nu vijftig jaar oud zijn, dus echt heel veel gemeentes zitten hiermee. Ja, wij redden dit niet alleen. Maar tegelijkertijd zijn we voorlopig wel alleen, dus wij zitten er best wel mee in ons maag.

A: En dan specifiek Gouda. Gouda is niet zo'n hele rijke gemeente, vroeger stonden we onder curatele. Dat is nog niet zo heel lang geleden, volgens mij tot een jaar of tien geleden. Dus toen

mochten we weinig, eigenlijk helemaal niks. Dat maakte de achterstand op onderwijshuisvesting extra groot. Dus dat is ingewikkeld. Zeker als scholen zeggen dat ze er volgens de wet recht op hebben.

L: Ja, we zijn veertig jaar verder en ons pand is afgeschreven...

A: Het is nu wel tijd, je moet voor goede huisvesting zorgen. Dat zal nog best spannend worden.

L: En wanneer een school aan de beurt is, hoe maken jullie dan de keuze tussen nieuwbouw of renovatie vanuit de gemeente gezien? Hebben jullie daarbij kritieke punten? Of is er een bepaald omslagpunt?

A: Ik kan wel vertellen hoe we dat bij de eerste keer gedaan hebben. Daar zitten we nu midden in de ontwikkeling. Toen hebben we de variantentool wat doorgerekend. Er waren in ieder geval twee panden waar we twijfelden of het het een of het ander wordt. Bij de andere wisten we het al heel snel. Je kan wel rekenen op zichzelf. Wat kost de renovatie? Je weet je leerlingenprognose, je weet hoeveel leerlingen je hebt. Je hoort ook van de school, we willen op deze plek wel blijven zitten. Op zichzelf is dat niet zo'n ingewikkelde discussie. We zitten nu midden in de rondes met schoolbesturen. Dan hoor je soms ook wel van: we willen gaan clusteren. Dan kom je al heel gauw op nieuwbouw uit volgens mij.

N: Ja, want de schoolgebouwen zijn gewoon te klein om twee scholen in één te vestigen. Dus dan moet er al iets extra's komen. En vaak zijn de plots op dat moment ook te klein om er alleen een stukje aan te bouwen. Of het gebouw is gewoon, dat je denkt dan maar helemaal opnieuw. Want anders krijg je er allemaal van die platjes die eraan komen. Er zijn wel een aantal scholen die hebben aangegeven dat het gebouw in principe qua lay-out gewoon prima is. De plattegrond zit goed in elkaar, dus we hoeven niet per se een heel nieuw gebouw. Als het gewoon opgeknapt wordt, is dat ook goed. Dan zou je eerder kijken naar renovatie dan dat je het helemaal plat gaat gooien en er iets nieuws op gaat zetten.

L: Ja, zeker als we het zelf ook al aangeven dat het nog voldoet.

A: Het is wel zo dat we in ons uitgangspunt of kaders wel renovatie als eerste optie hebben staan. Dus we volgen wel dat.

L: Hebben jullie een bepaald omslagpunt waarbij je zegt: de renovatie bedraagt zoveel procent van de kosten voor nieuwbouw, dus dan gaan we voor nieuwbouw?

A: Nee, want we hebben gemerkt dat soms renovatie duurder is dan nieuwbouw. Dit jaar hebben we, zoals ik al zei, panden uit 1916 en panden uit 1975 die we nu aan het aanpakken zijn. Nou, zeker die eerste, die wat oudere panden: we hebben een aantal prachtige panden. Van buiten denk je: te gek he!

L: Ja, maar die mag je ook niet zomaar plat gooien waarschijnlijk.

A: We gaan die niet plat gooien, dus de enige vraag is van blijf je daar zitten of ga je er anders woningbouw doen? Maar als je besluit om daar te blijven, dan weet je ook dat je aan de beurt bent en dat je echt op het nieuwbouwniveau zit en daar zit je tegenwoordig al best wel snel aan eigenlijk. Zeker als er nog wat funderingsproblematiek is, er zit asbest in, je gaat de ventilatie vernieuwen, je moet nog even de buitenschil isoleren. Nou, dat is gewoon nieuwbouwniveau en soms nog wel duurder.

L: Ja, zeker als je met een monument zit.

A: Dus het komt al vrij dicht bij elkaar. Tenminste, dat is ons ervaring nu. Dus nee, een omslagpunt hebben we volgens mij niet echt. Nee, nog niet.

N: Als straks blijkt uit allemaal berekeningen dat dat toch...

A:Grote verschillen zijn, ja, dan is het wel een overweging.

L: Als jullie kijken naar scholen die al of gerenoveerd of nieuwgebouwd zijn. Hoe hebben de werkelijke kosten van verbouwing zich verhouden tot het oorspronkelijke budget? Gaat dat goed?

A: Nee. Het is interessant, we hebben net een evaluatie gehad in de raad van deze eerste tranche waar we nu in zitten. Voor jouw beeld: daar hebben we nog maar twee scholen van opgeleverd nu. En bij twee scholen wisten we al wel, zitten we al redelijk definitief. Dat zijn ook de projecten waar Mark zich mee bezig houdt. Dan zie je wel dat dat wat ontwikkeld. Het budget was uit 2020 en die hebben we met 25% moeten ophogen. Dat hebben we vorig jaar gedaan, omdat we zagen dat de bouwkosten enorm zijn toegenomen met 25% stijging gemiddeld ten opzichte van 2020. We zijn vier jaar verder.

L: En dan hogen jullie het budget wel op en dan is het niet dat je zegt, oké, doe het maar iets minder qua dit?

A: Nou ja, we waren al bezig met scholen. Dus de concrete vraag was, gaan we met het laatste project dan niet uitvoeren? Of zetten we die door naar IHP2? Dus schuif je die uiteindelijk twee, drie jaar vooruit. Maar we hadden net allerlei afspraken al gemaakt, dus dat hebben we gelukkig besloten, of de raad heeft besloten, om dat niet te doen en daar meer budget voor te reserveren. Maar goed, het ging van 33 miljoen euro naar 42 miljoen euro.

L: Ja, dat is wel een heel groot bedrag.

A: Dat soort bedragen heb je het dan over, dus ja, dat is wel veel geld. Daar kwamen we echt op tekort.

L: Ja, dat heb ik niet zo even op mijn bank staan.

A: Nee en de gemeente ook niet. Of ja wel, maar niet hiervoor.

L: Bij die twee scholen wat je zei, die al gedaan zijn. Hebben jullie, nadat het klaar was, heeft het de kostenbesparing opgeleverd voor de exploitatiekosten? Nou, dat moet nog blijken, want ze worden binnenkort opgeleverd. Ze zijn eigenlijk al klaar. Eentje is nu in de uitvoering, dus dat moet nog blijken. We hebben natuurlijk wel al zitten rekenen in deze fase: wat doet dat op de exploitatie? Dat vinden scholen ook heel interessant. De verwachting eigenlijk vooraf, zeker ooit en lang geleden, was dat nieuwbouw goedkoper is in de exploitatie. Maar dat is helemaal niet zo.

L: Nee, iemand zei al: je hebt nu zoveel nieuwe installaties die onderhouden moeten worden, waar je allemaal andere mannetjes voor nodig hebt.

A: Je onderhoudskosten.. Je ging van twee cv-ketels, ga je nu naar een warmtepomp, wko's... Dus die installatiekosten zijn enorm gestegen, het onderhoud ervan, maar ook het verbruik eigenlijk. Vaak ga je van het gas af, dus je ziet een verschuiving, maar je verbruikt gewoon meer. Waar je natuurlijk wel op kan besparen, is natuurlijk je onderhoud en je buitenschil. Daar hoop je wel op te besparen eigenlijk.

L: Maar dat kan je nu natuurlijk nog niet echt zeggen.

A: Alleen dan nog, als je als school al tien jaar niks hebt gedaan aan je gebouwen, dan ben je er nu niet veel voor kwijt en straks dan ook misschien niet. We maken met scholen wel echt keuzes op detaillering, materialisering. Dat scheelt heel veel. Om een voorbeeld te geven: we hebben nu met een school gekozen voor aluminium kozijnen. We hebben ook helemaal laten uitzoeken wat nou het duurzame is, hout of kunststof of aluminium. Conclusie, het maakt eigenlijk niet uit. De een heeft in de productieproces een grotere footprint, en de andere moet je onderhouden en

schilderen en dat soort dingen. Qua kosten, aluminium is veel duurder, alleen in de exploitatie is het veel goedkoper.

L: Ja, want je hebt daar natuurlijk nauwelijks onderhoud aan.

A: Nee, dus we hebben uiteindelijk tot daarvoor gekozen. Uiteindelijk zou het aan de buitenkant goedkoper moeten zijn, maar qua installatie no way, dus uiteindelijk kom je toch...

L: En wat zijn buitenom de niet toereikende financiën, de dingen waar jullie met scholen tegenaan lopen?

A: Ja, goede vraag. Wij hebben de discussie gehad over wat scholen zelf zouden moeten bijdragen. Dat gaan we nu ook weer tegenkomen. We hebben in principe de intentie dat de scholen 10% bijdragen aan wat we ook gaan doen, met handtekening. In de praktijk is dat best lastig, want primair onderwijs mag niet zomaar in stenen investeren, even los van of ze het dan kunnen. We zitten binnen een investeringsverbod te werken, dus dan zijn er maar een paar dingen die je mag doen.

L: Ja, alleen duurzaamheid en dat soort dingen toch?

A: Ja, en besparing op onderhoud, dat moet je dan ook aantonen. Bij VO is dat makkelijker hè? Daar mogen ze wat meer. Dus daar hebben we best wel veel gesprek over gehad: wat kan dan wel en wat is redelijk? Want het feit is: we hebben ook gewoon geld van scholen nodig om dit mogelijk te maken.

L: Ja, tuurlijk.

A: Als je het objectief bekijkt, bespaar je in ieder geval op groot onderhoud heel veel, dus het is ook best wel logisch dat je daar ook aan bijdraagt. Dat is een lastig ding, verder weet ik het eigenlijk niet.

N: Bij het vorige IHP liepen we er heel erg tegenaan dat bepaalde bestuurders niet samen wilden terwijl dat wel als clusteropties gegeven werden in het HEVO-rapport. Nu zien we wel dat scholen elkaar, in ieder geval bij het basisonderwijs, dat bestuurders elkaar wel meer opzoeken om gezamenlijk wat voor elkaar te krijgen. Dus dat is in principe een positieve ontwikkeling. We hebben gewoon een aantal stand-alone scholen, de grote scholen, die we niet kunnen clusteren omdat er gewoon te veel leerlingen in zitten. Daarbij is het dan ook omdat sommige panden gewoon heel oud zijn, monumentale status, dus dat het daar tegenaan loopt. En daarnaast is het dan ook nog, als we dat pand gaan aanpakken, wat we gebruiken als tijdelijke huisvesting. Want er staat niet zomaar een schoolgebouw leeg waar ze allemaal in kunnen.

A: Ja dat is wel cruciaal.

L: Want hoe hebben jullie dat nu bij die afgelopen twee scholen gedaan?

A: We hebben een paar gebouwen, 6 gebouwen, zelf nog in eigendom. Dus een paar gebouwen zijn echt bestemd voor tijdelijke huisvesting, gelukkig. Je merkt wel dat als de ene er uit gaat, moet de andere dan weer in. Dus het is zo'n treintje die als het eerste project vertraging heeft, dan heeft de derde ook vertraging. Want zoveel leegstaande schoolgebouwen heb je niet en zeker niet als je nog bij het PO met je afstand zit. Je kan moeilijk in Westergouwe, een nieuwbouwwijk hier, iets bieden terwijl hier in de binnenstad een tijdelijke huisvesting geplaatst wordt.

L: en mag dat voor tijdelijk ook niet, dat je dan iets verder weg zit?

A: Ja, wettelijk weet ik het eigenlijk niet.

L: Ja, je kan natuurlijk niet zomaar met van die kleine kinderen gaan zeulen..

A: Ja, dat is natuurlijk lastig bij het PO. Dan zou je busvervoer op moeten zetten en dan moet je ook iedere dag met wat kinderen een tripje naar Westergouwe gaan maken.

L: Een soort van schoolbus laten rijden.

A: Ja, in heel veel landen wel heel normaal, maar in principe wil je dat niet. Dus die tijdelijke huisvesting is echt wel een ding, zeker met zo'n school van 450 leerlingen. Dan kan je misschien de bioscoop af gaan huren.

N: En het dan alsnog in delen doen. Daar zijn ze trouwens wel heel blij mee denk ik, als ze ook les kunnen krijgen in de bioscoop.

A: Gaan ze college geven in de zaal.

L: Lekker stoelen.

A: Nee, maar dat is echt wel een probleem. Hoe ga je dat opvangen? Dat is wel even puzzelen. We gaan eerst puzzelen op welke projecten allemaal en welke eerst. En hoe zit het dan met de tijdelijke huisvesting?

L: Wat is volgens jullie belangrijk om terug te laten komen in het afwegingskader? Bepaalde onduidelijkheden of vragen die er liggen? Of onduidelijkheden die jullie opmerken bij scholen?.

A: Maar is het afwegingskader voor gemeentes of voor schoolbesturen?

L: Beide.

A: Met de vraag of het renovatie of...

L: Ja, van wat is de beste optie? En dat je het als het ware kan lezen als leek zijnde. Dat je duidelijk wordt waarom dingen zo gaan en wat je kan verwachten als school zijnde? En als gemeente: hoe kan ik makkelijker de keuze maken?

N: Nou ja, de vraag die wij wel gesteld hebben bij renovatie is: wat levert het op voor het schoolbestuur? En dan niet per se alleen qua kosten, maar ook qua uitstraling en dergelijke. Want wat wij nu merken, een beetje voor onszelf bedacht... Als je nieuw bouwt, krijg je een heel nieuw gebouw. Renovatie kan toch al snel voelen als van... Oh ja, maar ik was niet goed genoeg voor een nieuw gebouw of zo.

A: Ik was nog niet erg genoeg.

N: Terwijl je met renovatie eigenlijk ook weer op diezelfde standaard zou moeten komen als nieuwbouw of in ieder geval vernieuwbouw. Dus wat levert het op?

A: Ja, wat ik van scholen veel hoor is over onderwijsconcepten. Het gebouw is een bijzaak eigenlijk. Ze hebben het veel meer over willen we leerpleinen of klassieke lokalen? Maken we een lokaal vrij voor allerlei culturele dingen die we met kinderen willen doen? De vraag moet dan ook zijn: kunnen we ons onderwijsconcept nog in het huidige gebouw kwijt?

Bij wijze van: je hebt een klassiek gebouw uit 1950 of zo.

L: Ja, met gangen en dan aan elke gang vier lokalen.

A: En je wil lekker onderwijspleinen, leerpleinen gaan maken. Dat is redelijk kansloos. Dus ik denk pas je onderwijsconcept in je huidige gebouw? Of is het daartoe geschikt te maken tegen enigszins een normale redelijke prijs? Ik denk dat dat een hele belangrijke is.

Ook de locatie. Is de locatie nog geschikt? Voor veel basisscholen zit het prima, maar soms merk je bijvoorbeeld met speciaal basisonderwijs dat het eigenlijk niet zoveel uit maakt of ze nou in het wijk zitten. Kinderen komen toch met een busje of zo.

L: Ja, die moeten sowieso dat ze wel wat verder...

A: Is de locatie nog geschikt? Zit de doelgroep nog in je buurt? Zo niet? Ja, dan kun je dus goed nieuwbouwen ergens anders gaan plegen.

L: Ja, of verhuizen.

A: Dus dat zijn eigenlijk niet-technische dingen, die wel een rol spelen. Dus ik denk dat je die vragen eraan moet toevoegen. Voor de rest natuurlijk de leerlingprognoses.

N: Past het nog in het gebouw?

A: Wij doen een keer per 2 jaar een onderzoek naar de leerlingprognoses, daar vinden scholen van alles van. Dan nemen we bijvoorbeeld een peildatum over 15 jaar. Als er dan te weinig leerlingen staan, dan gaan we daar niks doen.

L: Krimpt Gouda?

A: Nee, het zit nog wel een beetje in de groei. Zeker met Westergouwe, een nieuwbouw wijk. Dus we stijgen nog wel iets volgens mij.

N: Ja, licht, heel licht. Het blijft vooral stabiel totdat Westergouwe af is.

A: Je ziet wel vergrijzing, verschuiving, in sommige wijken wordt het minder. Daar staan scholen half leeg, andere boomen weer.

L: Om nog even kort terug te komen op renovatie. Ik had gister een interview met een scholengemeenschap en die zeiden dat ze vaak lijnrecht tegenover de gemeente staan met wat we onder renovatie verstaan. De gemeente zegt: een likje verf erop en nieuwe vloerbedekking is ook renovatie. Maar dat is natuurlijk niet echt levensduurverlengend voor een gebouw. Hebben jullie bepaalde klassen qua renovatie of is het bij renovatie wel nieuwbouwniveau?

A: Dat is een heel actueel onderwerp, he Neva?

N: In onze verordening voor onderwijshuisvesting staat dat renovatie gelijk moet staan aan een levensduurverlenging van 40 jaar. Dus dan red je het niet met alleen een likje verf en nieuwe vloerbedekking. Het moet dan aan tenminste BENG niveau en bouwbesluit niveau voldoen voor nieuwbouw. Dus het is wel echt voor 40 jaar en niet maar voor een aantal jaar verlengd.

L: Want je hoort soms ook wel dat als ze het renoveren dan is het voor 25 jaar levensduurverlenging, maar dan moet je natuurlijk ook in 25 jaar afschrijven en dan zijn je kosten in verhouding weer heel hoog. Maar bij jullie is het dus wel 40?

N: Ja, zo staat het er nu in. Maar daar moeten we nog wel naar kijken, want ik heb daar wel een aantal dingen in gevonden waarvan ik denk: dat zou ik nu toch niet meer doen. Dus daar moeten we wel naar kijken. Maar in principe was het nu voor 40 jaar. Dus dan heb je een vrijwel nieuw gebouw.

A: Daarmee zijn wij eigenlijk helderder dan wat de wetgeving erover zegt.

N: Ja, want de wetgeving hebben we ook discussies over gehad. Want wat is nou renovatie?

L: Dat is heel actueel inderdaad, daar vond ik veel over.

N: En daarnaast: wie betaalt er voor renovatie? Dat is ook nog wel een punt dat niet duidelijk is.

L: Ja, want is het groot onderhoud of is het renovatie?

A: Dat is misschien ook wel de reden dat het vaag is.

L: en waar trekken jullie de grens?

A en N: dat weten we nog niet.

A: daar gaan we echt wel de rand opzoeken. Dat hebben we natuurlijk geprobeerd met die eigen bijdrage een beetje te doen. Dat vraagt wel om een hele heldere lijn vast te leggen als straks het IHP klaar is. Het is lastig, want scholen hebben het ook niet heel breed.

L: Wat doen jullie als een school die 10% niet kan betalen?

A: Dat hebben we nog niet gehad. Als ze het niet kunnen betalen, kunnen ze gespreid betalen. Die afspraak hebben we gemaakt. We zijn het nog niet tegengekomen. We halen het tot nu toe ook niet. We hebben het tot nu toe met 1 VO-school wel gehaald, die konden het wel betalen. Nu was er ook de landelijke discussie dat scholen 8,4 miljard op hun rekeningen hebben staan. Maar goed, dat is vaak niet gelabeld aan onderwijshuisvesting. Vaak kunnen ze daar helemaal niet aankomen omdat ze bijvoorbeeld miljoenen hebben gekregen om onderwijsachterstanden in te halen met corona bijvoorbeeld. Maar die kunnen ze helemaal niet uitgeven, ze hebben geen leerkrachten. Dus dat geld staat geparkeerd, maar niet als onderwijshuisvesting. Dus als ze het niet kunnen betalen, kunnen we een betalingsregeling afspreken.

L: Elke maand aflossen.

A: Ja, wij moeten ook aflossen.

L: Dat waren eigenlijk mijn vragen. Ik weet niet of jullie nog iets hebben om toe te voegen wat leuk is of waar ik op moet letten of iets dat ik moet lezen?

A: vanuit jouw IHP ervaring, Neva?

N: Ik zou kijken naar wat er over renovatie in bestaande IHP's staat. Dat is niet zoveel, daar ben ik ook al tegenaan gelopen. Er wordt wel soms beschreven in kaders wie wat betaald. Dit is voor het schoolbestuur en daar is vaak de afweging groot onderhoud, nieuwbouw. InvestNL heeft wat op hun website en ook Bouwstenen voor Sociaal. Misschien kan je Marco van Zandwijk van de VNG even benaderen, want die heeft daaraan meegeholpen en die heeft ook wel de afweging renovatie/nieuwbouw daarin meegenomen. Hun doel was om een soort van standaardisering te maken voor scholenbouw dat je snel en voor lagere kosten kon bouwen.

L: daar wilde ik eerst mijn scriptie over schrijven, maar dat hebben ze op school afgekeurd. Dat was veel te moeilijk.

N: dat onderzoek loopt al sinds 2020, toen ben ik daarmee begonnen en dat loopt nog steeds.

L: Ze zeiden al: Lisa, dat is echt niet haalbaar in een halfjaar tijd. Daar heb je nog echt te weinig kennis voor. Daar heb je echt 8 man voor nodig.

N: Misschien dat ze je wel iets in die richting kunnen helpen met iets dat zij al wel uitgezocht hebben. Ze hebben ook een enquête uitgezet onder scholen en dergelijke en daar staan misschien ook wel wat dingen in.

L: Marco van Zandwijk zei je he?

N: volgens mij wel. Hij werkt in ieder geval bij de VNG en anders staat hij ook bij dat stuk op InvestNL over onderwijshuisvesting. Verder weet ik het eigenlijk niet.

A: niet iets over de afweging renovatie of nieuwbouw.

Coderingstabel

Onderstaand is de coderingstabel te vinden. Deze is tevens geüpload als extern document. De tabel is te vinden onder tabblad “Sophia Scholen en Gouda”.

Tabel 3. Coderingstabel Stichting Sophia Scholen en Gemeente Gouda

Uitspraak	Respondent	Selectieve code	Axiale code	Open codering
Behaalde duurzaamheid is afhankelijk van de ambities van de raad, maar zijn tegenwoordig lager door bezuinigingen.	Sophia Scholen	Aanvullingen	Beleid	gemeentelijke ambities
Er zijn veel aanvullingen vanuit scholen over onderwijsconcepten zoals leerpleinen en culturele lokalen.	Gemeente Gouda	Aanvullingen	Functioneel	Onderwijsconcept
De gemeente Gouda heeft aanvullende duurzaamheidsambities voor ENG en NOM. In de praktijk blijkt dit niet altijd haalbaar. Het ambitieniveau voor School zelf heeft geen duurzaamheidsambities, maar focussen vooral op goed binnenklimaat.	Gemeente Gouda	Aanvullingen	Installatietechnisch	ambities
Er wordt gekeken naar de kinderen in een gemeente en het aantal m2 onderwijs. Overschot aan ruimte moet niet in stand worden gehouden.	Sophia Scholen	Aanvullingen	Installatietechnisch	ambities
In de gemeente Gouda wordt veel gekeken of scholen geclusterd kunnen worden door meerder scholen samen te voegen in 1 gebouw.	Gemeente Gouda	Aanvullingen	Locatie	Demografie
Geld komt vanuit de Rijksoverheid naar de gemeente. Afhankelijk van hun eigen huishoudpotje gaat er geld naar onderwijs.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Proces	clustering
Doordat de gemeente Gouda geen rijke gemeente is en onder curatele heeft gestaan, is er een extra grote achterstand op onderwijshuisvesting.	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Beleid	Gemeentelijk beleid
Door de stijgende bouwkosten moesten de budgetten opgehoogd worden.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	Achterstand door curatele
In de gemeente Gouda wordt een eigen bijdrage aan scholen gevraagd van De bijdrage vanuit het gemeentefonds is te laag om te voldoen aan de steeds hoger wordende eisen.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	bouwkosten
Nieuwbouw is niet perse goedkoper in exploitatie door de vele onderhoudskosten aan installaties.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	Eigen bijdrage
Doordat er in de normvergoedingen geen toeslag is meegenomen voor ENG is het lastig om klimaatakkoord 2050 te halen.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	Eisen lastig
Het is mogelijk om DUMAVA subsidie aan te vragen voor duurzaamheid.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	kosten installaties
In het onderwijs zijn er zeer beperkte budgetten	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	normvergoedingen
Er gaat veel geld in het procesdeel zitten waardoor het budget nog krappere	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Financieel	Subsidie
Over het algemeen komen projecten goed uit met de budgetten, afhankelijk van het moment wanneer krediet aangevraagd wordt.	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Financieel	Beperkt budget
De grote hoeveelheid installaties brengt extra kosten met zich mee.	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Financieel	Beperkt budget
Een school mag investeren in duurzaamheid	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Financieel	budget toereikend moment van aanvraag
HEVO heeft een quickscan uitgevoerd en een ranking gemaakt van de scholen voor op het IHP.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	Kosten installaties
Het IHP is nooit vastgesteld en scholen hebben geen inzicht in wanneer zij aan de beurt zijn.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	Mogelijkheid investeren
Door de onzekerheid wanneer een schoolbestuur aan de beurt is, wordt het onderhoud vaak uitgesteld.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Proces	IHP
Het geld wordt evenredig verdeeld over projecten aan de hand van een uniform kader op basis van normgetallen.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Proces	IHP
In de gemeente Lisse wordt iedere 5 jaar een IHP opgesteld waarin alle scholen gewogen worden aan de hand van 5 criteria. Op basis daarvan weet je wanneer je aan de beurt bent en dit wordt in nauw overleg tussen gemeente	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Proces	Onzekerheid en onderhoud
Funderingsproblematiek, asbest, ventilatie en isolatie zijn belangrijk om mee te nemen in de afweging van een renovatie.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Proces	verdeling normgetallen
Renovatie moet gelijk staan aan een levensduurverlenging van 40 jaar.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	IHP
Kosten zijn een lastige factor omdat dit afhankelijk is van de mate van renovatie, de levensduurverlenging en de afschrijvingstermijn.	Sophia Scholen	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	fundering en asbest
De kosten van een renovatie zijn belangrijk in de afweging.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	levensduurverlenging
Renovatie is soms duurder dan nieuwbouw.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Financieel	Afschrijving en levensduur
Wanneer de kosten bijna gelijk zijn, wordt geneigd naar renovatie met het oog op duurzaamheid.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Financieel	kosten renovatie
Wanneer renovatie significant duurder is, kiest men voor nieuwbouw. Anders kan het altijd 2 kanten op	Sophia Scholen	Belangrijke afwegingen	Financieel	Renovatie soms duurder
In de afweging dient er gekeken te worden of het onderwijsconcept nog past in het gebouw of dat dit redelijkerwijs te realiseren is.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Financieel	Renovatie ivm duurzaamheid
De functionaliteit is een belangrijke factor.	Sophia Scholen	Belangrijke afwegingen	Financieel	verhouding kosten
Scholen hebben effect op de buurt en het is belangrijk dat er voldoende bereik is en dat in iedere wijk een openbare school is.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Onderwijsconcept
De leerlingprognose in een buurt en geschiktheid van een locatie en de wens om op dezelfde plek te blijven is belangrijk in de afweging	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Functionaliteit
Wanneer een pand geen monumentale waarde heeft, zijn de kosten leidend	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Locatie	buurteffect en locatie
Vanuit duurzaamheidsoogpunt wordt een gebouw dat functioneel nog goed is en goede constructie heeft hergebruikt en aangepast.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Locatie	locatie en prognose
Een gebouw moet potentie hebben om te worden aan gepast naar de huidige	Sophia Scholen	Belangrijke afwegingen	Proces	Monumentale waarde
Bij clustering is nieuwbouw vaak de enige mogelijkheid.	Sophia Scholen	Doorslaggevende factoren	Functioneel	adaptiviteit
Monumenten zijn een beperking en worden niet gesloopt. De vraag is dan of je op die locatie blijft of een alternatieve locatie zoekt.	Gemeente Gouda	Doorslaggevende factoren	Functioneel	adaptiviteit
De kosten geven vaak de doorslag, maar dit is sterk afhankelijk van de casus	Gemeente Gouda	Doorslaggevende factoren	Proces	clustering
Tijdelijke huisvesting is een uitdaging en cruciaal in het proces.	Gemeente Gouda	Doorslaggevende factoren	Proces	Monumentale waarde
Bij sloop/nieuwbouw kan een gebouw anders op het perceel worden gepositioneerd waardoor ruimte vrij kan worden gespeeld voor bijvoorbeeld	Sophia Scholen	Uitdagingen en mogelijkheden	Proces	Kosten doorslaggevend

Deelconclusie

Algemeen en praktijk

De gemeente Sophia legt uit dat het beschikbare bedrag voor huisvesting per gemeente afhankelijk is van het huishoudpotje. Dit wordt bevestigd doordat de gemeente Gouda aangeeft dat zij een arme gemeente zijn en daardoor een grote achterstand op onderwijshuisvesting hebben. Er kan dus geconcludeerd worden dat de financiën binnen een gemeente een grote invloed hebben op een project.

Daarnaast kan er geconcludeerd worden dat er verschil zit in de aanpak van het proces. Voor Sophia Scholen is het binnen hun gemeente volledig transparant en duidelijk wanneer een gebouw aan de beurt is. In de gemeente Gouda is dit niet het geval en brengt deze onzekerheid bij schoolbesturen verwaarlozing van onderhoud met zich mee.

Wat opvallend is aan de uitkomst is dat Stichting Sophia Scholen stelt goed uit te komen met de budgetten wanneer er op het juiste moment krediet aan wordt gevraagd, maar ook aangeeft dat er zeer beperkte budgetten zijn binnen het onderwijs. De gemeente Gouda ervaart juist dat budgetten steeds meer opgehoogd moeten worden door de stijgende bouwkosten. Wel geeft Sophia Scholen aan dat er veel geld verloren gaat in het proces en dat bevestigt de behoefte aan de ontwikkeling van dit kader.

Uit het interview met de gemeente blijkt dat het geld evenredig wordt verdeeld over projecten aan de hand van een uniform kader op basis van normgetallen. Doordat er in de normvergoedingen geen toeslag is meegenomen voor ENG is het lastig om klimaatakkoord 2050 te halen, geeft de gemeente Gouda aan. Echter geeft Sophia Scholen aan dat het als school ook mogelijk is om zelf in duurzaamheid te investeren. In de gemeente Gouda wordt er ook een eigen bijdrage van 10% gevraagd van scholen. Daarnaast is het mogelijk om DUMAVA subsidie aan te vragen in het kader van duurzaamheid. Er kan dus geconcludeerd worden dat het zelf investeren in duurzaamheid een mogelijke oplossing is voor het gat in de financiering.

Tot slot kan er aan de hand van beide interviews geconcludeerd worden dat de installaties die worden aangebracht in een gebouw extra kosten met zich meenemen.

Afwegingen

Er kan geconcludeerd worden dat er verschillen zijn in de afwegingen die door de beide partijen belangrijk worden gevonden. Stichting Sophia Scholen neigt heel erg naar de afweging van kosten, monumentale waarde en functionaliteit, waar de Gemeente Gouda meer kijkt naar het grotere effect en de prognose binnen een wijk. De gemeente kijkt echter ook naar het onderwijsconcept en dit sluit aan bij de genoemde functionaliteit van Sophia Scholen.

De gemeente Gouda geeft aan dat het belangrijk is om te kijken naar de fundering, asbest, ventilatie en isolatie in de afweging. Dit sluit aan bij de stelling van de gemeente Gouda dat de kosten lastig zijn en afhangen van de mate van renovatie. Fundering herstel is kostbaarder dan het aanbrengen van isolatie. Op basis van dit interview kan geconcludeerd worden dat de mate van renovatie, de levensduurverlenging en de kosten sterk met elkaar verbonden zijn en belangrijk zijn in de afweging.

Doorslaggevende factoren

Op basis van de twee interviews kan geconcludeerd worden dat beide partijen andere doorslaggevende factoren opmerken. De gemeente Gouda ziet clustering als doorslaggevende factor omdat meerdere scholen samengevoegd moeten worden en nieuwbouw dan de enige oplossing is. Stichting Sophia Scholen geeft aan dat de kosten vaak doorslaggevend zijn. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat ook hier de monumentale status naar voren komt als een beperking in de mogelijkheden en eigenlijk altijd leidt tot nieuwbouw of een alternatieve locatie in de gemeente Gouda. Tot slot kan geconcludeerd worden dat een gebouw potentie

dient te hebben om aangepast te worden en daarmee wordt ook rekening gehouden met de duurzaamheidsdoelstellingen.

Aanvullingen

Sophia Scholen geeft aan dat er gekeken moet worden of er geen overschot aan ruimte is binnen een gemeente. De gemeente bevestigt dit doordat zij kijken of scholen geclusterd kunnen worden. Er kan geconcludeerd worden dat het belangrijk is om te kijken of het aantal vierkante meters aansluit bij het aantal leerlingen.

Op het gebied van duurzaamheidsambities zijn er zowel verschillen als overeenkomsten aan te tonen. Waar de gemeente Gouda zelf duurzaamheidsambities, geeft Sophia Scholen aan dit niet te hebben. De gemeente heeft aanvullende eisen voor ENG en NOM en Sophia Scholen vult hiermee aan dat de behaalde duurzaamheid binnen projecten sterk afhankelijk is van de ambities van de raad.

Tot slot geeft de gemeente aan dat er vanuit scholen aanvullende vraag naar ruimte is vanuit het onderwijsconcept. Er kan geconcludeerd worden dat het van belang is om het onderwijsconcept en de inpassing daarvan mee te nemen in de afweging

Uitdagingen en mogelijkheden

Komt tijdelijke huisvesting als uitdaging naar voren. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat hier naar gekeken moet worden voordat men het proces in gaat. Tot slot volgt er de mogelijkheid om ruimte vrij te spelen op het perceel wanneer het gebouw gesloopt wordt en anders gepositioneerd wordt. Dit dient naderhand onderzocht te worden.

Bijlage 6. Interviews met de schoolbesturen

In het kader van dit onderzoek zijn meerdere praktijkvoorbeelden aan de hand van interviews met betrokken stakeholders, in dit geval de schoolbesturen en in 1 geval de externe vastgoedmanager. Deze interviews zijn afgenomen om inzicht te krijgen in de overwegingen, uitdagingen en succesfactoren bij de keuze tussen nieuwbouw en renovatie van onderwijsvastgoed en gebruikt ter bevestiging van de getrokken conclusies. De verzamelde informatie vormt een belangrijke basis voor de ontwikkeling van het afwegingskader.

In dit hoofdstuk worden de aanpak en de gekozen topics toegelicht. Vervolgens worden de gespreksverslagen van de interviews weergegeven, gelabeld en gecodeerd.

Aanpak

In eerste instantie was het de bedoeling om een uitgebreide enquête uit te zetten onder een groot aantal basisscholen om de afwegingen en resultaten van de keuzes in kaart te brengen. Toen de respons hierop dusdanig summier bleek te zijn, werd duidelijk dat deze enquête onbruikbaar en niet betrouwbaar was. Er is toen een andere aanpak gekozen. Een aantal scholen hadden in de enquête een mailadres achtergelaten en hierop zijn zij benaderd voor een interview. Zo kon de afweging en hun project uitgebreid in kaart gebracht worden en konden de projecten onderling met elkaar worden vergeleken.

Geselecteerde interviews

De selectie van de interviews is uiteindelijk als volgt:

- Tiemen Oosterhof, directeur huisvesting binnen schoolbestuur NoorderBasis, over nieuwbouwproject Basisschool de Parel te Drachten
- André Eichelsheim, manager facilitaire zaken binnen schoolbestuur CPOB, over renovatieproject CJBS de Morgenster te Geldermalsen.
- Nicole Groenen, directeur bedrijfsvoering Anculus namens scholengroep Prokind (nu Nissewijs), over renovatieproject Openbare Daltonschool de Vuurvogel te Spijkenisse
- Leon Dullaart, verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting binnen stichting Keender, over nieuwbouwproject IKC de Kameleon te Haaksbergen

Topics

Om structuur aan de brengen in de interviews en de interviews later met elkaar te kunnen vergelijken zijn er een aantal topics opgesteld waarop de geïnterviewden bevraagd zijn.

Proces

Door het proces van de afweging tussen nieuwbouw en renovatie in kaart te brengen wordt inzichtelijk gemaakt welke fases de schoolbesturen doorlopen, van probleemstelling tot besluitvorming. De uiteindelijke tool zal in dit proces ingezet worden. Daarom is het van belang te begrijpen hoe het afwegingsproces in de praktijk verloopt en waar eventuele knelpunten zitten. Hierdoor kan de tool beter aansluiten op de praktijk en het proces verbeteren.

Financiële aspecten

In eerste instantie is er gekozen om de financiën uit te vragen om te onderzoeken wat de verschillen zijn in investeringskosten en opbrengsten van nieuwbouw en renovatie om op deze wijze een afweging te maken. Daarnaast bleek het uit de verkennende interviews en gesprekken een belangrijke factor te zijn die invloed heeft op de besluitvorming (Bijlage 3).

Duurzaamheid

Uit de beleidsanalyse kwam daar voren dat er veel strenge eisen en normen zijn op het gebied van duurzaamheid. Er is veel nodig om de klimaatdoelstellingen te behalen, blijkt uit de interviews met eerdere stakeholders en daarom is het belangrijk inzichtelijk te maken hoe duurzaamheid wordt meegenomen in de afweging en welke impact hiermee wordt gemaakt.

Ruimtelijke aspecten

Uit het verkennende interview kwam naar voren dat het onderwijs concept sterk veranderd is in de afgelopen jaren (Bijlage 4). Dit werd bevestigd door het doen van literatuurstudie. Daarnaast blijkt uit de beleidsanalyse dat er onder andere strengere eisen worden gesteld aan de toegankelijkheid van een school (Bijlage 2). Dit heeft invloed op de ruimtelijke aspecten in een gebouw. Door in kaart te brengen wat de veranderingen op ruimtelijk gebied zijn, wordt duidelijk wat er nodig is en hoe hier rekening mee gehouden dient te worden in het kader.

Moeilijkheden

In het verkennende interview werd duidelijk dat er moeilijkheden worden ervaren, maar dit was nog niet heel specifiek (Bijlage 4). Door in kaart te brengen wat de grootste moeilijkheden binnen een renovatie- of nieuwbouwtraject zijn, wordt duidelijk waar mogelijke knelpunten zitten. Dit kunnen allerlei uitdagingen zijn, bijvoorbeeld organisatorisch, juridisch of technisch. Wanneer duidelijk is waar de uitdagingen zitten, kan hierop geanticipeerd worden in de ontwikkeling van de tool.

Succesfactoren

Naast moeilijkheden is het van belang om te achterhalen welke factoren bijdragen aan een succesvolle afweging en uiteindelijke uitvoering van een project. Dit kan worden meegenomen in het kader of in de ondersteuning hiervan.

Doorslaggevende factoren

Tot slot wordt onderzocht welke factoren doorslaggevend zijn geweest in de keuze tussen nieuwbouw en renovatie. Door deze factoren inzichtelijk te maken, wordt duidelijk welke factoren belangrijk zijn om mee te nemen in de tool en kan de tool beter aansluiten bij de uiteindelijke besluitvorming.

Labels en codering

De gespreksverslagen zijn gelabeld met kleurtjes aan de hand van de hierboven toegelichte topics.

De legenda is als volgt:

Proces	Ruimtelijk	Financieel	Duurzaamheid	Moeilijkheden	Succesfactoren	Doorslaggevend
--------	------------	------------	--------------	---------------	----------------	----------------

Door kleuren aan de tekst te geven werd duidelijk welke onderdelen van de tekst over hetzelfde onderwerp gingen. Deze onderdelen zijn gecombineerd en aan de hand daarvan zijn er stellingen/uitspraken opgesteld. Deze uitspraken zijn vervolgens open gecodeerd met een omschrijvende tekst per stelling.

Vervolgens is getoetst of de in eerdere interviews opgestelde axiale coderingen op basis van niveau hier toegepast konden worden. Dit bleek het geval te zijn. Vervolgens zijn de stellingen selectief gecodeerd aan de hand van de onderwerpen in deze scriptie. Tot slot is er een tabel opgesteld met de belangrijkste bevindingen uit de interviews. Op deze wijze was het mogelijk om samenhang en tegenstellen weer te geven. Aan de hand hiervan zijn conclusies opgesteld.

Gespreksverslag Basisschool De Parel

Aantal leerlingen	Circa 400
Bouwjaar	1967
Nieuwbouw / renovatie	Nieuwbouw
Jaar nieuwbouw	2023
BVO voor nieuwbouw	1800
BVO Nieuwbouw	2190 + kinderopvang en gymzaal
Investering gemeente	7.800.000
Eigen bijdrage	450.000
Energielabel oud gebouw	E
Energielabel na renovatie	A++ en BENG
Klasse Frisse Scholen	B
Duurzaamheidsmaatregelen	Zonnepanelen, warmtepomp, HR+++ glas, circulaire materialen

Proces

Het proces om tot een nieuw schoolgebouw te komen heeft in deze casus erg lang geduurd. In 2014 werd er al geconstateerd dat de huidige faciliteiten, ondanks eerder uitbreidingen en verbouwingen, niet meer voldeden aan de behoefte van de school. Dit werd mede veroorzaakt door het feit dat de school zich eerder op twee locaties bevond, maar samen werd gevoegd op één locatie die op dat moment al 20 jaar oud was. Er werden verschillende stappen ondernomen om de gemeente te overtuigen van de noodzaak van een nieuw gebouw, maar vooral vanwege de financiële aspecten was dit een lastige opgave. De gemeente moest dit immers bekostigen. Het bouwproces zelf duurde ongeveer 1,5 jaar, maar de totale doorlooptijd van het project was lang en werd beïnvloed door diverse externe factoren.

Financiële aspecten

De gemeente had tijd nodig om te overtuigen, voornamelijk vanwege de financiële aspecten die door de gemeente bekostigd moesten worden. Nadat de plannen uiteindelijk werden goedgekeurd, bleek het oorspronkelijke plan financieel onhaalbaar, waardoor extra budget en goedkeuring van de gemeenteraad nodig waren, wat het proces nog verder vertraagde. In de periode rond de bouw kwamen tevens de stijgende bouwkosten om de hoek kijken. Uiteindelijk is er een plan gekomen dat financieel haalbaar was en waar alle partijen zich in konden vinden.

De gemeente heeft de grootste investering gedaan voor de school en tevens de verantwoordelijkheid voor de kinderopvang op zich genomen. Voor de uitbreiding van de kinderopvang was extra steun van de gemeente vereist en dat heeft zij gedaan door middel van een extra investering die gedekt is door een kostendekkende huur voor veertig jaar. De gemeente heeft in totaal 7.800.000 euro geïnvesteerd. Hiervoor was een half miljoen euro bestemd voor de voor- en naschoolse opvang. De gymzaal die gerealiseerd is, blijft eigendom van de gemeente en wordt, naast gebruik door enkele scholen, door het Sportbedrijf verhuurd aan sportverenigingen.

Naast de investering van de gemeente heeft het schoolbestuur ook zelf bijgedragen aan de financiering. Door regelgevingen rondom het **investeringsverbod in het primair onderwijs waren er wat beperkingen**. Bij renovatie mag er door de school wel het een en ander geïnvesteerd worden, maar bij nieuwbouw ligt dat lastiger. **Nu is er met name geïnvesteerd in zonnepanelen en ledverlichting, dit kan immers ook terugverdiend worden**. Tevens is er geïnvesteerd in vaste kasten in plaats van bergingen. Tot slot had het schoolbestuur de wens voor een speellokaal grenzend aan de hal. Dit lokaal is voorzien van een glazen vouwwand die geluidsdicht is en makkelijk te openen. **Op deze manier kan er een grote ontvangstruimte gemaakt worden voor de vieringen, die belangrijk zijn voor het christelijke karakter van de school.**

Duurzaamheid

Het schoolbestuur benadrukte het belang van interne kwaliteit en duurzaamheid werd een van de speerpunten. Er werd geïnvesteerd in pv-panelen en ledverlichting en tevens is er HR+++ glas en een warmtepomp geïnstalleerd. Hierdoor is de school gasloos, bijna energieneutraal en voorzien van een A++ label wat een wereld van verschil is met de oude situatie, energielabel E.

Zowel voor de binnenkant, als voor de buitenkant is er gebruik gemaakt van circulaire materialen zoals hout. Een andere interessante bijzonderheid: de binnenkozijnen zijn gemaakt van gevingerlast hout. Dit houdt in dat reststukjes Meranti hout aan elkaar zijn gelijmd. Dit hout zou normaal gesproken weggegooid zijn.

Ruimtelijk

Het doel van het project was om een **goed functioneel schoolgebouw te creëren dat bijdroeg aan het onderwijs**. Hierbij was de buitenkant voor het schoolbestuur minder belangrijk dan de binnenkant en draaide het vooral om de **interne kwaliteit**. Er worden voorbeelden genoemd als de **locatie van de teamkamer, de aanwezigheid van stilleruimtes en de grootte van de lokalen**. Overigens is het de architect gelukt om zowel binnen als buiten een prachtig gebouw te maken.

Tevens is er in het **huidige gebouw gebruik gemaakt van flexibele ruimtes**. De speellokalen grenzen aan de ontvangstruimte en zijn voorzien van een glazen schuifwand. Op deze manier kan er een **grote ruimte gecreëerd worden wanneer dit nodig is**.

Omdat deze bouw gezien wordt als nieuwbouw, dient er aansluiting gevonden te worden bij alle normen uit het Bbl en Frisse Scholen. Dit schoolgebouw voldoet dus weer volledig aan de ruimtelijke eisen die gesteld worden aan het onderwijs en **is geschikt voor de nieuwe manier van lesgeven**.

Moeilijkheden

Tijdens het project is het schoolbestuur op diverse moeilijkheden gestuit. Zo zijn de **bouwkosten enorm gestegen**, dit kwam door de oorlog tussen Rusland en Oekraïne. De financiën waren een hekelpunt, het plan was af maar de financiën waren niet rond. Dit zorgde voor vertragingen. Schoolbestuur spreekt waardering uit hoe of zij samen met de Gemeente hier naar oplossingen hebben gezocht, zodat het proces toch doorgang kon vinden.

Succesfactoren

Bij dit project zijn er een aantal succesfactoren aan te wijzen. Een daarvan is **beschikbaarheid van tijdelijke huisvesting** in de vorm van een oude VO-school. Het schoolbestuur was flexibel en positief ingesteld en betrokken ouders hebben geholpen bij de overgang. Dit heeft positief bijgedragen aan het onderwijs tijdens het proces en heeft voor de kinderen een leuke ervaring opgeleverd.

Tevens wordt hier de **samenwerking met de gemeente** als succesfactor aangewezen. Door de creativiteit en flexibiliteit is er uiteindelijk een realistisch project tot stand gekomen. De garanties van de gemeente voor de kinderopvang hebben hier zeker aan bijgedragen.

Doorslaggevende factoren

De doorslaggevende factoren binnen dit project was **het tekort aan ruimte**. Het aantal leerlingen was gegroeid in de loop van de jaren, zijn er al verschillende uitbreidingen in diverse bouwtypes bijgekomen en tevens was er al tijdelijke huisvesting op het terrein gerealiseerd. De huidige invulling van de kavel was eigenlijk al zo groot dat een verdiepingsschool noodzakelijk was. De locatie was echter wel van belang voor de school en daarom is er gekozen voor nieuwbouw op dezelfde locatie.

Gespreksverslag Basisschool De Morgenster

Aantal leerlingen	173
Bouwjaar	1983 + uitbreiding 2003
Nieuwbouw / renovatie	Renovatie
Jaar renovatie	2022
BVO voor renovatie	1304
BVO na renovatie	1304
Investering gemeente	1.350.000
Eigen bijdrage	400.000
Energielabel voor renovatie	D
Energielabel na renovatie	B en BENG
Klasse Frisse Scholen	B
Duurzaamheidsmaatregelen	Zonnepanelen, ledverlichting, warmtepomp, nieuwe isolatie en dakbedekking, ventilatie met wtw-units

Proces

Eigenlijk stond de renovatie van De Morgenster in Geldermalsen pas na 2029 gepland. De gemeente is onder leiding van een adviesbureau in gesprek gegaan met de scholen over het integraal huisvestingsplan om de stand van zaken door te spreken. In 2020 kwam middels een huisvestingsonderzoek aan het licht dat er veel tekortkomingen waren in de school en dus klopte de school aan bij de gemeente. Zo was de vloer versleten, het sanitair verouderd en ook de riolering en afvoer verkeerden in een slechte staat. De installaties waren verouderd, er werd nog niet mechanisch geventileerd, het binnenklimaat was slecht en de school was niet toegankelijk voor mindervaliden. Het zou een verspilling van geld zijn geweest wanneer deze zaken eerst aangepast werden middels groot onderhoud om vervolgens een aantal jaar later een renovatie uit te voeren. Daarin is er besloten om de renovatie naar voren te halen. De gesprekken met de gemeente zijn gestart in 2020, in 2022 is de renovatie gestart en in 2023 opgeleverd.

Financiële aspecten

De grootste investering is gedaan door de gemeente. De gemeente heeft €931.000 geïnvesteerd. Tevens is er een Suvis-subsidie toegekend van €150.000. Deze subsidie is bestemd voor ventilatie in scholen om het binnenklimaat van bestaande scholen te optimaliseren. Daarnaast heeft de school €150.000 kunnen investeren vanuit met MJOP en is er €150.000 euro geïnvesteerd in verduurzamingsmiddelen. In totaal heeft deze renovatie 1,35 miljoen gekost.

Duurzaamheid

De energiekosten van de school waren erg hoog en de isolatie van het platte dak was erg slecht. Het dak is opnieuw geïsoleerd en bedekt en hierop zijn zonnepanelen aangebracht. Het gebouw wordt nu verwarmd en gekoeld door middel van 2 warmtepompen. Om nog wat extra warmte buiten te houden, is er aan de buitenkant zonwering geplaatst. In het gebouw wordt nu gebruik gemaakt van ledverlichting en zijn er ventilatiesystemen met warmteterugwin-units geplaatst. Deze school is een uitstekend voorbeeld van hoe er met relatief weinig middelen toch een duurzame school kan worden gerealiseerd. De school is van een D-label naar een B-label

gegaan, is bijna energieneutraal en gasloos. Tevens is het een Frisse School met klasse B. In 2050 is het mogelijk voor de school om nieuwbouw aan te vragen met de ENG-norm.

Ruimtelijk

In de basis was de school goed ingericht en hoefde hier maar weinig aan veranderd te worden. In het midden van de school was al een ruime Arena. Hier is een grote tribune geplaatst en hier passen alle leerlingen op om vieringen te houden. Naast deze aanpassing is er een kleine uitbreiding geweest voor kinderopvang en een buitenleerplein. Het schoolgebouw past nu weer bij de huidige manier van lesgeven en voldoet aan de gestelde eisen.

Moeilijkheden

Een van de uitdagingen die zich voordeed, was het gebrek aan tijdelijke huisvesting. Tijdens de 1,5 jaar durende verbouwing verbleven de kinderen in het gebouw. Dit heeft goed uitgepakt, maar was wel een uitdaging en vergde een goede planning en voorzorgsmaatregelen.

Daarnaast gaf het schoolbestuur aan moeilijkheden te hebben ervaren met het feit dat er een juridisch eigenaar en een economisch eigenaar is. Dit maakte het proces van nieuwbouw of renovatie ingewikkelder.

Het schoolbestuur geeft aan zelf ook geleerd te hebben van dit project. Dit heeft met name te maken met het onderschatten van bijkomende kosten. In de begroting was niet meegenomen dat het gebouw kaal werd opgeleverd en dat er dus nog een lijkje verf nodig was. Doordat er extra ruimtes gecreëerd waren, waren er ook extra meubels en smartboards nodig en moest er wifi aangelegd worden. Dit zijn belangrijke leerpunten die meegenomen kunnen worden bij volgende projecten en als leerpunt kunnen dienen voor andere scholen.

Succesfactoren

De grootste succesfactor van dit project is de verkregen subsidie. Door het verkrijgen van deze steun was er 360.000 euro extra beschikbaar voor de renovatie van het schoolgebouw. Dit is een aanzienlijk bedrag. Tevens is de mogelijkheid tot zelf kunnen investeren omdat het een renovatie betrof ook een succesfactor. Tot slot kan het meewerken van de gemeente ook als succesfactor gezien worden. Door in te stemmen met het naar voren halen van de renovatie, is er door de school veel geld bespaard en heeft de gemeente ook geen dubbele kosten gehad.

Doorslaggevende factoren

De doorslaggevende factoren om te kiezen voor een renovatie in dit project was het feit dat de school ruimtelijk gezien zeer goed in elkaar zat. Het was verouderd en aan vervanging toe, maar eigenlijk was het een goed gebouw op de juiste locatie. Tevens hebben de financiën en de duurzaamheid meegespeeld bij de uiteindelijke keuze. Met een relatief klein bedrag, is de school weer klaar voor de toekomst, voldoet aan de normen, is duurzaam en kan nog vele jaren mee.

Gespreksverslag Basisschool De Vuurvogel

Aantal leerlingen	171, ten tijde van renovatie 200
Bouwjaar	1981
Nieuwbouw / renovatie	Renovatie
Jaar renovatie	2021
BVO voor renovatie	1491
BVO na renovatie	1491
Investering gemeente	2.203.088
Subsidie	350.000
Eigen bijdrage	446.912
Energielabel voor renovatie	Onbekend
Energielabel na renovatie	Onbekend
Klasse Frisse Scholen	B
Duurzaamheidsmaatregelen	Kozijnen, dak met beplanting, dubbel glas, zonneschermen, isolatie, klimaatsysteem, nieuwe bedrading, zonnepanelen, warmtepomp

Proces

Het gebouw van de Vuurvogel was erg verouderd en de uitstraling was niet meer van deze tijd. Tevens voldeed de indeling van het gebouw niet meer aan de huidige eisen voor het onderwijs en verbruikte het enorm veel energie. Tussen 2017 en 2018 zijn de gemeente Nissewaard en Prokind lang met elkaar in overleg geweest over het gebouw. Het was al direct duidelijk dat er geen middelen beschikbaar waren voor vervangende nieuwbouw. Daarom is er een onderzoek gestart om te kijken of er ook een renovatie mogelijk was in plaats van nieuwbouw. In 2017 is hiervoor een haalbaarheidsstudie gedaan. Hierbij werd uitgegaan van een levensduurverlening van minstens 30 jaar, moest het gebouw passend zijn voor het onderwijs van deze tijd (in dit geval Dalton specifiek), moest er een mogelijkheid zijn tot het vormen van een IKC en moest er ruimte zijn voor buurtactiviteiten. Tevens was de ambitie om het gebouw BENG, gasloos en Frisse Scholen Klasse B te maken. Zowel de gemeente als het schoolbestuur omarmden deze ambities. Het budget bleek ontoereikend, maar er is een oplossing gevonden welke later zal worden toegelicht. In 2019-2020 kon de voorbereidingsfase beginnen en in 2021 is het gebouw daadwerkelijk gerenoveerd.

Financiële aspecten

Uit de haalbaarheidsanalyse bleek dat het budget ontoereikend was en tevens dat de normbedragen die gehanteerd werden, niet voldoende waren. De gemeente heeft hierop de normbedragen verhoogd en voor het resterende tekort zijn er alternatieve financieringsmogelijkheden aangetrokken.

Zo heeft Prokind een subsidie van 350.000 euro ontvangen via Platform31. Vervolgens is Prokind in gesprek gegaan met Kinderopvang Mundo. Deze kinderopvang wilde een langdurige huurovereenkomst aangaan, waardoor ook dat bedrag geïnvesteerd kon worden in de renovatie.

Tot slot heeft Prokind een deel van de MI-vergoeding in kunnen brengen omdat de renovatie met zich meebracht dat de lasten voor het onderhoud afnamen na de renovatie.

Duurzaamheid

Bij de start was het al duidelijk dat de energiekosten van het gebouw veel te hoog waren en daar moest dus verandering in komen. Door bij de renovatie de buitengevels te isoleren, het dak te vervangen en nieuwe kozijnen te plaatsen, werden de eerste stappen gezet. De isolatiewaarde is omhoog gegaan en tevens zijn er nieuwe klimaatinstallaties geplaatst en is het gehele gebouw voorzien van nieuwe bedrading en afwerking aan zowel de binnenkant als de buitenkant. Hiervoor zijn duurzame materialen gebruikt. Er zijn zonnepanelen geplaatst en er is een warmtepomp aangelegd en dit heeft er toe geleid dat het gebouw momenteel aardgasvrij, energieneutraal en een Frisse School is.

Ruimtelijk

Door de huidige vorm van het gebouw waren de mogelijkheden voor de renovatie iets beperkter. Er was immers geen sprake van volledige ontwerp vrijheid doordat de basis er al stond en het budget beperkter was. Wel is er een dakopbouw en uitbouw geplaatst waardoor er meer ruimte en licht is gecreëerd. Ook de gangen en wanden zijn gesloopt om een centrale open ruimte te creëren. Middels deze ruimte wordt het onderling contact gestimuleerd en wordt er meer werkruimte geboden aan leerlingen.

Het voordeel van de renovatie was dat er extra oppervlak beschikbaar bleef dan wanneer er volgens de normen nieuw gebouwd zou worden. Hierdoor kan de school als buurtfunctie blijven dienen en is er een kinderopvang in het gebouw gekomen.

Moeilijkheden

Tijdens dit project kwamen er ook een aantal moeilijkheden naar voren. Zo was er bijvoorbeeld maar weinig budget beschikbaar. Daar kwam nog bovenop dat bleek dat de normvergoedingen vanuit de gemeente niet toereikend waren om de renovatie uit te voeren.

Daarnaast was er weinig tijd beschikbaar. Het project had een zeer strakke planning en er was nauwelijks speling mogelijk. Toen er ook nog sprake was van leveringsproblemen van materialen, bleek dat de planning niet meer haalbaar was en is er vertraging opgelopen.

Succesfactoren

In dit project kan de gedeelde ambitie van de gemeente en Prokind voor een beter schoolgebouw als een grote succesfactor gezien worden. Als beide neuzen dezelfde richting in wijzen, gaat een proces een stuk sneller en worden er geen eindeloze discussies gevoerd. Daarnaast had de school zelf al een heldere visie op de ruimtebehoefte en dit draagt bij aan een soepel lopend proces.

Zowel Prokind als de gemeente hebben zich ingespannen om renovatie als alternatief voor nieuwbouw te onderzoeken. In deze casus moest men op zoek naar alternatieven vanwege het krappe budget. Door inzet van beiden is dit succesvol afgerond.

Er kunnen in dit project ook een aantal financiële succesfactoren worden aangewezen. Het schoolbestuur kon zelf een bijdrage leveren aan de renovatie voor middelen in te brengen vanuit het meerjarenonderhoudsplan. Hierdoor was er meer budget beschikbaar. Daarnaast heeft de samenwerking met de kinderopvang en de bereidheid om mee te investeren bijgedragen aan het succes van dit project. Prokind kon tevens de verhuuropbrengsten inbrengen voor de renovatie en de subsidie die daarnaast werd toegekend maakten dat er voldoende budget beschikbaar was om de renovatie succesvol te voltooien.

Doorslaggevende factoren

De grootste doorslaggevende factor om voor renovatie in plaats van nieuwbouw was de lagere

investering. Er was weinig budget beschikbaar, waardoor dit al snel als beste uit de bus kwam door de lagere investering die nodig was. Daarnaast bracht een renovatie minder risico met zich mee en had het een kortere doorlooptijd.

Omdat het leerlingaantal van de school sterk is gekrompen, zou de school in het geval van nieuwbouw veel minder vierkante meters krijgen omdat het gebouw dan gebouwd zou worden volgens de normafmetingen. Nu er voor renovatie is gekozen worden de extra vierkante meters behouden en was het mogelijk een IKC te realiseren. De kinderopvang kon nu namelijk de vierkante meters huren die over waren. Daarnaast was het mogelijk voor de school om de buurtfunctie te behouden door het extra oppervlakte. Het gebouw is een verbindende factor in de wijk.

Gespreksverslag Basisschool De Kameleon

Aantal leerlingen	227
Bouwjaar	Onbekend
Nieuwbouw / renovatie	Nieuwbouw
Jaar nieuwbouw	2018
BVO voor nieuwbouw	Onbekend
BVO voor nieuwbouw	2058
Investering gemeente	6.000.000
Eigen bijdrage	100.000
Energielabel voor renovatie	Onbekend
Energielabel na renovatie	A+++
Klasse Frisse Scholen	B
Duurzaamheidsmaatregelen	PV-panelen

Proces

Het gebouw van de Kameleon voldeed niet meer aan de eisen van het hedendaags onderwijs. Het schoolbestuur en de gemeente gingen met elkaar in gesprek en voorbereidingen voor de nieuwbouw hebben in totaal 5 jaar in beslag genomen. Dit is mede veroorzaakt door het feit dat er in de nieuwbouw 3 scholen samen werden gevoegd tot een IKC. Er moest de goede locatie gezocht worden die voor alle 3 de scholen goed zou zijn. Tevens is er in het aanbestedingsproces sprake geweest van een rechtszaak waardoor het proces nog meer vertraagd raakte.

Financiële aspecten

Voor dit project heeft de gemeente 6.000.000 euro betaald. In eerste instantie zou dit bedrag lager liggen, maar door de kostenstijgingen in de bouw ontstond er een gat in de begroting. De gemeente heeft hiervoor een aanvullend krediet gegeven om deze kosten te overbruggen. Daarnaast heeft de school zelf 100.000 euro geïnvesteerd ten behoeve van klimaatverbetering en exploitatie verlagende keuzes.

Na de nieuwbouw kwam naar voren dat de energiekosten voor dit gebouw enorm hoog zijn uitgevallen. Het schoolbestuur geeft aan dat er nu zo veel installaties in het gebouw zitten die stroom nodig hebben, dat dit heeft geleid tot hogere kosten.

Duurzaamheid

In het gebouw zijn diverse duurzaamheidsmaatregelen toegepast. Zo liggen er veel PV panelen om stroom op te wekken. Het schoolgebouw is een Bijna Energie Neutraal Gebouw en heeft een A+++ energielabel. Daarnaast voldoet het aan de eisen van Nul op de Meter.

Ruimtelijk

Doordat er in dit project 3 scholen werden samengevoegd was er veel meer ruimte nodig. Daarnaast waren de oude gebouwen sterk verouderd en voldeden deze niet meer aan de eisen voor het hedendaags onderwijs. In de school zijn leerpleinen gerealiseerd en om de rust in de school te bewaren zijn er meerdere ingangen. De peuters, middenbouw en bovenbouw hebben elk een eigen ingang. Het gebouw voldoet weer volledig aan de eisen van het hedendaags

onderwijs. Uiteindelijk is de school gebouwd aan de Bartokstraat. Dit bleek de beste optie te zijn.

Moeilijkheden

In dit proces zijn er diverse moeilijkheden geweest. Zo moesten er 3 scholen worden samengevoegd. Dit was een uitdaging waardoor dingen soms iets minder makkelijk liepen, zoals bijvoorbeeld de locatiekeuze. Hierover waren de meningen verdeeld.

Daarnaast kan de stijging van de bouwkosten als moeilijkheid worden aangewezen. Hierdoor ontstond er een gat in de begroting die gelukkig werd opgevangen doordat de gemeente een aanvullend krediet bood.

In de gemeente was het ook onrustig. Door verkiezingen en wisselingen van wethouders duurde het hele proces langer dan in eerste instantie voorzien was.

Tot slot heeft er in het aanbestedingsproces een rechtszaak plaatsgevonden (Nikkels, 2017). Het schoolbestuur had de bouw gegund aan een bouwbedrijf, maar deze publicatie bleek een foutje te zijn. Hierdoor kwam er een rechtszaak tussen het bouwbedrijf en het schoolbestuur. Dit kan zeker worden aangemerkt als een moeilijkheid in het proces. Uiteindelijk is er beslist in het voordeel van het bouwbedrijf en is de bouw alsnog aan hen gegund.

Succesfactoren

In dit project was de gemeente zeer meewerkend. Iedereen had hetzelfde doel voor ogen en het geld zou er sowieso komen, de vraag was alleen wanneer precies. Dit heeft bijgedragen aan het succes van dit project omdat iedereen welwillend in de wedstrijd stond. Ook de samenwerking tussen de scholen heeft hier aan bijgedragen. Het is altijd een uitdaging om meerdere scholen samen te voegen en in dit geval werden er 3 scholen samengevoegd tot een IKC. Doordat deze samenwerking goed verliep, is dit project een succes geworden. Daarnaast verliep het bouwproces (buitenom de rechtszaak) zeer soepel en snel en kan dit ook als succesfactor worden aangemerkt.

Doorslaggevende factoren

Binnen dit project kan ruimte worden aangemerkt als een van de belangrijkste factoren om te kiezen voor nieuwbouw. Naast dat het oude gebouw niet meer voldeed aan de eisen en niet meer paste bij het hedendaags onderwijs, was er ook niet voldoende ruimte om 3 scholen in 1 gebouw te passen. Daarnaast was er de wens om een IKC te vormen. Uiteindelijk bleef hier enkel de optie nieuwbouw over. Daarnaast was dit financieel ook aantrekkelijker.

Coderingstabel

Onderstaand is de coderingstabel te vinden. Deze is tevens geüpload als extern document. De tabel is te vinden onder tabblad "Schoolbesturen".

Tabel 4. Coderingstabel Schoolbesturen.

Uitspraak	Respondent	Selectieve codering	Axiale codering	Open codering
Onrust in de gemeente bemoeilijkt het proces	De Kameleon	Algemeen en praktijk	proces	Beleid
Het kiezen van de locatie was erg lastig	De Kameleon	Belangrijke afwegingen	Locatie	Moelijkheden
De financiën wogen ook mee in de afweging	De Kameleon	Belangrijke afwegingen	Financieel	Financien wegen mee
Door stijging van de bouwkosten heeft de gemeente aanvullend krediet moeten geven	De Kameleon	Belangrijke afwegingen	Financieel	Bouwkosten
Het gebouw heeft energielabel A+++ en Frisse Scholen Klasse B en is BENG en NOM.	De Kameleon	Praktijkvoorbeelden	Installatietechnisch	Duurzaamheid en binnenklimaat
Er zijn PV-panelen geplaatst	De Kameleon	Praktijkvoorbeelden	Installatietechnisch	Duurzaamheidsmaatregelen
De schoolgebouwen voldeden allen niet meer aan de eisen voor het hedendaags onderwijs	De Kameleon	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Hedendaags onderwijs
In het gebouw zitten nu dusdanig veel installaties dat dit heeft geleid tot hogere kosten.	De Kameleon	Praktijkvoorbeelden	Installatietechnisch	Hoger stroomverbruik en kosten
De gemeente van heeft 6.000.000 geïnvesteerd en de eigen bijdrage bedraagt 100.000 euro.	De Kameleon	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Investering
De nieuwe school heeft leerpleinen en diversie ingangen	De Kameleon	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Onderwijsconcept
Er was veel meer ruimte nodig doordat er 3 scholen werden toegepast	De Kameleon	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Ruimtebehoefte
De ruimtebehoefte was een doorslaggevende factor in dit project	De Kameleon	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Ruimtebehoefte
De samenwerking met de gemeente en andere scholen was een succesfactor in het proces	De Kameleon	Praktijkvoorbeelden	Proces	Samenwerking met gemeente
Het proces kwam op gang door het opstellen van een IHP	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Proces	IHP
Het proces werd bemoeilijk door het feit dat er een juridisch eigenaar en een economisch eigenaar is.	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Proces	Juridisch
Het gebouw was sterk verouderd.	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Bouwkundig	Levensduur
De duurzaamheid en financiën zijn ook belangrijk geweest bij de afweging	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Financieel	duurzaamheid en financiën
De doorslaggevende factor was de locatie van het schoolgebouw.	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Locatie	Locatie
De doorslaggevende factor was de goede ruimtelijke opzet van de school.	De Morgenster	Doorslaggevende factoren	Functioneel	Opzet school
Het dak is opnieuw geïsoleerd en bedekt.	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Bouwkundig	Aanpassingen gebouw
In het project zijn extra ruimtes gecreëerd die ook moesten ingericht worden.	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Aanvullende inrichting
De school heeft de bijkomende kosten onderschat.	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Bijkomende kosten
De school is van een D-label naar een B-label gegaan en BENG en gasloos en Frisse Scholen Klasse B.	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Installatietechnisch	Binnenklimaat
Er zijn zonnepanelen, een warmtepomp en zonweringen geplaatst. Er is ledverlichting toegevoegd en WTW-units.	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Installatietechnisch	Duurzaamheidsmaatregelen
Installaties waren niet meer in orde, hierdoor was het binnenklimaat slecht	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Installatietechnisch	Installaties en binnenklimaat
De gemeente heeft 1.350.000 geïnvesteerd en de eigen bijdrage was 400.000	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Investering
Het uitvoeren van groot onderhoud is gecombineerd met de verbouwing om efficiënt met middelen om te gaan	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Financieel	MJOP
De school heeft kunnen investeren vanuit het MJOP.	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Financieel	MJOP
Er is kinderopvang toegevoegd	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Multifunctioneel
Er was behoefte aan een ruime hal voor vieringen en een buitenleerplein	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Onderwijsvisie
Het gebouw past na aanpassing weer bij de huidige manier van lesgeven.	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Onderwijsvisie
De school was ruimtelijk goed ingericht.	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Opzet school
Het BVO is gelijk gebleven	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Ruimtebehoefte
De samenwerking met de gemeente was een grote succesfactor.	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Proces	Samenwerking met gemeente
Er is een Suvis subsidie aangevraagd voor het binnenklimaat en ventilatie	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Subsidie
De subsidie was de grootste succesfactor.	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Subsidie succesfactor
Het oude gebouw was niet toegankelijk voor mindervaliden	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Toegankelijkheid
De mogelijkheid tot zelf kunnen investeren was erg belangrijk	De Morgenster	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Zelf investeren
De stijgende bouwkosten maakten het project ingewikkelder	De Parel	Algemeen en praktijk	Financieel	Bouwkosten
Het proces duurde erg lang omdat de gemeente lastig te overtuigen was	De Parel	Algemeen en praktijk	Proces	Samenwerking met gemeente
De mogelijkheid tot uitbreiding werd beperkt door verschillende bouwtypes.	De Parel	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	Beperkt door bouwtypes
Door pv-panelen, ledverlichting, HR+++ glas en een warmtepomp te installeren is het gebouw gasloos, BENG en	De Parel	Doorslaggevende factoren	Installatietechnisch	Duurzaamheidsmaatregelen
De mogelijkheid tot uitbreiding werd beperkt door invulling van het perceel.	De Parel	Doorslaggevende factoren	Functioneel	Perceel
Een doorslaggevende factor was het tekort aan ruimte door toenemend leerling aantal.	De Parel	Doorslaggevende factoren	Functioneel	Ruimtebehoefte
De locatie was van heel groot belang en daarom is nieuwbouw op dezelfde locatie gekozen.	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Locatie	Locatie
Er waren moeilijkheden met de gemeente rondom de bekostiging	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Bekostiging
Het budget vanuit de gemeente was niet toerikend	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Beperkt budget
Duurzaamheid en kwaliteit is belangrijk	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Installatietechnisch	Duurzaamheid en kwaliteit
Functionaliteit was erg belangrijk in dit project.	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Functioneel
De eigen bijdrage bedroeg 450.000 euro en de gemeente heeft 7.800.000 geïnvesteerd	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Investering
De school heeft zelf geïnvesteerd, maar dit was beperkt door het investeringsverbod	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Investeringsverbod
De locatie was op moment van samenvoegen al 20 jaar oud	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Bouwkundig	Levensduur
Voorheen 1800 m2 en nu 2190 m2 met een gymzaal en kinderopvang	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Multifunctioneel
Er was behoefte aan een teamkamer, stilteruimtes, grote lokalen en flexibele ruimtes	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Onderwijsconcept
Er was behoefte aan extra ruimte voor christelijke vieringen	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Onderwijsvisie
De extra ruimte wordt extern verhuurd	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Opbrengsten multifunctionaliteit
Er was gebrek aan ruimte door een eerdere samenvoeging	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Ruimtetekort
De samenwerking met de gemeente was een succesfactor is het proces.	De Parel	Praktijkvoorbeelden	Proces	Succesfactor
De school kan als buurtfunctie blijven dienen door het extra oppervlak dat beschikbaar bleef aan de hand van	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Multifunctioneel
De tijd en het beperkte risico wogen mee in de keuze voor renovatie.	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Financieel	Tijd en risico
De kosten waren een doorslaggevende factor omdat er weinig middelen waren in de gemeente.	De Vuurvogel	Doorslaggevende factoren	Financieel	beleid
Het gebouw was een verbindende factor in de wijk en door de renovatie is deze buurtfunctie behouden.	De Vuurvogel	Doorslaggevende factoren	Locatie	Locatie
Door te kiezen voor renovatie bleven er vierkante meters over waardoor multifunctionaliteit toegevoegd kon	De Vuurvogel	Doorslaggevende factoren	Functioneel	Multifunctioneel
De kozijnen zijn vervangen, er is dubbel glas geplaatst, het dak is beplant en er is isolatie toegevoegd.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Bouwkundig	Aanpassingen gebouw
Er zijn gangen en wanden gesloopt om een centrale open ruimte te creëren.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Bouwkundig	Adaptiviteit
Er waren in de gemeente geen middelen aanwezig voor vervangende nieuwbouw.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Financieel	gebrek aan middelen
De normbedragen waren niet toereikend en zijn verhoogd door de gemeente.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Financieel	normvergoedingen
De gedeelde ambitie van de gemeente en het schoolbestuur waren een grote succesfactor.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Proces	Beleid en succesfactor
Het gebouw heeft na renovatie Frisse Scholen Klasse B	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Installatietechnisch	Binnenklimaat en duurzaamheid
Er zijn zonneschermen, klimaatsysteem, nieuwe bedrading, zonnepanelen en een warmtepomp toegevoegd om	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Installatietechnisch	Duurzaamheid en binnenklimaat
De gemeente en het bestuur had de ambitie om BENG, gasloos en Frisse Scholen Klasse B te realiseren.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Installatietechnisch	Duurzaamheid en binnenklimaat
De indeling van het gebouw voldeed niet maar aan de huidige eisen.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Hedendaags onderwijs
De gemeente heeft 2.203.088 geïnvesteerd, de subsidie was 350.000, de eigen bijdrage 446.912	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Investering en subsidie
De levensduurverlenging door de renovatie is tenminste 30 jaar	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Bouwkundig	Levensduur
Het school bestuur heeft kunnen investeren vanuit het MJOP.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Financieel	MJOP
Door overtollige ruimte extern te verhuren, kon dat bedrag geïnvesteerd worden.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Multifunctioneel
BVO is gelijk gebleven	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Functioneel	Ruimte
Er is een subsidie toegekend door Platform 31.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Subsidie
Er is een dakopbouw en uitbouw geplaatst om meer ruimte en licht te creëren.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Bouwkundig	Uitbreiding
De school heeft zelf kunnen investeren omdat de lasten voor onderhoud door de renovatie afnamen.	De Vuurvogel	Praktijkvoorbeelden	Financieel	Verhuurinkomsten multifunctionaliteit

Deelconclusie

Proces

Uit alle interviews blijkt dat het besluitvormingsproces rondom de keuze voor nieuwbouw of renovatie lang en complex is. Het proces van de afweging kwam op verschillende manieren op gang. Bij Basisschool de Morgenster was de aanleiding het uitvoeren van een quickscan voor op het IHP waaruit bleek dat de school niet meer voldeed aan de huidige eisen. In het geval van de Kameleon kwam het proces op gang doordat er door clustering niet meer voldoende ruimte zou zijn.

Alle scholen ervaren uitdagingen in het proces van de afweging tussen nieuwbouw of renovatie op diverse vlakken zoals financiering en samenwerking. Basisschool de Morgenster geeft aan dat dit te wijten is aan het feit dat er een economisch en een juridisch eigenaar is. De situatie binnen de gemeente kan het proces ook beïnvloeden. De Kameleon benoemt expliciet dat onrust binnen de gemeente het proces vertraagde, waar de Morgenster en de Parel de samenwerking met de gemeente juist als succesfactor zien. In het geval van de Vuurvogel had de gemeente weinig middelen wat beperkingen meebracht in de mogelijkheden.

Er kan geconcludeerd worden dat het proces langdurig en ingewikkeld is en dat er nog veel stappen te zetten zijn om dit proces efficiënter te krijgen. Dit maakt een afwegingskader goed toepasbaar.

Financiële aspecten

De financiële haalbaarheid van nieuwbouw of renovatie blijkt een van de grootste uitdagingen voor scholen en weegt zwaar mee in de afweging. De stijgende bouwkosten worden door meerdere respondenten als een beperkende factor genoemd.

De Vuurvogel benoemt dat de bekostiging van de renovatie medemogelijk was door innovatieve financieringsconstructies door het inzetten van toekomstige huurinkomsten. Subsidies hebben bijgedragen aan de uitvoerbaarheid van veel van de projecten en daarnaast kan geconcludeerd worden dat de mogelijkheid tot investering vanuit het MJOP een positieve bijdrage heeft geleverd.

Er kan geconcludeerd worden dat de financiële aspecten van een gebouw een belangrijke factor in de afweging zijn, maar dat het lastig is om hier een eenduidige conclusie over te trekken. De geïnvesteerde bedragen vanuit de gemeente en de ingebrachte middelen vanuit de school zelf verschillen enorm per project waardoor het niet mogelijk is om dit te generaliseren binnen de ontwikkeling van een kader. Het blijkt dat de financiering sterk afhankelijk is van de specifieke situatie in een gemeente of ontwikkelingen in de maatschappij.

Duurzaamheid

Uit de interviews kan geconcludeerd worden dat bij alle scholen duurzaamheids-ingrepen hebben plaatsgevonden. De Morgenster en de Parel geven aan dat dit een belangrijke factor in de afweging is.

Er kan echter ook geconcludeerd worden dat om de duurzaamheidseisen te halen, enorm veel installaties toegevoegd moeten worden zoals PV-panelen, warmtepompen en klimaatsystemen. Dit brengt echter ook nadelen met zich mee. De Kameleon geeft aan dat er nu zoveel installaties in het gebouw zitten dat dit heeft geleid tot hogere kosten.

De interviews tonen aan dat BENG of ENG en voldoen aan Frisse Scholen de norm is in de praktijk.

Ruimtelijke aspecten

Er kan geconcludeerd worden dat er veel aangepast moet worden aan een schoolgebouw zoals

het slopen van gangen om open ruimtes te creëren, een nieuw dak, nieuwe kozijnen en glas en isolatie.

Door een dalend leerlingaantal bij de Vuurvogel kwam er ruimte vrij. Door te kiezen voor renovatie werd deze ruimte behouden en kon de buurtfunctie behouden worden en kinderopvang worden toegevoegd. Uit de interviews kan worden geconcludeerd worden dat er in de praktijk behoefte is aan multifunctionaliteit. In 3 van de 4 scholen is een kinderopvang toegevoegd.

De ruimtelijke opzet van de Morgenster was de doorslaggevende factor voor de renovatie van de school. Doordat deze opzet goed was, kon renovatie plaats vinden. Dit wordt bevestigd door de Parel, waarbij renovatie niet mogelijk was door de opzet.

Deze interviews bevestigen de veranderde ruimtebehoefte door de onderwijsconcepten en hedendaagse manier van lesgeven. Zo is er behoefte aan leerpleinen en ruimtes voor vieringen. In het geval van de Kameleon werd er een IKC gevormd waarbij drie scholen samengevoegd werden en er hierdoor niet meer voldoende ruimte was.

Er kan geconcludeerd worden dat flexibiliteit en multifunctionaliteit van belang is in een schoolgebouw.

Moeilijkheden

De moeilijkheden die voortkomen uit deze interviews zijn het lange proces en de uitdagingen rondom de financiering vanwege de beperkte budgetten en situatie binnen een gemeente. Tot slot was in het geval van de Kameleon de keuze voor de locatie een moeilijkheid omdat er 3 scholen op 1 locatie samen moesten komen.

Succesfactoren

De samenwerking met de gemeente werd in alle gevallen aangestipt als belangrijke succesfactor. Er kan dus geconcludeerd worden dat dit bijdraagt aan een soepel lopend proces. Daarnaast wordt het verkrijgen van subsidie genoemd als succesfactor.

Doorslaggevende factoren

Uit deze interview kan geconcludeerd worden dat in de praktijk de voorgaande doorslaggevende factoren zich voordoen:

- Beperkingen door bouwstructuur en (on)mogelijkheid tot aanpassing
- Financiën: financiering vanuit gemeente en eigen investering
- Locatie: verbindende factor in de wijk
- Functioneel: ruimtebehoefte en multifunctionaliteit

Bijlage 7. Interviews overige stakeholders

In het kader van dit onderzoek zijn meerdere interviews gehouden met de betrokken stakeholders die voortkwamen uit de stakeholdersanalyse (Bijlage 2). Deze interviews zijn afgenomen om inzicht te krijgen in de algemene praktijk, de overwegingen, aanvullingen, uitdagingen en moeilijkheden en in kaart te brengen welke afwegingen belangrijk of doorslaggevend zijn. De verzamelde informatie vormt een belangrijke basis voor de ontwikkeling van het afwegingskader.

In dit hoofdstuk worden de aanpak en de gekozen topics en bijbehorende vragen toegelicht. Vervolgens worden de transcripten van de interviews weergegeven, gelabeld en gecodeerd. Tot slot volgt een deelconclusie van deze interviews tezamen.

Aanpak

Middels een stakeholderanalyse is inzichtelijk gemaakt welke stakeholders er er zijn rondom de afweging tussen nieuwbouw of renovatie van onderwijshuisvesting (bijlage 2). Aan de hand hiervan is een selectie gemaakt van de stakeholders die geïnterviewd moesten worden in het kader van dit onderzoek als aanvulling op de eerdere interviews. De onderbouwing hiervan is terug te vinden in Bijlage 2. Per stakeholder zijn er diverse partijen benaderd. Hier volgden weinig reacties uit, maar na het versturen van een aantal herinneringen druppelden de reacties binnen. Aan de hand daarvan is onderstaande selectie tot stand gekomen.

Geselecteerde interviews

- Architect Sander Leistra van WY.Architecten
- Sectorexpert Programma Onderwijshuisvesting Marco van Zandwijk van kennisorganisatie Ruimte-OK
- Directeur Ingrid de Moel van kennisorganisatie Bouwstenen voor Sociaal
- Beleidsadviseur Onderwijshuisvesting Ilse Castermans van gemeente Den Haag
- Afdeling Onderwijshuisvesting van de gemeente Rotterdam (anoniem)

Topics en vragen

Om in de interviews de juiste en bruikbare informatie te verkrijgen, zijn er vooraf topics en bijbehorende vragen opgesteld welke hieronder nader worden toegelicht. Op deze manier wordt op een gestructureerde manier data verzameld en kan het goed vergeleken worden.

Algemene opgave en de praktijk

Om inzichtelijk te krijgen in welke context het afwegingskader gebruikt gaat worden, is het belangrijk om in kaart te brengen wat de opgave is waar men aan werkt en hoe de praktijk eruit ziet. Op deze manier wordt gewaarborgd dat het kader goed aansluit bij de praktijk en ondersteuning kan bieden. De belangrijkste thema's in de sector worden zo duidelijk.

1. *"Hoe kijkt u aan tegen de opgave die er ligt voor het verbeteren van het onderwijsvastgoed?"*

Deze vraag geeft een breed beeld van de opgave op de verschillende stakeholderniveaus. Tevens is er hierbij ruimte voor de eigen mening van een stakeholder.

2. *"Welke dingen vallen u op in de praktijk als het gaat om onderwijsvastgoed?"*

Door het beantwoorden van deze vraag worden praktijkervaringen en trends in de sector in kaart gebracht.

Uitdagingen en mogelijkheden

Het is belangrijk om in kaart te brengen waar moeilijkheden en kansen liggen omdat dit gebruikt

kan worden voor de mogelijke uitkomsten in het kader. Innovatieve ideeën van stakeholders kunnen hierbij naar voren komen. Daarnaast geeft het een realistisch beeld van het onderwerp dat als input dient voor de ontwikkeling van het kader.

3. *“Wat zijn de moeilijkheden waar u tegenaan loopt?”*
Door het beantwoorden van deze wordt een beeld geschetst van risico's en obstakels die van invloed kunnen zijn binnen een project.
4. *“Welke kansen en uitdagingen ziet u bij zowel renovatie als nieuwbouw?”*
Deze vraag geeft inzicht in de mogelijkheden en beperkingen van de uitkomsten.

Belangrijke afwegingen

Dit onderwerp is belangrijk om in kaart te brengen omdat dit de basis vormt voor de ontwikkeling van het kader. Met dit onderwerp wordt duidelijk welke afwegingen er gemaakt worden en wat de stakeholders in de praktijk als belangrijk achten. Met deze informatie kan uiteindelijk onderbouwd bepaald worden welke afwegingen meegenomen worden in het kader.

5. *“Welke factoren vindt u het belangrijkste bij de afweging tussen renovatie en nieuwbouw?”*
Deze vraag helpt bij de bij het structureren van de factoren en bij de prioritering van factoren in het afwegingskader.

Doorslaggevende factoren

Uit de voorgaande vragen en eerder analyses komen veel afwegingen en factoren voort, maar naar verwachting zijn er ook factoren die zwaarder wegen of in hogere mate bepalend zijn. Door deze factoren in kaart te brengen, kunnen de belangrijkste factoren in de besluitvorming in kaart worden gebracht en gebruikt worden voor de ontwikkeling van het afwegingskader.

6. *“Welke factoren zijn volgens u onmisbaar of doorslaggevend in de afweging?”* Door beantwoording van deze vraag worden de belangrijkste factoren vanuit de praktijk in kaart gebracht en gewaarborgd dat het kader aansluit op de praktijk en bruikbaar is in de besluitvorming.

Aanvullingen

Deelvraag 2 speelt in op de aanvullingen die vanuit de stakeholders als belangrijk of herkenbaar worden geacht. Door de aanvullingen op wet- en regelgeving en beleid in kaart te brengen, kan een breder beeld worden geschept.

7. *“Welke aanvullende wensen en eisen ziet u naast de standaard wet- en regelgeving?”*
Beantwoording van deze vraag brengt specifieke aanvullingen in kaart vanuit een breed perspectief waardoor het niet enkel een juridisch kader wordt.

Implementatie

Deelvraag 5 gaat over de implementatie van een tool in de praktijk. De tool wordt ontwikkeld voor ZRi, maar wordt toegepast in de praktijk. Door met de stakeholders in gesprek te gaan over de implementatie kunnen nieuwe inzichten worden verkregen die een bijdrage kunnen bieden aan het opstellen van de implementatie. Dit maakt het kader praktisch toepasbaar.

8. *“Heeft u tips voor de implementatie van het afwegingskader?”*
Beantwoording van deze vraag leidt mogelijk tot hulp en onderbouwing bij de implementatie.

Labels en codering

De interviews zijn getranscribeerd en nadien gelabeld met kleurtjes aan de hand van de hierboven toegelichte topics. De legenda is als volgt:

Algemene opgave en de praktijk	Uitdagingen en mogelijkheden	Belangrijke afwegingen	Aanvullingen	Doorslaggevende factoren	Implementatie
--------------------------------------	---------------------------------	---------------------------	--------------	-----------------------------	---------------

Door kleuren aan de tekst te geven werd duidelijk welke onderdelen van de tekst over hetzelfde onderwerp gingen. Deze onderdelen zijn gecombineerd en aan de hand daarvan zijn er stellingen/uitspraken opgesteld. Deze uitspraken zijn vervolgens open gecodeerd met een omschrijvende tekst per stelling. Vervolgens is er samenhang gezocht in deze omschrijvingen om het aantal te beperken en directer te sluiten op de onderdelen in het onderzoek middels axiaal coderen. Vervolgens zijn de stellingen selectief gecodeerd aan de hand van de onderwerpen in deze scriptie. Op deze wijze was het mogelijk om samenhang en tegenstellen weer te geven. Aan de hand hiervan zijn conclusies opgesteld.

Transcript interview Sander Leistra – WY.Architecten

L: Hi, goedemiddag.

S: Hoi.

L: Zo, fijn dat u toch nog even tijd kon maken.

S: Doe maar je.

L: Oké, super. Doe ik dat. Ik heb als eerste even de vraag of u het goed vindt als ik het opneem zodat ik het straks makkelijker kan verwerken.

S: Ja, dat is prima.

L: Oké, super.

L: Ik zal eerst wel even iets over mezelf vertellen en over mijn onderzoek. Ik ben Lisa en ik ben vorig jaar of een jaar geleden precies begonnen met mijn scriptieonderzoek in opdracht van ZRI en daarbij heb ik onderzoek gedaan naar het ontwikkelen van een afwegingskader dat scholen en gemeenten kan helpen bij de afweging tussen nieuwbouw of renovatie. Nu heb ik dat een aantal maanden geleden ingeleverd voor het eerst en toen bleek het dat ik het nog niet helemaal gehaald had, dat ik nog iets meer veldonderzoek moest doen. Maar ondertussen was ik ook al begonnen met werken. Ik werk zelf bij het Rijksvastgoedbedrijf en nu ben ik nog op de achtergrond mijn onderzoek aan het uitvoeren.

S: Oké.

L: En volgende week ga ik hem inleveren. Dus ik ben bijna klaar, dus dit is het laatste interview eigenlijk. En eigenlijk heb ik een aantal vragen opgesteld over de opgave die er ligt, de afwegingen die gemaakt worden en de dingen die jou als architect opvallen.

S: Heel kort over mijzelf. Je hebt mij leren kennen via Judith Muitjes, begreep ik?

L: Klopt, ja.

S: Wij werken vaak samen aan onderwijsopgaven, primaire onderwijs en kinderopvang, IKC's. En dat komt omdat zij op een hele effectieve manier aanvullend op ons werk als architect het programma kan doorgronden met de gebruiker. Dat vind ik een unieke kwaliteit. En wij werken soms wel eens ook dat zij het interieur mag ontwerpen voor scholen die wij dan als architect hebben ontworpen.

Wij zijn een bureau van oorsprong uit de jaren tachtig vorige eeuw. Ik heb uiteindelijk met een collega als compagnon nu in 2013 het bedrijf overgenomen. En het bedrijf is eigenlijk ontstaan uit een groter bedrijf, Diederendirrix van Wylick. Diederendirrix is een groot bureau wat nog in hetzelfde pand ook zit. En wij zijn daarvan afgesplitst. En WY komt eigenlijk van de afkorting van de oorspronkelijke eigenaarsnaam van Wylick.

Dus wij zijn al sinds 2005 met onderwijsopgaven bezig, verschillende schaalniveaus. Universitair hebben wij aan de Uithof een groot complex gedaan. Tien jaar lang heb ik eraan gewerkt en primair onderwijs, maar daartussenin dus niet. Wij doen niet middelbaar onderwijs.

L: Nee, ik focus me in dit onderzoek ook vooral op primair onderwijs.

S: Oké, en die ervaring die dus vanuit die grotere opgave kwam, is dat in dat stuk van Uithof bijvoorbeeld in Utrecht, daar zat een heel groot transformatieproject, was dat. Dat was eigenlijk 60.000 vierkante meter bestaand gebouw wat uiteindelijk na 40.000 ingekrompen is en helemaal

getransformeerd en vernieuwd. En zodoende is het ontstaan dat wij meerdere bestaande scholen hebben aangepakt en vaak tegelijkertijd met onderwijskundige vernieuwing.

L: Oké.

S: Ja, dat is een beetje ons profiel.

L: Oké, dan heb ik de eerste vraag is, hoe kijkt u aan tegen de opgaven die er ligt voor het verbeteren van het onderwijs vastgoed?

S: In die zin is het denk ik, ik ben zelf heel gecharmeerd van bijvoorbeeld de aanpak van mevrouw Meijer of juffrouw Meijer of ik weet niet hoe je het noemt.

L: Ja, mevrouw Meijer.

S: Mevrouw Meijer. Ja. Ik vind het echt fantastisch. Dus dat is iets waar ik denk, daar zit een hele grote kracht, dat je een enorme omvang van het bestaande vastgoed wat er nog is, op een inventieve manier probeert daar onderwijskundige vernieuwing in die casco's voor elkaar te krijgen.

Ik denk dat wij er zelf een stuk of vijf op ons naam hebben staan, vergelijkbaar met hun opgaves. Jaren zeventig, jaren vijftig scholen, tegenwoordig zelfs jaren negentig ook al, omdat je ziet dat die vrij vaak star ingericht zijn met constructie. En wij zijn in die zin altijd als allereerste op zoek van kan het blijven staan. En kun je daarin dus een modus vinden dat je op een manier dat het niet onbetaalbaar wordt, het bestaande gebouw zodanig aanpakt, dat onderwijskundige vernieuwing en ook het opwaarderen van het vastgoed zelf, dus gewoon op energetisch niveau, ventilatie technisch, allerlei moderne eisen tot het aan voldoet, hoe kun je dat bij elkaar krijgen? En als je ziet naar de hoeveelheid scholen die nu allemaal aan het einde van hun termijn zijn qua boekhoudwaarde, maar ook technische instandhouding gewoon niet meer kan, is dat denk ik iets wat echt de opgave is, in de combinatie van ook circulaire denken, dat je een casco laat staan, zullen we zeggen, het scheelt op voorhand al zoveel CO2 uitstoot, dan op een heel verantwoorde manier bouwen, is ook prima. Maar het is altijd nog minder goed dan dat je het gewoon laat staan. Dat is voor mij eigenlijk de toekomst van de komende vijf jaar, denk ik.

L: Ja, daar heb ik mevrouw Meijer inderdaad heel veel voorbij horen komen de afgelopen weken. Die zeiden allemaal van, we moeten veel meer CO2 gestuurd gaan bouwen in plaats van alles maar nieuw bouwen.

S: Ja, die grootste uitdaging wat ik daaraan vind, is hoe krijg je eigenlijk, de geldschietter is persoonlijk gewoon de overheid, alleen op lager niveau dan rijksniveau, en hoe krijg je in godsnaam de dynamiek van al die wispelturige gemeenteraden, wethouders, halve beleidstukken, onwil, hoe krijg je dat nou gewoon gemobiliseerd op plekken waar het ook nodig is, terwijl er eigenlijk ook geen echte wil is. Ja. Dat vind ik echt daarnaast de grootste uitdaging.

L: Ja. En welke dingen vallen u in de praktijk op als het gaat om onderwijs vastgoed?

S: Ja, heel plat gezegd, dat vaak op gemeentelijk niveau te lage budgetten zijn gereserveerd. Dat is gewoon, wij schermen altijd met het huisvestingskader, het kwaliteitskader, waar dan ook die financiële paragraaf aan vastzit, sinds volgens mij juni van vorig jaar. Ja. April geloof ik nog, vroeger zelfs. Ja, die bedragen die zijn dat vaak niet. Nee. En dan begin je al met een achterstand, dus dat is denk ik wel iets wat echt wel een issue is.

En het tweede wat speelt is dat je heel vaak toch ziet dat de echte wil om op een verantwoorde manier te bouwen, platgeslagen wordt naar dit budgetteren probleem, zo moet je zeggen. Ja. Dus dat, ja, dat is vanuit mijn praktijken wat ik daarin zie.

Als je dan puur het onderwijskundige ziet, dan zie je wel een verschuiving die interessant is, dat inderdaad organisaties op een gegeven moment ook zo georganiseerd worden, dat het echt één pedagogische entiteit is, zowel voor kinderopvang als onderwijs. Dat vind ik heel interessant. We hebben hier net een opdracht waar dat een nieuwe organisatie is, maar we hebben ook al jarenlang voor een organisatie gewerkt die dat ook al had georganiseerd, dus zowel kinderopvang als onderwijs, gewoon in één non-profit bestuur. Ja, dat vind ik wel echt een hele goede ontwikkeling.

L: Ja, dat zie je inderdaad veel. En zijn er dan ook nog naast de budgetten bepaalde moeilijkheden waar je tegenaan loopt?

S: Nou, ik vind eigenlijk die moeilijkheden positieve uitdagingen, denk ik. Ik vind het een hele leuke, interessante, complexe materie om zo'n kindcentrum te ontwerpen. Ik vind het interessant dat er andere partners maatschappelijk bij zitten.

We hebben een relatief klein opgavetje klaar in een kleine kern in Midden-Limburg, waar eigenlijk een school onder de opheffingsnorm is toegevoegd aan een bestaande gemeenschapshuis waar ook sportverenigingen in zaten. Ja, dat is fantastisch. Dan zie je dus dat eigenlijk gewoon het probleem van dat je te klein wordt een enorme voordeel wordt als je gewoon in zo'n soort samenwerking gaat zitten, waardoor je in één keer gewoon een profiel krijgt als onderwijs en kinderopvang, wat gewoon geweldig is. Dan komen mensen dan in één keer gewoon juist bewust naartoe. Het groeit, omdat gewoon kinderen midden in een sportomgeving zitten. Alle BSO-activiteiten zijn al bijna geïntegreerd in de sportvereniging. Ja, dat is geweldig.

L: Ja, dat is wel gaaf.

S: Dat is echt wel heel tof. Ja.

Dat zijn dingen die je eigenlijk misschien meer als een soort van uitdaging, niet als een probleem, maar dat wordt een probleem, wordt gewoon een voordeel.

L: Ja. Dus eigenlijk meer dat de school als het ware een soort community center wordt met een heleboel verschillende soorten activiteiten die aansluiten op dat onderwijs.

S: Ja. Zoals bijvoorbeeld ook nu dan een wijkvereniging die ouders als het ware 's ochtends een gelegenheid, of de hele dag door eigenlijk, een gelegenheid biedt tot een soort huiskamer. Een soort ouders huiskamer, zullen we zeggen. Nou, en hoe geweldig is dat? Wij proberen daar nu een gezamenlijke woonkeuken te maken, dat je ook met de BSO letterlijk gewoon die ouders misschien een kop soep leren koken voor de kindjes.

L: Oh, wat leuk.

S: Nou, dat soort dingen, die hebben we nu op twee plekken. Eentje is nu in ontwerp, en eentje hebben we al eerder gerealiseerd, waar de ouderenbond gewoon in zo'n accommodatie zit, zo'n gemeenschapshuis, waar die kindjes gewoon naadloos mee gaan in dat dagprogramma. Jong en oud bij elkaar.

L: Ja, dat is geweldig.

S: Ja, dat is echt wel leuk. Het versterkt natuurlijk ook wel... Dat vind ik wel echt de toekomst. En ook vooral in kleinere kernen, waar je gewoon de leefbaarheid onder druk staat, dat daar ook natuurlijk de sociale cohesie, ook door vergrijzing, eigenlijk best wel onder druk komt te staan. En dan zie je juist voor dit soort combinaties, voor primair onderwijs en kinderopvang, dat dat gewoon een enorme boost geeft. Ja.

L: Ja, want in een stad zit er natuurlijk altijd wel een school in de buurt, maar als je in een klein dorp woont, dan wil je natuurlijk wel dat je kind niet drie dorpen verderop hoeft te fietsen om naar de basisschool te gaan.

S: Precies, en ook gewoon de binding. Dat maakt het gewoon ontzettend waardevol.

L: Ja. En welke factoren vind jij het belangrijkste bij de afweging tussen renovatie en nieuwbouw?

S: In basis is dat gewoon verantwoord materiaalgebruik. Dat is eigenlijk de primaire afweging. Je moet eerst kijken of het echt, echt, echt niet kan, voordat je de keuze neemt om gewoon bouw materiaal echt te gaan slopen.

L: Ja, dus in hoeverre is een gebouw adaptief om dat nog naar de huidige eisen te krijgen?

S: Ja, en dan komt vervolgens meteen de kramp dat er inderdaad gewoon gekeken moet worden naar praktische uitvoerbaarheid. Dat betekent dus ook vaak dat daar ook gewoon een financieel aspect aan vast zit. We hebben heel vaak dat we van die voorstudies krijgen die dan gewoon op een hele grove manier eigenlijk bekeken zijn en dan meteen al met eenheidsgetallen gewoon helemaal plat geslagen is dat het gewoon veel te duur wordt. Terwijl je eigenlijk ook op een andere manier het kunt benaderen door niet te beschouwen dat je hetzelfde wil als bij nieuwbouw, maar dat je ervan uitgaat dat je bij transformatie ook, niet exact hetzelfde gaat krijgen als bij nieuwbouw. Maar je krijgt er heel vaak ook weer gewoon een voordeel, namelijk dat zo'n oud maatpak en een nieuw programma, daar zit dan waarschijnlijk een beetje overmaat in en dat krijg je bij nieuwbouw niet terug.

Dus er zitten ook voordelen aan als je gewoon met een bestaand gebouw en een eigentijds programma gaat werken, dat je wat meer lucht eigenlijk overhoudt wat een kwaliteit is. En waar je niet per se de hoofdprijs dan voor betaalt. Dus er zitten aspecten aan die dan niet in zo'n voorstudie, die dan aan een raad vaak wordt voorgelegd. Nou, we hebben een afweging gemaakt. Nieuwbouw is eigenlijk gewoon aantrekkelijker omdat het per saldo te duur is om het helemaal te transformeren.

L: Maar wat ik ook wel terug hoorde in interviews, is dat men ook eigenlijk wel wil dat ze juist niet in een te groot gebouw zitten, omdat ze dan... Ze krijgen natuurlijk geld per leerling en niet per vierkante meter, dus dat ze dan eigenlijk een groter gebouw moeten onderhouden met minder geld.

S: Eens. Maar als je kijkt naar de investering en de manier waarop vaker wordt gekeken hoe je met ruimte omgaat binnen zo'n kindcentrum, dan is het heel vaak zo dat de restructuurde toch ten goede komt aan functioneel gebruik. Vaak zit dat bijvoorbeeld in verhuurbare BSO-vierkante meters tot een gezamenlijkheid met onderwijs wordt gezocht.

En daar bedoel ik juist dat je dus inderdaad dan geen echte extra kosten hebt van nieuwbouwwierkante meters die je hoeft te bouwen, terwijl je wel in het gebruik gewoon zo'n extra iets ruimer jasje gewoon kunt inzetten voor integraal kindcentra-gebruik.

L: Ja, op die manier.

S: Die dubbele gebruik van ruimtes, en dat gebeurt veel in kindcentra, vooral bij die kindcentra die niet commerciële huur hoeven op te brengen omdat ze dus binnen een non-profit onderwijsorganisatie worden georganiseerd. Daar heeft dat wel degelijk een voordeel. Die investering hoeft je niet te doen. Maar goed, dat is niet altijd mogelijk. Het is echt heel erg afhankelijk ook van het gebouw.

L: Ja, met hoeveel extra ruimte heb je?

S: Nou, en hoe is de constructie opgezet? We hebben nu net, dat is bijna klaar, een school uit 1959. En daar hebben we eigenlijk een soort kindcentra proberen te maken met het opschonen en strippen van een aantal plekken zodat er meer ruimte zou ontstaan voor dat gezamenlijk gebruik. Nou, daar heb je gewoon een hele rigide betonconstructie waar je gewoon rekening mee hebt te houden. En dat is best lastig. Terwijl je gewoon van die wat ruimer opgezette jaren 70 scholen die met van die stalen structuren wat lichter zijn gebouwd, daar kun je veel meer mee.

L: Ja, daar kan je nog een keer een balkje tussenuit halen en wat meer schuiven met de wanden.

S: Het kost wat minder kruim om dat gewoon open te maken voor moderne gebruik.

L: En welke aanvullende wens en eisen kom je tegen naast de geldende wet en regelgeving aan een schoolgebouw?

S: Meestal zit dat dan toch in de zachte kant. En dat betekent misschien dat je daarmee bijvoorbeeld... Nou, gevoelsmatig als je hebt een kindcentrum waar we nu aan werken zitten er twee afzonderlijke schoolorganisaties in met een commerciële kinderopvangorganisatie. En dan is dus de grootste uitdaging die niet de regelgeving of een programma terugziet. Dus hoe krijgen ieder zijn eigen identiteit toch te behouden terwijl ze toch met elkaar gaan samenwerken alsof ze gezamenlijk als het ware gewoon in een, laten we zeggen, studentenhuus zitten. Dat je gezamenlijke dingen deelt. En dat is iets wat nergens eigenlijk in de regeltjes te vatten is. Maar dat heeft te maken met vertrouwen. Dat heeft te maken met visie. Soms ook te maken met letterlijk de klik die er tussen mensen is. Dus hoe krijg je dat gewoon aan de voorkant al zodanig dat het gebouw als het ware niet een overval is voor die mensen dat ze dan pas gedwongen met elkaar samen gaan werken als de sleutel wordt overgedragen. Dat dat voordat het gebouw er is al gewoon bepaalt hoe je het ontwerp mee daarop stuurt. Dat staat vaak helemaal niet in regeltjes omschreven.

L: Zijn er nog andere dingen die je tegenkomt?

S: Je bedoelt dan vanuit die regelgeving?

L: Ja, vanuit bijvoorbeeld dingen die niet in de regelgeving zijn vastgelegd maar die wel veel als aanvullende behoeften of wens of belangrijk punt naar voren komen in bepaalde projecten.

S: Ik zie vaak ook wel de wispelturigheid van beleid in kinderopvang dat er wel heel vaak ook de behoefte is aan uitbreiding al met het moment dat je aan het ontwerpen bent dat al het programma moet groeien of krimpen. Dat staat vaak ook niet echt in die regels.

En het programma is heel expliciet. En wij proberen dat altijd wel gewoon vanaf het eerste idee van het VO/SO te kijken hoe kan zo'n gebouw als het ware meegaan bewegen. Dus inderdaad adaptiviteit in de indeling maar zeker ook in uitbreidingsmogelijkheden. Dat zie je niet vaak expliciet terugkomen maar is bijna altijd wel gewoon aan de hand.

L: Ja, dus dat je eigenlijk van tevoren al rekening houdt met op welke manier zouden we het gebouw uit kunnen breiden indien dit over tien jaar...

S: Heel praktisch ook. Heb je ergens een brandcompartiment wat gewoon tegen de grens aan hikt.. Dat is echt enorm lastig als je dan vervolgens op een wat eenvoudiger manier een stukje eraan zou willen zetten. Je kunt veel beter dan op voorhand al een iets kleinere indeling van die compartimenten hebben dat je erin kan groeien zonder dat je het hele systeem op de kop hoeft te gooien. Dat soort dingen. Die staan vaak niet echt expliciet zo omschreven. Dat doe je toch dan vanuit een soort ervaring dat je weet in die processen dat dat heel snel toch gevraagd gaat worden om misschien iets bij te zetten.

L: Maar dat is natuurlijk denk ik ook wel afhankelijk van in hoeverre een gemeente of een schoolbestuur er natuurlijk geld voor over heeft.

S: Klopt, maar dat is eigenlijk iets wat misschien dan pas een aantal jaren daarna gebeurt. Maar dat indelen in die compartimentering bijvoorbeeld als praktisch voorbeeld dat kost in de investering van het oorspronkelijke gebouw waar je mee bezig bent vaak niet zo heel erg veel meer. Het zit hem meer in de bewuste looplijnen, dat je een trap op de goede plek zet. Dat je weet, als je er iets tegenaan zet, dat er niet nog een trap bij moet. Van dat soort dingen.

L: Dus eigenlijk gewoon iets meer vooruit denken.

S: Ja, dat je meteen al eigenlijk in het ontwerp denkt, daar komt dat te zitten. Daar ga je dan meteen ook denken, altijd even kijken wat er gebeurt als dat eraan komt.

L: Ja, dat is inderdaad wel goed. En welke uitdagingen en kansen ziet u bij zowel nieuwbouw als renovatie? Je hebt het natuurlijk al een paar genoemd net.

S: De kans bij nieuwbouw is natuurlijk dat je dingen kunt inzetten die verder gaan dan dat je bij een bestaand casco zou kunnen. Je ziet vaak bijvoorbeeld ook gewoon de uitloop van onderwijsruimte en de verdieping. Dat je dus eigenlijk uitloop naar buiten hebt op het dak. Dat vind ik altijd heel interessant. Dat gewoon een verdieping, een tweede bouwlaag als het ware, ook de connectie met buiten krijgt. Dat is heel vaak in het bestaat helemaal niet te doen. Dus dat is iets wat echt een voordeel is als je vanuit niks kan gaan beginnen.

Ik denk de kwaliteit van bouwen kan je meer naar je hand zetten. Dus dat is zeker zo.

L: Ja, je hoeft natuurlijk niet te zoeken naar een tussenoplossing van wat is er nog mogelijk.

S: Nee, je hebt toch inderdaad dat je bij een transformatie van een bestaand gebouw niet die optimale toepassing van een thermische schil of zo vaak kunt gebruiken.. En verder denk ik dat juist inderdaad het allergrootste voordeel van transformatie is dat je gewoon op een verantwoorde manier met de grondstoffen omgaat wat er beschikbaar is. Ik vind dat echt gewoon een onderdeel van maatschappelijk verantwoord denken. Het is gewoon een overheid, de investeringen. Het zijn rijksmiddelen, die vind ik gewoon per definitie op die manier verantwoord moeten besteden.

L: Ja, en effectiever moeten inzetten eigenlijk.

S: Ja, maar dat is in effectiviteit dan min of meer nog niet zo direct dat dat geldelijk ook zo uitpakt. Maar wel vanuit verantwoorde omgang met de grondstoffen. En de bewustwording ook bij kinderen die dadelijk de toekomst ook gaan bepalen.

L: En wat denkt u dat het belangrijkste is om mee te nemen in het afwegingskader? Zijn er bepaalde doorslaggevende factoren in jouw ogen? Of iets wat onmisbaar is bij de afweging?

S: Ik denk dat als je kijkt naar bijvoorbeeld het behoud van een bestaande school voor de toekomst. Ik kan dat eigenlijk niet zo goed formuleren moet ik eerlijk zeggen. Ik heb nu bijvoorbeeld een voorbeeld.

Vaak in dorpskernen met bestaande scholen zijn dat wel gewoon echt plekken in de stedenbouw, in de dorpscultuur die vergelijkbaar zijn met gewoon een kerk of een dorpsplein. Ik denk dat het wel belangrijk is om op die punten ook gewoon niet te onderschatten wat gewoon zo'n gebouw doet in de hele dynamiek van zo'n... En dat geldt in steden ook. Dus dat is vanuit het architectuur, cultuur, historisch misschien gedacht. Op stedenbouwkundig niveau.

L: Het is eigenlijk een beetje de culturele toegevoegde waarde van een school voor een bepaalde wijk.

S: Ik denk dat sowieso heel veel meer onderzocht zou kunnen worden wat het betekent als een kerk leeg komt. Of dat onderwijs niet gewoon standaard al gewoon een opgave zou moeten zijn. Om dat eerst te onderzoeken voordat je een nieuw gebouw maakt.

L: Hoe bedoel je?

S: Je hebt heel veel kerken die komen leeg. Er zijn heel veel goede voorbeelden van onderwijs in een voormalige kerk. Daar komen die aspecten samen. Dat zit vaak op een goede plek. Het is ook verder gewoon op dezelfde manier het behoud van dingen die je niet nieuw hoeft te bouwen. Dus verantwoord omgaan met je vastgoed.

L: Dus op het moment dat renovatie van je eigen gebouw uitgesloten is, dat je voordat je naar nieuwbouw gaat eerst nog naar alternatieven kijkt die je zou kunnen gebruiken.

S: Dat is interessant.

L: En als er geen mogelijkheid is om een ander gebouw te betreden, dus het wordt inderdaad of nieuwbouw of renovatie. Zijn er dan concrete dingen aan een gebouw waarvan je zegt: als dit zo is dan kan renovatie al niet meer? Of is het niet zo zwart-wit?

S: Jawel, het is vaak toch ook wel constructief ingebed. We hebben natuurlijk de opgave dat je energieneutraal wilt bouwen. En dan is het energieneutraal ook vaak heel erg afhankelijk van waar je die enorme omvang aan PV panelen neerlegt. En vaak ontstaat dan meteen al een no-go als je weet dat dat dak bijvoorbeeld niet aan kan. Er zijn heel veel jaren 70 scholen die hebben gewoon een houten balkenlaag, die gewoon in de huidige normen veel te rank geconstrueerd is in die tijd. Die kunnen die belasting niet aan. Dan kun je al bijna zeggen dat je gewoon eigenlijk een no-brainer hebt. Het gaat hem niet worden dan. Je moet dan zoveel toevoegen dat het gewoon bijna niet meer realistisch is om dan nog het bestaande casco te bouwen.

L: En wat ik ook veel terug hoorde komen, ik weet niet of jij dat in de praktijk ook tegenkomt.. Dat er eigenlijk zoveel installaties toegevoegd moeten worden, dat daar eigenlijk helemaal geen ruimte voor is.

S: Ook, klopt. Maar daar kun je nog op zich wel dingen mee doen. Ja, daar kun je nog wel iets mee. Maar het is vaak zo dat je inderdaad toch gewoon dan in de constructie ziet dat daar bijna gewoon niet te doen is.

Kijk, ik heb nu bijvoorbeeld een jaren 70 huis. Wat eigenlijk de bedoeling was dat daar een wat zwaardere vloer in zou komen. Dat gaat niet omdat die fundering daar niet op is berekend. Er zit geen staal in die fundering. Dat geldt bij zo'n school ook. Op het moment dat je dan rare dingen moet doen die zo ver doorwerken dat je in de grond als het ware gaat zitten aanpassen, dan kom je op een omslagpunt. Dat is een beetje een soort... Dat hebben wij een paar keer meegemaakt. Dat je dan gewoon eigenlijk op het punt komt dat je het beter niet kan doen.

L: Nee, dan moet er zoveel gebeuren dat het echt niet meer in verhouding staat tot...

S: Ja, daar hebben we al redelijke ervaring in opgebouwd. Dan heb je toch van die momenten dat je denkt van dit is gewoon inderdaad niet meer haalbaar.

L: Nee. Oké. En dan heb ik eigenlijk nog één laatste vraag. Stel dat ik zo'n kader ga implementeren. Heb je daar misschien nog tips voor? Of dingen waar ik aan moet denken?

S: Ja, ik denk dat je het niet te generaliserend moet benaderen. Omdat als het gaat over bestaande huisvesting van scholen, bestaand vastgoed, daar zitten wel, wat ik net ook zei, echt verschillende categorieën in. En ik denk dat het heel vaak zo is, dat categorieën niet met elkaar dezelfde afweging opleveren, zo te zeggen. Er zit echt wel een groot verschil in. Dus het zou kunnen zijn dat je ook in dat afwegingskader ook wel best grote verschillen in ziet.

En dan heel praktisch, wat ik zei.. Een jaren 50, 60 school. Een jaren 20 school. Of een jaren 70 school. Of een jaren 80, 90 school. Dat zijn bijna gewoon verschillende afwegingen. Dat heeft te maken met in de jaren 50 maakten ze voor het eerst hallenscholen, als structuur. Die zijn fantastisch om te transformeren

L: Want die hebben hele grote open ruimtes?

S: Ja die hebben eigenlijk gewoon een opzet dat je al een grote ruimte hebt waar groepsruimtes op uitkomen. De scholen uit de jaren 20 en 30 waren gangenscholen. Die zijn, ook als ze een monumentale status hebben, dat is echt een verdomde opgave. Om die te openen voor modern onderwijs. En dat afwegingskader ziet er voor die 2 typologieën van die verschillende jaren ook anders uit waarschijnlijk.

L: Dat is waar.

S: Dat zou misschien een tip kunnen zijn om eens te kijken of je dat herkent.

L: Ja ik heb het inderdaad wel wat gegeneraliseerd omdat het een breed toepasbaar kader worden eigenlijk.

S: Dat snap ik

L: Dus er zijn wel wat dingen die er buiten vallen. Maar het is wel een goede om daar toch nog even goed naar te kijken in hoeverre ik dat toch nog iets kan splitsen.

S: Je kunt er naar verwijzen. Dat je gewoon in ieder geval ook... want dat hoeft natuurlijk misschien niet meteen... Je hebt bijvoorbeeld ook, wij zijn bezig met Cirkelstad met het nieuwe normaal. Daar heb je verschillende type thema's. Uiteindelijk komt het allemaal toch neer op dezelfde benaderingswijze. Dat is ook een heel groot verschil of je met nieuwbouw nieuwe normaal of met bestaande bouw aan de slag gaat. Dat heb je hier ook een beetje. Dan zet je toch wel hetzelfde kader neer, maar de nuancering komt een beetje anders uit omdat je met een andere typologie aan de gang gaat.

L: Ja, want het wordt als het ware een soort beslisboom per onderdeel van hoe de situatie eruit ziet en dan ga je naar het volgende hokje. Uiteindelijk komt daar een ideale oplossing uit, maar daar moet inderdaad ook een stukje nuancering bij. Het kan ook dat.... Het is niet zo zwartwit

S: Het is heel grappig, wij hebben nu eigenlijk 2 gangenscholen uit de jaren 20/30. Het scheelt al heel veel of je bijvoorbeeld de uitbreiding aan de gangkant of aan de lokaalkant kan maken. Dat is eigenlijk gewoon... Wij hebben er nu eentje moeten doen waarbij de gang echt weggehaald moest worden. En als je dan een gemeentelijk monument hebt, dan heb je echt een uitdaging. Dus dat vond ik wel grappig om te merken dat dat zoveel verschilt hoe zo'n ding dan in de locatie ligt. Dat dat heel erg bepalend is of het kansrijk is of niet.

L: Heeft u nog voorbeelden van projecten die leuk zijn om naar de kijken of even op te zoeken?

S: We hebben van onszelf nu een school uit de jaren 20/30 die is aangepakt. We hebben hem nog niet online staan, dus daar heb je niet zo veel informatie over, maar die kan ik je wel even toe mailen. Dat is wel aardig om even te zien.

L: Ja lijkt me leuk!

Transcript interview Marco van Zandwijk - Ruimte-OK

M: Je mag gewoon jij zeggen hoor.

L: Ja, helemaal goed, doe ik dat. Nou, ik ben Lisa en ik ben een jaar geleden begonnen met mijn scriptie en dat heb ik gedaan voor ZRI in Den Haag, vanuit de opleiding vastgoedkunde. Toen heb ik in september mijn scriptie ingeleverd en ben ik begonnen met werken bij het Rijksvastgoedbedrijf. Helaas werd mijn scriptie toen niet in één keer goedgekeurd, dus ben ik daar naast het werken nog een beetje mee bezig. Dat zat er vooral in dat ik een stukje onderbouwing vanuit meer veldonderzoek miste, dus vandaar dat ik mijn interviews nu wat aan het uitbreiden ben.

Ik ben begonnen met het in kaart brengen van alle standaard wetten en regels rondom scholen. Het gaat om primair onderwijs, dus waar moet een basisschool qua eisen in de basis aan voldoen. Nu heb ik een stakeholderanalyse gedaan: welke partijen komen erbij kijken en hoe kijken zij naar dit onderwerp. En dan in het derde deel ben ik daar een selectie van gaan maken van wat de doorslaggevende factoren zijn en daarmee heb ik uiteindelijk geprobeerd om een afwegingskader mee te ontwikkelen. Dus een soort van beslisboom die eigenlijk scholen en gemeenten ondersteunt binnen het gesprek. Dus het is niet dat er één klinkklare oplossing uitkomt.

Ik werkte bij een adviesbureau en daar merkten zij dat er toch wel veel onduidelijkheid zat bij scholen en dat ze eigenlijk niet helemaal wisten waar ze het nou over hadden. Ze wilden eigenlijk een beetje richting kunnen geven aan een gesprek. Wat zijn de opties die je hebt, wat zijn de afwegingen die je moet maken. Dus dat is eigenlijk even mijn onderzoek in het kort.

M: En ook heel erg de afweging van renovatie en nieuwbouw?

L: Dat klopt.

M: Dus ik heb een gebouw en welke afweging maak ik daarbij. Met de investeringen die ik ga doen in dat gebouw of het vastgoed.

L: Dat klopt. Misschien dat jij ook even kort iets over Ruimte-OK wil vertellen en iets over jouzelf?

M: Helemaal goed. Ik ben Marco van Zandwijk. Ik werk inderdaad voor Ruimte OK. Ruimte OK is een uitvoerende kennisorganisatie. En uitvoerend wil vooral zeggen dat wij aansluiten bij ontwikkelingen, programma's in het werkveld en vraaggestuurd, kennis ontwikkelen, kennis delen, uitwisselen. Momenteel doen we dat vooral vanuit een drietal programma's die wij hebben lopen. Dat zijn programma's die worden door Rijksoverheid bekostigd. Dat zijn bijvoorbeeld een programma onderwijshuisvesting. Dat is ook als je naar de website www.pohv.nl gaat. Dan zit daar de omschrijving wat dat programma is. Dat programma moet heel de geleiden gaan helpen in de standaardisatieslag.

In kostenefficiënter opgaben bundelen. Van hoe ga je nou voorkomen dat je niet elke schoolbestuur of gemeente zelf het wiel gaat zitten uitvinden. Want het bouwen van een school, dat doen we niet voor het eerst.

Dus hoe nemen we nou die kennis en ervaring van al die andere opgaven, hoe nemen we dat daar mee. Daarnaast zijn wij ook betrokken bij het IPOHV. En dat is ook als je naar die website van POHV gaat, dan zit daar ook een pagina rondom het innovatieprogramma. En dat is een programma waar we heel erg samen willen innoveren op projecten en daar is ook geld vanuit groeifondsmiddelen. Er is echt serieus geld voor. In ieder geval de komende najaar gaan we 28 projecten krijgen. Een subsidie vanuit het Rijk om stappen te zetten. En er zit bijvoorbeeld ook een leerlab in. Dat gaat over de renovatie. Er gaan 15 projecten gaan renoveren van hun schoolgebouwen. Dus daar zou een afwegingskader wellicht ook interessant voor kunnen zijn.

En het laatste, het andere programma, dat loopt nog wat langer. Dat komt voort uit de klimaatdoelen. Van hoe ga je nu de verduurzamingsopgave. Hoe gaat nu ook de scholensector, primair onderwijs. En voortuit onderwijs.

Hoe gaan zij nu hun portefeuille ook laten voldoen aan de duurzaamheidsdoelstelling. Dus dat zijn drie programma's waar wij heel erg in kennis ontwikkelen.

Vragen die gemeente en schoolbesturen hebben, proberen we dan te beantwoorden. Want de vraag die het ene schoolbestuur heeft, is ook relevant voor het andere schoolbestuur. Dus dan proberen we daar heel erg die kennisfunctie in te vervullen. Wij doen dat al vanaf 2012.

Momenteel zijn we door die drie programma's wat aan het groeien of wat groter aan het worden om alle opgaves en vraagstukken te kunnen vervullen. En wij zitten altijd een beetje, even voor jouw beeld, ZRi herken ik ook wel, wij zijn niet de adviseurs en zijn niet de consultants. Wij zijn eigenlijk een soort tussengremia. Tussen rijksoverheid, sectorraden, VNG.

In die stakeholdersanalyse hebben we de belangenpartijen, samen met de OCW. Als het gaat over de stakeholders vanuit de vraagkant. Zij regelen ook rondom tekorten aan geld. En die lobby, de belangenbehartiging. Dat is echt aan die partijen. Wij proberen kennis te vergaren. Van wat weten we nu vanuit de praktijk. Om die opdrachtgever goed zijn werk en zo goed zijn taak en verantwoordelijkheden in te kunnen laten vullen. En het echte advieswerk op het project dat moet gewoon echt door de adviesmarkt zelf gedaan worden. en het bouwen. Dus daar blijven wij weer van zijn weg. Dus wij zijn eigenlijk een soort tussenschakel in die sector. Om de sector te helpen met een betere opdrachtgever te zijn, zodat we ook betere uitvragen aan de marktpartijen. Daar is gewoon heel veel behoefte aan vanuit de markt zelf. Dus daar bevinden we ons in.

Ik heb zelf een bouwkundige en architectonische achtergrond. In de eerste fase van mijn werkzaam leven ben ik als architect werkzaam geweest. Dus heb ik aan de andere kant van de opgave. Ook in een meer adviseursrol of begeleidingsrol van de opdrachtgever gezeten. Als dat ik nu meer vanuit de kennisrol actief ben.

L: En wat doe je nu concreet? Als ik dat vragen mag. Wat zijn er voor projecten waar jij je veel mee bezig houdt?

M: Ik hou me onder andere momenteel heel erg bezig met dat innovatieprogramma en dat komt omdat de subsidieregeling is online. En daar zijn we momenteel heel erg aan het uitleggen om uiteindelijk straks te zorgen dat goede bouwprojecten een aanvraag gaan indienen. Die rol hebben we ook gekregen vanuit het Rijk: om mensen op weg te helpen met alle kennis en kunde. Van vragen die er zijn. Het is ook een soort vraagbaakfunctie.

L: Een stukje begeleiding.

M: Een stukje begeleiding erin. Uiteindelijk hebben de schoolbesturen zelf de verantwoordelijkheid voor de aanvraag die ze indienen, maar daar hun op weg helpen. Dus dat heel erg. En het is heel breed. Ik ben zelf binnen onze organisatie een specialist. Gewoon puur vanuit de afgelopen 20, 25 jaar. Alle kennis en kunde die er speelt op het gebied van onderwijshuisvesting. Hoe dingen lopen, hoe dingen zitten, waar bepaalde kennis te vinden is. Kan ik dus heel snel daar wel een koppeling in maken als er ergens een bepaalde vraag is en daar dus een actief inhoudelijke bijdrage in te leveren. Mijn werk is ook echt de leukste baan die ik heb. Het is toch deels een politiek bestuurlijk speelveld. Maar wel steeds te kijken, en dat heeft ook te maken dat wij dus geen lobbyclub zijn, maar steeds te kijken: wat kan er nu wel? Waar zitten de goede praktijkvoorbeelden? Waar zitten bepaalde afwegingen? En hoe het kunnen doorgronden? Wat nou precies de vraag van de gemeente of schoolbestuur is? En de vraag die ze daar hebben. Is die daar ergens anders al een keertje gesteld? En wat heeft dat opgeleverd? En daarom vond ik het ook wel interessant met wat jij zelf hebt onderzocht. Wat ook al langer wel

een behoefte is in het werkveld. Hoe maken we nou die afweging tussen renovatie of nieuwbouw? Hoe nemen we nou daarin die beslissing?

Anders dan de meest makkelijke beslissing zou je kunnen zeggen. Laten we maar voor nieuwbouw gaan, want dat moet de gemeente bekostigen. Dat is een beetje een valse afweging. Er is een wetsvoorstel ingediend. Dan zie je trouwens ook hoe lang politiek-bestuurlijke processen kunnen duren. In 2016 is dat al een verzoek geweest vanuit de sectorraden VNG om de wet aan te passen. Dat gaat dus nu op dit moment pas naar de Tweede Kamer. Dus je bent bijna tien jaar verder. Vanuit een voorstel voordat er een uitgewerkt wetsvoorstel ligt die uiteindelijk voor iets moet zorgen. Om ook een integraal huisvestingsplan verplicht te stellen voor gemeente, een meerjarenonderhoudsplan. En ook renovatie bij een aan te vragen voorziening bij de gemeente te regelen. Dus daarmee wordt eigenlijk de afweging nieuwbouw of renovatie, zou je kunnen zeggen misschien serieuzer.

Omdat namelijk voor beide kan je een aanvraag indienen bij een gemeente. Maar waarom zou je nou voor dat specifieke gebouw voor renovatie kiezen? En waarom zou je nou voor nieuwbouw kiezen? Die vraag wordt daarmee ook wel relevanter. Omdat je niet zou kunnen zeggen: Ja voor de renovatie weten we niet wie daarvoor verantwoordelijk is. Of dan moet de schoolbestuur zelf maar uitzoeken. Maar dat die eigenlijk ook als een aan te vragen voorziening bij een gemeente is aan te vragen. Dus dan moeten ook gemeentes eigenlijk ook beter weten: waarom zouden we nou de een of de andere afweging maken? Hoe worden wij geholpen in dat proces? Dus daarom was ik zelf ook wel nieuwsgierig. Wat jij straks uiteindelijk hebt gemaakt. Of hoe die beslisboom er straks uit ziet of komt te zien. Of wat jij daar zelf allemaal ook al hebt opgedaan of geleerd.

L: Ja ik zal ook zeker als ik straks klaar ben met iedereen die ik geïnterviewd heb. De resultaten delen, dat ben ik zeker voornemens. Ik heb zojuist een interview gehad met Bouwstenen voor Sociaal. Die vroegen ook al of ze het op de website mochten zetten. Dus dat is ook heel leuk. Wel leuke mensen aan het spreken nu.

Maar ik vroeg me eigenlijk af hoe jij aan kijkt tegen de opgave die er nu ligt in het onderwijs vastgoed?

M: De opgave die er ligt is natuurlijk enorm groot. Wat we ook vanuit het programma Onderwijshuisvesting zelf zeggen: eigenlijk moeten we, om te voldoen aan de klimaatdoelstellingen, eigenlijk zo'n 300 gebouwen per jaar vervangen.

L: Eigenlijk zou er eigenlijk elke dag een nieuw schoolgebouw opgeleverd moeten worden?

M: Ja dat is gewoon of vervangen of gewoon in feite renoveren. Even los van dat vraagstuk. Maar uiteindelijk moeten alle gebouwen, al die ruim 9000 gebouwen, moeten allemaal voldoen aan de klimaatdoelen. De stip op de horizon is 2050. We weten uit onderzoek dat ongeveer pas 2% voldoet aan Paris Proof of energieneutraal. Dat betekent dat je vanaf nu, we hebben nu nog 25 jaar. Zodat je de rest, die 98% van de portefeuille in de komende 25 jaar nog gereed moet maken om te laten voldoen aan die klimaatdoelen. Dan moet je naar 300 gebouwen per jaar aanpakken. We zitten nu op dit moment op 100 per jaar. Dus die voorraad loopt steeds meer achter op die klimaatdoelen. Tenzij je dus een inhaalslag gaat laten plaatsvinden. Dus de opgave is groot.

L: En welke dingen vallen u op als u in de praktijk kijkt naar het onderwijs vastgoed?

M: Wat wij zelf zeggen. Ik zal jou ook al na afloop van dit gesprek. Nog een paar pdf's doorsturen van presentaties die wij het laatste jaar hebben gegeven. Vooral vanuit het programma onderwijshuisvesting. Daar zit ook 1 dia in die heel erg goed laat zien waar we nu vandaan komen. We zitten nu heel erg in de manier van projecten die individueel worden aangevlogen en maatwerk betreffen; individueel opdrachtgeverschap, individuele uitvoering. En alles wat je als individueel maatwerk uitvoert, is gewoon in de basis duur. En we gaan niet alleen naar tijden van

schaarste in de zin van geld, minder geld, ook schaarste aan grondstoffen, maar ook schaarste aan personeel. En de komende 10, 15 jaar gaan er heel veel mensen met pensioen. En aan de onderkant komt er een nieuwe generatie. Waar jij ook onderdeel van bent. Komt er bij, maar die is lang niet zo groot als wat er aan de bovenkant weg gaat. Dus dat komt binnen de bouwopgave en ook in de adviseringsopgave. De mensen die het moeten gaan doen om deze opgave aan te kunnen, die wordt kleiner. Dus dat is ook een schaarste. Dus al die dingen gaan meespelen en die vragen dus eigenlijk om op een andere manier die projecten in te richten.

Een professionelere aanpak op een ander schaalniveau waardoor dingen eigenlijk effectiever, efficiënter georganiseerd zou moeten gaan worden. En sommige mensen geloven heel erg in een verdere industrialisatie van het bouwproces, meer een modulaire bouw, meer onder geconditioneerde omstandigheden, modulaire concepten, meer op productniveau ontwerpen dan allemaal individueel maatwerk.

Anderen denken veel meer dat het in een verzetten van procedures en processen zit of dat er meer projecten gebundeld gaan worden. Waardoor er in één keer een aanbesteding voor meerdere projecten tegelijkertijd kan plaatsvinden waardoor meer samenwerking op die projecten of het bouwteam van het ene naar het andere project door kan gaan, waardoor er op die manier een efficiëntie slag wordt gemaakt. Dus er zijn op heel veel manieren. Er wordt momenteel gekeken hoe we met het toenemen van schaarste, daar ook een invulling aan gaan geven. Waardoor we toch met de huidige beperkingen van budget, beperking tijd, capaciteit meer kunnen gaan doen en dat is wel een beetje de opgave die daar eigenlijk ligt.

En dat vraagt dus eigenlijk op een andere manier hele processen organiseren, als opdrachtgever, maar ook als bouwpartijen. Veel meer vanuit samenwerking, veel meer vanuit standaarden, veel meer vanuit herkenbare processen en procedures. En daar is nog wel een wereld in te winnen. Echt vanuit die individuele aanpak naar een veel meer collectief gestuurde aanpak. En daar horen bepaalde modellen bij.

L: Ik herken ook wel wat dingen die je zegt vanuit mijn werk. Ik ben nu trainee bij het Rijksvastgoedbedrijf en daar ben ik in mijn eerste functie begonnen als projectmanager.

Samen met iemand anders wel, niet alleen, als projectmanager van drie nieuwbouwkantoren in Den Haag, in het Beatrixkwartier. Daar zijn we eigenlijk bezig om alle drie die projecten met hetzelfde team op te pakken. De aanbesteding start vrij kort na elkaar. De ene is gestart in november, de komende start maandag en de volgende start rond de zomer. Zodat we eigenlijk het trucje gewoon een beetje kunnen kopiëren. Net met een ander gebouw, maar wel met hetzelfde team. Zodat je niet steeds weer opnieuw het wiel hoeft uit te vinden.

M: Nou ja, dat past naadloos in diezelfde gedachte. Ze noemen dat ook wel eens parallel plannen, maar in feite veel meer vanuit het collectief, vanuit hetzelfde team van mensen. Het stroomlijnen van processen, procedures, omdat anders alleen al even los van geld discussies. Je moet effectiever worden in de plancapaciteit. Anders kan je per definitie nooit al die opgaves aan. En dus moet veel meer op portefeuilleniveau geredeneerd gaan worden.

L: En welke factoren vind jij zelf het belangrijkste om mee te nemen bij de afweging tussen renovatie of nieuwbouw?

M: Wat ik heel erg om me heen merk, en ongetwijfeld heb jij die ook misschien wel voorbij zien komen in jouw stakeholderanalyse. Er is één partij die daar heel erg vooruitstrevend in is en ook heel veel van zich laat horen. Dat is mevrouw Meijer. Wilma Kempinga. Die is een enorm pleidooi bezorgen voor de jonge monumenten en het hergebruik van gebouwen en ook schoolgebouwen. Dat we eigenlijk niet zouden moeten willen bouwen voor de sloop. En die ontwikkeling, op dit moment wordt nog heel erg gestuurd op de prijs, dus de prijskwaliteit, maar ik geloof wel dat naar de toekomst toe... En die ontwikkeling zie je al, er ook steeds meer wordt gestuurd op CO2-

uitstoot en al vooral het beperken van CO₂-uitstoot en het gaan werken met een koolstofbudget. Dat komt ook vanuit Europa.

Dus dan heb je niet alleen maar te maken met een financieel budget. Maar ook een koolstofbudget. Dat je per project niet meer dan zoveel koolstof mag uitstoten. Dat zal in mijn beleving een enorme boost gaan geven op het meer gaan hergebruiken van onderdelen van wat er al is gebouwd en dat zou zomaar kunnen betekenen dat er straks ook tussenvormen gaan ontstaan.

Bij wijze van een school helemaal tot aan de grond toe slopen, maar met de fundering en de begane grondvloer, vanaf daar weer opnieuw gaan opbouwen. Dus niet je palen en de fundering slopen. Dat er dus ook meer op die manier tussenvormen komen om toch het echt compleet afbreuk doen aan grondstoffen te voorkomen. Vloeren zijn in het kader van milieubelasting een enorm groot deel van de milieu-impact. Dus als het casco van een gebouw nog kan blijven staan en je vanuit daar opnieuw weer een school kan optrekken...

Die tussenvormen, dus dat is niet per definitie renovatie, een oude manier van het herstellen. Nee, dat is echt dus bijna vernieuwbouw. Maar wel met zoveel mogelijk behoud van bestaande grondstof. Ik geloof dat daar wel een hele grote beweging heen zal gaan. Omdat je daarmee ook veel makkelijker binnen stikstof, uitstoot en andere kaders gaat komen. Dus dat de milieu-impact zwaarder zal gaan meewegen en dat staat nog een beetje in de kinderschoenen. Mevrouw Meijer is daar het verste in. Die zegt ook van, je moet kijken wat we daarmee aan grondstoffen, CO₂ kunnen besparen. Die hebben daar volgens mij ook al een tool voor om dat te kunnen berekenen of mee te kunnen nemen in de afweging. Maar er zijn natuurlijk meerdere aspecten die daarin bepalend zijn.

En de meest relevante die ik ook nogal vind in dit kader: heel vaak wordt voor renovatie gekozen vanwege de omvang. Dat een oude school bijvoorbeeld een hoger plafond heeft, is natuurlijk mooi meegenomen. Maar ook dat je in een oud gebouw zit met meer ruimte. Daar wordt soms van gezegd, we zitten nu in een gebouw, we hebben veel minder leerlingen en als we het gebouw gaan renoveren, blijven we die grotere school houden. Die is maar ten dele waar. Het schoolbestuur krijgt gewoon per leerling geld en dat betekent echt dat je naar verhouding te weinig geld krijgt. Je moet wel een veel groter gebouw onderhouden. Dus dan vind ik altijd wel van, reken je niet te rijk daarmee.

Maar het is natuurlijk altijd een discussie, ook in die afweging nieuwbouw en renovatie. Wat is de functionele kwaliteit van het gebouw? Hoe past dat bij jouw onderwijsprincipes? Hoe flexibel of adaptief heet het dan, is het gebouw om dingen te kunnen strippen.. om toch een soort van opnieuw naar de functionaliteit... Op welke manier kan het programma wat je hebt, kan je dat kwijt in de huidige bouwstructuur van het gebouw? Ik zal een praktijkvoorbeeld delen. Ik zal het even opschrijven. Dat is een school die duurzaam gerenoveerd is in Heerlen. Dat was een staalskelet. Daar kan je alle wanden tussen uitslaan en daar kan je met leerpleinen aan de slag. Daar ben je niet gebonden aan een gebouw dat allemaal tussenmuren heeft. Die tussenmuren die niet weg kunnen omdat dat dragende tussenmuren zijn. De bouwstructuur van een gebouw is heel bepalend. Of het gebouw voldoende flexibel is om weer aan te passen naar onderwijskundige functionaliteiten van anno nu.

Een andere is altijd lastig. Staat het gebouw op de goede plek? Je kan een gebouw hebben in een wijk waar geen onderwijs meer nodig is of wat veel te groot is. Dan is het altijd de vraag of het zin heeft om te renoveren. Omdat het aantal leerlingen of de huisvesting die je nodig hebt een andere omvang heeft dan het gebouw wat je hebt. Dat heeft weer met functie te maken. Wat verwacht je naar de toekomst toe? Op welke manier kan de programmering helpen? In de afweging die je moet maken of je iets op die plek gaat renoveren of nieuw bouwen.

En dan nog het laatste waar ik als eerste aan denk van wat ik in de praktijk tegenkom, een andere die ik ook wel eens in de discussie die gemeenten soms hebben. Moeten we nou gaan nieuwbouwen of renoveren? Stel ik ook wel eens de vraag: **Wie kan nou het beste die afweging maken? Moet je dat als schoolbestuur gemeente doen?** En in welke fase doe je dat dan? En wat nou als blijkt dat toch uiteindelijk renovatie niet handig is of nieuwbouw? Ga je dan helemaal weer terug? En wie zijn daar dan allemaal bij betrokken? **Moet je niet deze vraag van het een of het ander in de markt neerleggen.** Dus oké we hebben een vraag. We hebben hier een gebouw. We hebben hier een locatie. We hebben hier ook een programma. We willen gaan renoveren of nieuw bouwen. We gaan het aanbesteden. We gaan het in de markt zetten. Als dit is een opgave. Dit is locatie. Dit is wat we willen. En bouwpartijen, ontwerppartijen. **Doe een aanbesteding. Of doe een bod van wat jullie denken.**

L: Een soort van marktconsultatie houden.

M: Ja, gewoon een marktconsultatie. Dit is onze vraag. Wat adviseren jullie? Doe een prijs, kwaliteit met een onderbouwing. Hoe je omgaat met CO2. Dus op al die facetten gewoon aanbesteden. En dan het gunnen aan de partij die met het beste voorstel komt. Met de beste onderbouwing. Met misschien het beste ontwerp, het is net even hoe ver je daarin gaat. Maar laat de afweging, leg dat neer. Wat denkt de markt dat het meest logische is op die plek. Tegen prijs, kwaliteit, koolstof of wat dan ook. Waarom moet je dat aan de voorkant als opdrachtgever al helemaal sturen. En dan maak je een afweging en die is toch vaak prijs gerelateerd. Hoe weet je nou of dat kloppend is met wat de markt kan bieden. Dus moet dat niet een onderdeel zijn van je gunningscriterium? Hoe je de markt daar ook in betreft. Want dat horen wij steeds. Dat de markt vaak vindt: wie heeft deze beslissing genomen. Dit had veel beter geweest. Dan is het besluit voor het een of ander al genomen. Dan is dus de kennis van de markt niet meegenomen in een te maken afweging.

L: Oké. Ik had er nog nooit op die manier zo naar gekeken. Maar dat is wel een hele logische als je het zo zegt.

M: En dan is nog steeds ook jouw onderzoek. Wat is nu de afweging. Of wat zijn nu criteria.

Wat zijn nu bepaalde indicatoren waarmee je voor het een of het ander kiest. Dat zou ook in zo'n manier van de marktbenadering daarin meenemen. Zouden ook indicatoren kunnen zijn op basis van wat je gaat gunnen. Omdat je dezelfde reden of dezelfde waar je rekening mee moet houden. Of dezelfde indicatoren waar je voor het een of het ander zou kiezen. Dat is natuurlijk voor marktpartijen nog hetzelfde. Op welke manier is het een financieel duurder of duurder. Dus de prijs, maar ook de CO2 uitstoot, de milieu-impact. Zo zijn er nog steeds een aantal factoren die bepalend kunnen zijn. Kies je voor het een of het ander.

L: Ja want de punten die jij ook net opnoemde, die komen er ook in terug. De functionaliteit en de aanpasbaarheid en dergelijke. Daar heb ik inderdaad ook op gefocust. Is het überhaupt mogelijk om een gebouw aan te passen binnen een zekere range om tot de huidige eisen te komen?

M: **En er is heel vaak de bouwkundige structuur.** Dat is het voorbeeld van Heerlen. Dat is een mooi voorbeeld. De bouwkundige structuur is daarin. Dat is mijn ervaring door al die jaren heen. **De bouwkundige structuur is daarin een van de meest maatgevende dingen. Dus op welke manier heb ik de flexibiliteit om mijn plattegronden of mijn functionele indeling naar mijn zin te krijgen of aan te passen en kan ik mijn concept daarin kwijt.** En die is **heel erg afhankelijk van hoe word ik geblokkeerd door dragende wanden?** Even heel plat.

L: En naast de standaard wet en regelgeving rondom scholen als het besluit bouwwerk, leefomgeving en dergelijke, kom je dan nog aanvullende wensen en eisen tegen die opvallen bij scholen of die anders zijn?

M: Ja en die raakt een beetje met functionaliteit. Dat heeft heel erg te maken met MULTIfunctionaliteit. Ik ben naast mijn werk ook raadslid in de gemeente.

L: Ik zag het.

M: En daar zien we ook... Ik sprak al over schaarste. Schaarste in grondstoffen, geld, mensen, ook schaarste in ruimte. Ik woon dan in Culemborg. We hebben heel veel wensen en ambities, maar we hebben eigenlijk nergens grond. Dus dan is het ook hoe ga je nou de grond die je hebt effectief benutten. Dan komt het natuurlijk om de hoek kijken. Je hebt scholen, die moet je gaan aanpakken en daar hebben we eigenlijk geen geld voor. Hoe kan je nou op de perceel waar die school staat, hoe kan je dat perceel nu effectiever gebruiken voor de andere maatschappelijke opgave die je hebt.

L: In de avond en in het weekend wordt een school natuurlijk niet gebruikt.

M: Nou ja precies. Het zijn hele ineffektieve, vanuit vastgoed geredeneerd, het zijn hele ineffektieve vierkante meters soms. En moet je als je zoveel geld in publiek vastgoed gaat stoppen, moet je dan niet per definitie voorwaarden stellen? Wij stellen dit geld beschikbaar, maar we willen dat die vierkante meters effectiever worden gebruikt, effectiever worden ingezet of effectiever renderen voor maatschappelijke opgaven. En dat betekent ook dat je bijvoorbeeld een wijkfunctie, of vanuit sociaal domein laagdrempelig toetreden tot zorg. Of in het weekend of in de avonduren de buurtfunctie dat je die wijkfunctie dus meer gaat versterken. Dat je functies gaat toevoegen. En dan is het weer de vraag: Ja wacht even, in die afweging renovatie of nieuwbouw... Wil je niet dat er dus intensiever functie wordt toegevoegd op een bepaald perceel? Welke mogelijkheden heb je dan? En in hoeverre is dan de keuze om te gaan renoveren als je bijvoorbeeld een gebouw hebt over één laag? Op welke manier is er binnen die renovatie programma toe te voegen op de kavel? Als daar een "nee" op zit omdat het gebouw dat niet toestaat of de adaa dat niet toestaat, hoe zwaar weegt dat dan? Dat je een vinkje hebt van oké, er kan programma worden toegevoegd, zonder al te veel ingewikkelde constructieve aanpassingen of iets anders.

Maar vooral ook vanuit kinderopvang. Er is een toenemende ruimtebehoefte aan kinderopvang. Of ook rondom sport. Op welke manier kan je bijvoorbeeld ook een gymvoorziening meenemen op de locatie? En staat het gebouw dan totaal onlogisch op de plek? Waardoor je de kavel, het perceel niet goed kan benutten? Dus dat zit veel meer op het strategisch vastgoedmanagement of het goed effectief benutten van de locatie in het kader van multifunctionaliteit en andere ruimtelijke opgaven. Neem dat mee. Dus dat is ook een belangrijke indicator.

L: welke kansen en uitdagingen ziet u bij nieuwbouw of renovatie?

M: De grootste uitdaging zit een beetje in de beweging die we met elkaar moeten maken. Dus dat is de beweging van het nu individueel aanvlagen van elk proces, project. Dat is even heel zwart-wit. En dat is niet mijn mening, maar dat zie je om je heen. Dat is dus duur en eigenlijk kunnen we niet meer betalen. En dan gaan we dus niet het tempo mee halen. Dus we moeten op een ander schaalniveau gaan acteren en dat vraagt eigenlijk andere opdrachtgeverschap. En dat is best in een cultuur die, dat moet je niet zo zwart-wit zetten, maar best wel een conservatieve, autonome cultuur van het schoolbestuur, dat zelf mag bepalen. En de gemeente die daar niet veel sturing en regie op wil geven, omdat dat namelijk de vrijheid en autonomie van het schoolbestuur is, daar moet eigenlijk wel een soort schaalsprongetje worden gemaakt in het denken.

Dat wil niet zeggen dat je dus grootschalige voorzieningen krijgt, maar op een ander schaalniveau, dus even in jouw termen van vastgoed, minder operationeel, vanuit onderhoud.

Nee, meer tactisch, veel meer strategisch, vanuit lange termijnplannen. Strategisch naar het vastgoedmanagement kijken. En vanuit daar professioneler sturing geven aan investeringsbeslissingen. En dan komt het vanzelf van, hé jongens, we hebben deze opgave, laten we die dingen combineren. Laten we op natuurlijke momenten de slimme dingen doen.

Ook vanuit TCO en vanuit dat perspectief verstandige keuzes maken. En dan kom je waarschijnlijk tot een andere invulling van het proces en projecten, dan de traditionele manier van aanvliegen van projecten en processen.

L: Oké, en als je nou een paar dingen zou moeten zeggen die onmisbaar zijn in een afwegingskader dat ik ga ontwikkelen. Wat zou je dan daarvoor aanwijzen?

M: Ik weet niet of ik hem goed begrijp. Eén van de aspecten, ook al die met renovatie meespeelt, die ik nog niet heb aangetipt, is het aspect gezondheid. Een gebouw dat je duurzaam gaat renoveren moet ook aan gezondheid voldoen. De gezondheid is vaak in die oude gebouwen ondermaats. Dus er moeten ook installaties worden toegevoegd aan die gebouwen om het binnenmilieu op orde te krijgen. De gebouwschil moet aangepakt worden en dan is het altijd de vraag van, biedt de verdiepingshoogte, dus een hele praktische, biedt hij voldoende bouwtechnische ruimte om klimaatinstallaties toe te voegen. Dus verwarmen, koelen, op welke manier kan dat worden ingepast. Dus dat is ook weer vanuit hoe adaptief is het gebouw om aangepast te kunnen worden naar de techniek. Dus niet alleen maar functioneel, maar ook binnenklimaat, in hoeverre is daar het gebouw.

L: Deze staat erin, in het afwegingskader. Dus dat is goed om te horen.

M: En ken jij ongetwijfeld vanuit je opleiding ook het Stuart Brandt model, het zes lagen model. Zegt jouw dat wat?

L: Nee, dat zegt me niets.

M: Stuart Brandt is dat volgens mij. Die heeft vanuit vastgoed geredeneerd een soort zes lagen. Van hoe zou je naar effectief of duurzaam vastgoed moeten kijken. Dat is eigenlijk de laag van de structuur, het casco.

L: Jawel, die ken ik wel.

M: Verder zet, afpellen, uiteindelijk kom je op meubilair uit. Meubilair is heel makkelijk te vervangen. Daarna heb je de inrichting, de indeling, daarna de installaties. Daarna de schil, de gebouwschil. Zo heb je steeds gradaties waarop je dingen ook afschrijft. En op die manier zou je eigenlijk ook moeten gaan ontwerpen. En als je dat op die manier doet, dan krijg je het gebouw een soort eeuwigheidswaarde. Of zijn ze zo makkelijk door de jaren heen ook weer adaptief, dus aanpasbaar door de jaren heen.

En het punt van, ook vanuit het innovatieprogramma scholen, ministerie en sectorraden VNG hebben met elkaar nagedacht over: wat zijn nu de ambities, de kwaliteitseisen die we aan gebouwen stellen en die zeggen daarin ook energieneutraal, gezondheid. Frisse scholen, klasse B op het gebied van luchtkwaliteit en temperatuur. Maar die zeggen ook nog eens een keer inclusief en adaptief en inclusief heel erg in relatie tot inclusief onderwijs. Dus hoe kan je meer inclusief en niet alleen toegankelijk, maar ook meer ondersteuningsbehoeften in het onderwijs. Dus dat is meer een onderwijsprogrammatisch inhoudelijke.

En adaptief, hoe zorgen we dat onze gebouwen naar de toekomst ook adaptiever zijn. En dat heeft heel erg te maken met waar we het net al over hebben gehad. Hoe zorg je nu dat jouw gebouw aanpasbaar is. En dan is het in het kader van jouw beslisboom relevant. Wat hebben we nu, wat treffen we aan. In hoeverre, sommige gebouwen uit de jaren zeventig zijn gewoon van

slechte kwaliteit en die zijn dus heel slecht adaptief. En dan is het de vraag, is dat nog aanpasbaar.

L: Stel dat ik een dergelijk kader ga implementeren. Heb je dan nog tips voor de implementatie? Waar moet ik aan denken, op letten?

M: Ja, uiteindelijk is het altijd met implementatie, is het een van de meest belangrijke dingen. Wat ik ook nogal zou adviseren, ik weet niet precies wat jouw tijdspad is.... Als jij straks dat concept afwegingskader of die beslisbomen hebt, zou ik wel heel erg willen aanbieden om daar gewoon met een groepje van experts of ook mensen die je misschien nu gesproken hebt, gewoon eens naar te kijken en daar op te schieten. En waarom zeg ik dat? Ik denk dat er heel erg behoefte is of ik zie wel de toegevoegde waarde van een goed afwegingskader. En ik denk dat, zeker als jij daar echt ruim de tijd en energie in hebt gestopt. Om daar vanuit jouw kennis en kunde naar te kijken en ook dat op te halen van waar moet ik de andere rekening mee houden. Daar komt iets uit en het lijkt me wel goed, omdat gewoon eens in een gremium... En nogmaals, het past in jouw tijdspad. Maar als je echt hebt, dit is mijn beslisboom, dit is mijn afwegingskader. Daar is met vier, vijf mensen nog eens even collectief op schieten. Wat vinden we hier nou van? Vinden we dat er nog iets mist? En daar inhoudelijk op kunnen reageren. Helpt misschien ook om het. Het zou zomaar kunnen zijn dat wat jij oplevert, ook weer doorontwikkeld kan worden binnen een van de programma's die ik al noemde. Of ook dat dat daarin gaat helpen met alles wat er al ligt of is.

En op dit moment, het afwegingskader, heb jij misschien ook al. In eerdere gesprekken ben je daar misschien ook op gewezen. Op dit moment is er een afwegingskader. Als je zou googelen, kom je die volgens mij ook al tegen, van Hevo.

L: Ja, maar daar moet je heel veel invullen.

M: Heel veel invullen. En eigenlijk kan je daar, laat ik het zo zeggen, wat ik altijd terugkrijg van schoolbesturen en gemeente, daar kunnen we niks mee. Want wat doen we nou precies? Wat vullen we nou in? Hoe helpt het ons nou om een beslissing te nemen? Die voldoet niet helemaal aan de behoefte. Op basis van waarvan neem ik nu een afweging. Die behoefte herken ik heel erg vanuit het werkveld. Ook om daar stappen in te zetten. En te kijken hoe we dat kunnen doorontwikkelen. Dat heeft natuurlijk ook te maken met jouw eigen behoefte.

Hoe zie je dat zelf? Je levert straks iets op. Je zegt al: ik ben nu trainee bij het Rijksvastgoedbedrijf. Je hebt deze afstudeeropdracht, zo zei je ook volgens mij in het verlengstuk van ZRI. Dus ik weet ook helemaal niet of zij jou nog begeleiden of dat ze jou ook helpen met dit afronden. Of ze daar zelf nog iets mee willen doen.

L: Ze helpen mij sowieso bij de afronding nog. Dus dat is heel fijn. Ik ben nu eigenlijk de laatste dingen, de laatste data aan het verzamelen, dus de laatste interviews aan het houden. Ik ben voornemens 10 maart op te leveren. En in die laatste twee weken met wat experts aan tafel te gaan zitten. Missen we nog iets? Moet ik nog een puntje toevoegen? Dus dat is een beetje hoe ik er nu voor sta.

M: Oké. Nou ja, kijk vooral even hoe jij zelf. En ik weet ook niet precies wat er afgesproken is met ZRI. Wat nog een interessante kan zijn. Maar dat heeft ook een beetje te maken met... Dan moet ik oppassen dat ik daar een oordeel aan geef. Het is altijd even de vraag op welke manier werk van studenten, die zelf nog wat minder actief in het werkveld zijn... Hoe kwalitatief dat is en hoe bruikbaar dat is om mogelijk door te ontwikkelen. Het zou ook zomaar kunnen zijn dat wat jij oplevert echt nog aanknopingspunten biedt om daar.. Wij spreken bijvoorbeeld vanuit ZRI, nog een slag in te maken. Waardoor het echt een toeltje zou kunnen worden wat de sector echt kan helpen.

L: Ja, want ik had het nu natuurlijk in september opgeleverd en met het model dat er toen lag was ZRI eigenlijk heel erg blij. Die zeiden van dit is wel iets wat gewoon ondersteuning biedt in een gesprek. Dat je een beetje aan kan geven van waar het vandaan komt waarom een bepaalde keuze wordt gemaakt. Alleen vanuit studie vonden ze het nog niet goed genoeg onderbouwd. Dus ik heb nu eigenlijk de afgelopen tijd die onderbouwing toegevoegd.

Dus is het kader zelf niet heel veel veranderd, omdat eigenlijk uit de gesprekken toch wel blijkt dat ik wel de goede dingen in het kader heb staan. En dat is wel heel fijn dat ik weet dat ik niet alles helemaal om hoeft te gooien. Dat is heel fijn.

M: Wat ik ook nog wil doen... 10 maart is natuurlijk op zich al snel, mocht ik meelezen. Wij zijn altijd heel erg voorzichtig. Bouwstenen voor Sociaal kennen wij ook goed. Die zetten heel snel dingen op hun website, maar vervolgens is het altijd de vraag: wat kunnen mensen mee? Wat doen mensen erbij? Ik heb wel behoefte. Als jij mij dat zo stuurt. Dan kan ik daar gewoon inhoudelijk op reageren. Hoe ik daar nu zelf naar kijk of er nog dingen misse en dan kan je dat ook gewoon meenemen. En dan kan je dat bijvoorbeeld ook in je onderbouwing richting, voor wat jij moet opleveren. Helpt het misschien ook nog, als ik daar de dingen aangeef. Want in die zin zit je wel met iemand. Ik zou daar wel wat van moeten kunnen vinden f jou daarin misschien nog richting geven. Dit zie ik nog wat mist. Misschien ben ik zelf in een keer helemaal laaiend enthousiast. Dat kan natuurlijk ook.

L: Ik zal zo snel mogelijk dan iets naar u toe sturen. Vind ik heel fijn dat u dat aanbiedt. Heel erg lief.

M: Ja.

L: En dan had ik nog als laatste vraag. Heeft u nog voorbeelden van projecten. Die leuk zijn om naar te kijken.

M: Ja, ik heb hier voor mijzelf al drie dingen genoteerd wat ik jou sowieso ga mailen. Ik ga even dat praktijkvoorbeeld uit de gemeente Heerlen, wat ik al noemde en ik zal ook, omdat jij nog even specifiek die vraag stelt, ik zal ook nog van een aantal andere goede renovatie projecten... Wij hebben namelijk destijds het innovatieprogramma aardgasvrije frisse scholen ook begeleid. Dat is alweer een paar jaar geleden, maar er zijn ook een paar projectvoorbeelden opgeleverd die zijn beschreven. Ik zal daarvan een aantal linkjes doorsturen, want die kunnen ook weer helpen in jouw onderbouwing van renovatie. En bijvoorbeeld dat project in Heerlen. Daaruit bleek heel erg dat dat gebouw was heel goed functioneel aanpasbaar. Juist vanuit de kolommenstructuur, wat ik net al zei. Dus dat is daarvoor voor zo'n punt, een heel goed stukje onderbouwing, hoe dat daar heeft gewerkt.

Wat ik jou ook zal doorsturen, wat ik net al voor mezelf heb genoteerd.. Er is iemand die heeft een masterthesis geschreven over duurzame scholenbouw en daar zitten ook componenten, indicatoren voor renovatie in. Dat onderzoek is ook te downloaden. Of ik zal jou dat linkje doorsturen. Dat is iemand die ook als beleidsambtenaar in Delft en dat is misschien wel wat abstracter.

L: Volgens mij heb ik die gelezen.

M: Oké. Duurzame scholenbouw... Ik ben even zijn naam kwijt. Delft... Ik ben even zijn naam kwijt. Het kan zijn dat je die ook hebt gelezen.

L: Ik denk het wel.

M: Ik stuur het je gewoon toe. Naast het afwegingskader van Hevo, dat noemde je zelf al. Ik zal gewoon nog even kijken of ik nog een aantal zaken weet. Dit kan jou helpen in jouw

onderbouwing. Wat heb ik allemaal betrokken? Of qua literatuur of praktijk voorbeelden. Die hier dit raken. Dus ik zal daar ook even zelf naar kijken en jou dat doorzetten.

L: Oké. Dan wil ik u heel erg bedanken voor jouw tijd.

M: Rens van Hal.

L: Die heb ik zeker genoemd in mijn literatuurlijst. Heel erg bedankt en ik zie uw mailtje wel tegemoet.

Transcript interview Ilse Casterman - Gemeente Den Haag

L: Zou je misschien kunnen beginnen met een korte introductie van uzelf en uw rol?

I: Ik ben beleidsmedewerker, onderwijshuisvesting, gemeente Den Haag. En dat ben ik pas twee jaar, dus ik werk wel langer voor de gemeente Den Haag, maar sinds twee jaar nu bij onderwijshuisvesting. En beleidsmedewerker is eigenlijk dat je eigenlijk voor heel veel dingen betrokken bent. En ik ben specifiek samen met een collega kijken wij naar de verduurzaming van het vastgoed en hoe wij daar beleid op kunnen maken om het versnellen binnen de gemeente. En ik ben ook van die lijn dan ook voor de vergroening van schoolpleinen.

L: Oké, leuk.

I: Dus we hebben in Den Haag een team van man of tien, denk ik, voor onderwijshuisvesting en iedereen heeft eigenlijk wel een specifieke taak aan bij. Dus één iemand werkt aan het integraal huisvestingsplan en iemand anders die werkt aan het programma. Een ander zit meer op internationaal onderwijs, een ander speciaal onderwijs. Dus iedereen heeft zijn eigen specialisatie, zeg maar, binnen het team.

L: Oké. Nou, dan zou ik even iets over mij vertellen. Ik ben Lisa Bomert. Ik ben vorig jaar, een jaar geleden begonnen met mijn afstuderen. Toen heb ik het in september ingeleverd, maar helaas was dat toen nog niet in één keer helemaal goed en moest ik het nog wat uitbreiden.

Maar ondertussen was ik ook al begonnen met werken bij het Rijksvastgoedbedrijf. Dus was het voor mij een beetje puzzelen de afgelopen tijd wanneer ik het allemaal kon doen. Maar het is nu bijna af, gelukkig. Ik ga het 10 maart inleveren. Ik heb onderzoek gedaan, dus ik weet niet in hoeverre u ernaar even kunt kijken...

I: Ja, ik heb het gelezen. Ik vond het heel grondig. Ik vond het ook knap. Ik denk van, nou ja, ik vind het best, ik weet dus zelf dat ik ook twee jaar geleden dan helemaal vanuit een totaal andere hoek je mee te maken kreeg. En vanaf toen vond ik het ook best wel onlogisch, hoe ze geregeld zijn. En ik vond dat je het heel goed, grondig allemaal onderzocht had en helder op reis gezet. Dus dat is leuk om te zien.

L: Dat is fijn om te horen. Ja, ik heb het nu iets anders ingestoken, net wat dingen veranderd, waardoor het iets beter herleidbaar is en iets beter onderbouwd. Dat miste de vorige keer nog een beetje, maar ja, het gaat goed. Ik heb het bedrijf lekker gevonden... maar ik moest inderdaad, in het begin was het wel taai om erin te komen.

I: Ja, ik kan me dat voorstellen. Het is, voor mij is het dus ook nog relatief kort geleden dat ik het ook een beetje eigen moest maken. Maar ja, ik vond dat je het heel gestructureerd en helder op papier had gezet. Ik denk van, voor iemand die niet in de materie zit, kan het, ja, zat er een helder openhoud in. Dus het was wel goed.

L: Dat is goed om te horen. Ja, dat is natuurlijk ook de vraag, al een beetje opgestuurd. Dus dan denk ik dat het makkelijkst is als we die gewoon doorlopen. Of is er nog iets anders wat u graag wilt vertellen, kwijt wil worden?

I: Zeg maar allereerst je.

L: Ja, zo'n automatisme. Maar we kunnen het ook gewoon doorlopen, dat is misschien wel zo handig, ja. Doen we dat. Dan is de eerste vraag, hoe kijkt u aan tegen de opgaven die er liggen voor het verbeteren van het onderwijs vastgoed?

I: Ik vond het een hele brede. Ik dacht, het verbeteren, volgens mij krijg je dan de standaard antwoorden. We hebben enorme opgaven, waar ik zelf, zeg maar, wel in de dagelijkse praktijk, waar mij opvalt. Ik denk van, ja, eigenlijk is de bekostiging vanuit het Rijk in de afgelopen jaren

niet enorm toegenomen. Terwijl de huidige ontwikkelingen om daar goed met je onderwijshuisvesting op aan te sluiten, dat is wel steeds complexer en uitgebreider geworden.

Dan heb je bijvoorbeeld eigenlijk hogere eisen voor de ventilatie voor het binnenklimaat. Die zijn natuurlijk niet wettelijk verplicht, maar ja, als je goede onderwijsgebouwen wil maken, wil je daar natuurlijk toch zo goed mogelijk op aansluiten. Maar ja, eigenlijk ook stijgende bouwprijzen, toenemende vraag naar kinderopvang, wat dan misschien niet zozeer in de gebouwen en in de scholen zelf zit, maar dat zien we toch steeds vaker dat er natuurlijk kindcentra worden gerealiseerd en dat maakt het eigenlijk ook steeds complexer voor ons als gemeente.

Dus dan moet er altijd toch ook kinderopvang medeontwikkeld worden als je voor nieuwbouw gaat. Als je een bestaand gebouw wil renoveren, dan is dat niet altijd even makkelijk inpasbaar. Dan hebben we vanuit gemeentelijke beleidsdoelen ook die voorschoolse educatie.

Je moet een plekje krijgen inclusief onderwijs. Even denken, we zien natuurlijk ook steeds langere wachtlijsten van speciaal onderwijs. En dat gaat natuurlijk ook zo weer slagrijk nu straks over het inclusief onderwijs.

Wij zien ook eigenlijk een stijgende aantal nieuwkomers, dus we hebben ook de afgelopen jaren voor Oekraïners opvang moeten regelen en school moeten regelen. Dus wij worstelen ook best wel met de flexibele schil die we binnen onze gemeente aan moeten houden om dat soort buffers te kunnen opvangen. We zien natuurlijk ook de ontwikkelingen voor de nieuwe onderwijsconcepten die soms dan eigenlijk ook nog wel worden ingegeven door het lerarentekort. Je ziet dat scholen gaan kijken hoe ze kunnen clusteren, bepaalde groepen kunnen samenvoegen, dat ze met minder leerkrachten meer kinderen kunnen bedienen. Dat vraagt dan vaak ook iets aan de flexibiliteit van het gebouw.

L: Ja, zeker.

I: Ja, even denken. En bovenal natuurlijk de verduurzaming van de schoolgebouwen. Dat is natuurlijk waar ik zelf dan ook specifiek mee bezig ben. Dat we eigenlijk bezig zijn met die routekaart, de portefeuilleroutekaart verduurzaming van onderwijshuisvesting. Ik weet niet of je daar ook in je zoektocht tegen aangelopen bent, maar dat is natuurlijk dat we gewoon integraal met het beleidsdoel 2050 klimaatneutraal moeten gaan kijken van hoe we dat doel kunnen bereiken met de panden. Even denken of ik nog wat dingen vergeten ben, volgens mij ben ik redelijk compleet.

Andere uitdaging is trouwens nog de wetswijziging meer ruimte voor nieuwe scholen. Ik weet niet of je die ook tegengekomen bent, dat vinden wij en misschien is dat ook iets wat meer in de grotere steden speelt. Voor ons is dat best wel lastig, we hebben best wel veel aanvragen gekregen voor nieuwe scholen en die ook gehonoreerd zijn.

En dat vinden wij eigenlijk een hele lastige om daar, we maken een integraal huisvestingsplan waar je voor de komende vier jaar met uitzicht naar de komende tien jaar eigenlijk bepaalt wanneer en welke school aan de beurt is en dan komen die nieuwe scholen, dan moet je dan meteen huisvesting voor regelen en dat vraagt best wel wat van ons als afdeling, maar ook ten aanzien van de middelen die we tot onze beschikking hebben en de ruimte. Dus dat vind ik best wel complex en de normbesteding die groeit niet mee met al die nieuwe wensen en eisen en wetten en dat is best wel een uitdaging.

L: Nee en het is natuurlijk ook wel lastig te verkopen naar een school die al heel lang aan het wachten is op een nieuw gebouw, dat iemand anders dat ineens binnen een paar jaar geregeld heeft.

I: Ja, nou ik moet zeggen dat wij die nieuwe scholen wel in bestaande panden in eerste instantie huisvesten, dus die krijgen niet meteen een nieuw pand, dus die moeten ook inderdaad, ik weet

even niet wat vanuit het ministerie is, het aantal jaren wat ze nodig hebben om een bepaalde omvang te bereiken, dus daarom dat we ze in eerste instantie dan in leegstaande panden of in panden daarvoor huren voor hun. Dus in die zin is dat nog wel te verkopen, maar het brengt wel weer gewoon uitdagingen met zich mee, druk natuurlijk op onze middelen.

L: Ja zeker, oké en dat zijn dan denk ik ook wel onderdeel van de moeilijkheden waar u tegenaan loopt?

I: Ja, waar we in de huidige praktijk zeg maar mee te maken hebben.

L: Dit waren dan eigenlijk de dingen, hoe u er tegenaan kijkt en die u opvallen. Heeft u verder nog moeilijkheden in het proces bijvoorbeeld met de scholen die jullie tegenkomen?

I: Even denken, ja het is eigenlijk dat je ziet dat wij, we hebben natuurlijk een noodbekostiging en wij hebben natuurlijk geprobeerd om zo'n, hoe zou ik het zeggen, eerlijkheid en mogelijk kader te bepalen met z'n allen, want voor de grote, kleine en de kleine scholen eigenlijk allemaal even op dezelfde manier te kunnen doen en ik zie dat in de praktijk het soms best lastig is, dat het soms echt wel een maatwerk is en zeker in een bestaande stad, dat je als je in een uitbreidingswijk, waar je alle ruimte hebt en makkelijk, even gechargeerd gezegd, een eenvoudige doos kleer zetten, is het in de bestaande stad vaak roekeren met de ruimte.

Dus dat betekent zeker in de beschermde stadsgezichten is het niet altijd even eenvoudig om te zeggen van, we slopen nieuwbouw, we zetten er een sober en doelmatige gebouw neer, maar er zijn vaak toch eisen vanuit het beschermde stadsgezicht die ervoor zorgen dat je toch eigenlijk wel wat extra kosten moet maken om en het is gewoon te realiseren die je in het eenvoudige en onbebouwd buitengebied zeg maar wat makkelijk te realiseren is. Dus dat is wel iets wat ik zeg maar in de praktijk zie en dat elke keer toch wel weer echt maatwerk maakt.

L: Ja, geen één locatie is dezelfde natuurlijk.

I: Ja precies, maar ook niet elk schoolbestuur is hetzelfde. De ene is wat professioneler dan de andere. De context, sommige jaren hebben we in Den Haag dan ook best wel vaak dat vrijmondige buurtbewoners die dan ook van zich laten horen tijdens zo'n traject. En dat beeldt soms ook nog wel eens een uitdaging voor.

L: Ja, die herken ik ook wel vanuit mijn werk met de participatieavonden, dat je dan inderdaad ook de buurtbewoners erbij hebt zitten en dat is niet altijd even makkelijk.

I: Ja, en volgens mij zitten er ook best wel grote verschillen in Nederland. Ik heb het idee, Den Haag is de stad van vrede en recht. Ik heb het idee dat er ontzettend hoge dichtheid en juristen en advocaten is in Den Haag. Dus we merken dat we ook echt, ze weten ook altijd wel de routes te vinden om iets aanhangig te maken. En ik heb het idee dat dat veel meer is. Ik woon zelf in Rotterdam, dat het in Rotterdam veel minder speelt, dat bewoners dat wel makkelijker accepteren. Oké, er komt hier een gebouw, ja dat is dus wat nadelig voor mij, maar dat wordt makkelijker geaccepteerd. Maar dat kan de perceptie zijn.

L: Dat is misschien ook de Rotterdamse nuchterheid.

I: Ja, misschien.

L: Ja, ik woon zelf ook in Rotterdam, maar ik moet zeggen, ik kan niet echt zeggen dat ik daar verschil in zie.

En u had het net zo even over het IHP. Hoe werkt dat bij de gemeente Den Haag? Stellen jullie een plan op? Moeten scholen zich daarvoor aanmelden?

I: De totale gebouwvoorraad is 260, 270 panden, voor een uitvinderend onderwijs. Dat wordt op basis van leeftijd en conditiescores bepaald. En dan een overleg met de schoolbestuurder bepaald. Of een pand en wanneer een pand op het IHP komt. Dus er wordt een voorzet op basis van die meetbare punten wordt dan een soort eerste schifting bepaald of een eerste prioritering. En dan wordt eigenlijk met de schoolbestuurder gekeken. Soms kiezen schoolbestuurder bijvoorbeeld voor om een bepaald pand wat pas later aan de beurt is naar voren te halen, om welke redenen ook. Soms vanwege ruimtelijke ontwikkelingen. Soms stellen wij het zelf voor omdat we zien dat er bepaalde ontwikkelingen zijn of in bepaalde wijken dat het handiger is om daar een beetje in te schuiven. Dus het is een proces wat in nauw samenwerking met de schoolbestuurder tot stand komt.

L: Ik sprak namelijk vorige week met de gemeente Rotterdam en van hen begreep ik dat de scholen zelf een aanvraag moeten indienen om meegenomen te worden in het IHP. Bij hun gaat het eigenlijk net anders om?

I: Ja, uiteindelijk is het zo. Dus je hebt het IHP en als scholen op het IHP staan, dan kunnen ze daarna een aanvraag voor bekostiging indienen. Dus dat is een beetje de procedureel aspect.

L: En wanneer jullie dan kijken naar de afweging tussen nieuwbouw en renovatie, welke factoren vind jij dan het belangrijkste om daar mee te nemen?

I: Het is allereerst de bruikbaarheid, de functionaliteit van het gebouw. Ik zie dat wij in Den Haag dat eigenlijk als het allerbelangrijkste vinden. Dus op het moment dat je gaat onderzoeken, kan het pand nog hergebruikt worden. Dan vinden we het allerbelangrijkste dat het onderwijs zoals we dat tegenwoordig willen geven. En voldoet aan de huidige eisen dat dat in dat pand nog te realiseren is. Dus passend bij het type onderwijs, bij de onderwijsvisie. Ik denk dat dat het allerbelangrijkste is. Dus echt die bruikbaarheid. Ik ben even aan het denken, daarna ga je eigenlijk pas kijken naar de bouwtechnische kwaliteit van je pand. Misschien is het pand wel nog bruikbaar voor dat wat je zou willen, maar voldoet die gewoon technisch niet meer. En dan zal je natuurlijk ook moeten kijken van in hoeverre kun je dat met minimale aanpassing of met iets grotere aanpassing nog realiseren in dat pand.

L: Nou, die heb ik gelukkig ook meegenomen in mijn afwegingskader. En je hebt natuurlijk de standaard wet- en regelgeving rondom scholen, voldoen aan het BBL en frisse scholen...

Komt u nou nog aanvullende wensen of eisen of punten tegen vanuit bijvoorbeeld de scholen of vanuit de gemeente naast die wet- en regelgeving?

I: Ja, we hebben eigenlijk nog vooruitlopend op dat dat in het bouwbesluit BENG verplicht werd, hebben we dat eigenlijk altijd als een bekostiging ervan als een toeslag... Konden scholen dat aanvragen. Dus omdat we als gemeente het belangrijk vonden dat scholen net dat stapje al maakten nog voordat het verplicht was. En nu dat in het bouwbesluit is verplicht gesteld, overwegen we om te kijken in hoeverre is het verstandig om nu het toeslag ENG te doen. Dus dat je net dat stapje extra kunt zetten. Of dat je, want dat wordt ook wel gezegd volgens mij, wat is het percentage relatief hoog percentage om dat kleine stapje extra te kunnen maken. Van wat je een bouwkosten dan nodig hebt. En of je dat dan niet beter in kunt zetten voor een andere regeling die scholen stimuleert om te gaan verduurzamen. Dus dat is eigenlijk iets waar wij zelf als gemeente proberen net een stapje verder te gaan dan de eisen. En we zien vanuit de scholen natuurlijk wel ook de kwaliteitskader wordt gehanteerd. En frisse scholen, klasse B is volgens mij nu ook redelijk standaard. Dus dat is eigenlijk even wat ik nu zo kan bedenken.

L: En welke uitdagingen en kansen ziet u bij zowel nieuwbouw als renovatie?

I: Bij renovatie zie ik de uitdaging is eigenlijk van, je spreekt met elkaar af een bepaalde bekostiging. En in hoeverre, tot welk niveau wordt een school dan bij de tijd gebracht.

Qua installaties, qua verduurzaming. En dat vind ik nog wel een uitdaging. Dus hoe definieer je renovatie? Kijk, bij nieuwbouw is dat je wettelijke kader, dus Bbl en eventueel aanvullende kwaliteitseisen. Bij renovatie wordt dat wat diffuser. Niet alles is haalbaar.

En dan moet natuurlijk die kostenbatenafweging continu gemaakt worden. Hoeveel meer kost het om dat kleine beetje extra ook nog te realiseren? En is het het waard? Vind je dat uiteindelijk terug in je exploitatie? Dus dat vind ik, dat is volgens mij nog wel de grootste uitdaging. En bij nieuwbouw vind ik wat we nu zien.

We hebben dan één gebouw nu ENG. En dat is een vrij groot pand waar drie scholen bij elkaar zitten. En wij horen dan nu terug van enorm hoog energieverbruik. Eigenlijk door de installaties die er allemaal in zitten. En dat het gasloos is. En dat vind ik dan ook soms wel een beetje confronterend. Dan denk ik, of het voldoet volgens de regeltjes. En op papier voldoet het dan allemaal aan de nieuwste normen. Dus ik zie daar nog wel echt een uitdaging om het energieverbruik omlaag te krijgen. Dus hoe kun je installatiearm, passief bouwen. Hoe kun je qua materiaalgebruik net dat stapje extra maken. Biobased en natuurinclusief. Dus dat zijn eigenlijk wel de dingen waar ik uitdagingen en kansen zie. Dus ik denk, als je nieuw gaat bouwen, waarom ga je niet meteen al strengere eisen. Ten aanzien van circulariteit stellen. Maar ja, dat is nog wel lastig om dat stapje extra te maken. Maar ja, daar zie ik ook wel kansen.

L: Je zegt net dat het energieverbruik bij dat ene gebouw heel hoog is. Is het dan ook zo dat daar nu meer kosten op worden gemaakt dan dat dat voorheen was? Of is het wel minder?

I: Ja, die kosten kan ik nu niet echt benoemen. Want als het goed is, wordt die energie opgewekt van hun eigen panelen. Maar wat ik hoor, is dat de schoolbestuur wel aangeeft dat al die installaties ontzettend kostbaar zijn. Het onderhoud, en sowieso in de aanleg. We zien bij de realisatie van projecten dat die installatiekosten een steeds groter deel van de totale bouwkosten in gaan nemen. En als we het hebben over uitdagingen, dan denk ik, hoe krijg je daar beter grip op? En hoe kun je dat eigenlijk minimaliseren, die installaties die je nodig hebt? En dat begint dan natuurlijk bij een goed ontwerp. Dus de oriëntatie van je gebouw, met overstekken werken waardoor je geen zoninstraling krijgt, noem maar op. Dus dat is wel één ding. Maar ik hoor dus wel van dat het onderhoud van die installaties nu ook wel ontzettend prijzig is.

Dus als het dan bijvoorbeeld decentrale units zijn, dan is het voor de ventilatie, dan is het onderhoud ook keer zoveel. Dus het is niet al die filters en al die onderhoudswerkzaamheden moeten dan voor al die units weer gedaan worden. Dus dat vind ik ook wel echt een uitdaging.

Hoewel de exploitatiedeel natuurlijk bij de scholen zelf ligt, denk ik, in basis kun je dan natuurlijk in je ontwerp. En als je het goed doet, kijk je ook naar de TCO, de Total Cost of Ownership. De bezuinigingen die bij de bouwrit aan zijn, kunnen uiteindelijk leiden tot hogere kosten en de levensduur van het pand.

En hoe optimaliseer je dat dat goed in balans is, dat vind ik nogal een lastje. Ja, het is natuurlijk niet meer alleen een cv-keteltje die de boeren warm houdt. Ik heb nu een warmtepomp, een ventilatiesysteem, luchtbehandelingskasten. Het is natuurlijk wel een heel stuk anders geworden.

L: En wat denk jij dat het belangrijkste is om mee te nemen in het afwegingskader? Bepaalde doorslaggevende factoren in jouw ogen of iets wat onmisbaar is bij de afweging?

I: Ja, ik denk dat dat toch ook weer meekomt, die bruikbaarheid. En qua factoren, die ruimtelijke factoren, die gebruikersbehoeften en aanpasbaarheid van je gebouw. Ja, dat het allemaal belangrijk is.

L: Oké, super. En dan heb ik als laatste de vraag of je misschien nog tips heeft voor de implementatie van zo'n model.

I: Ik vond het op zich, en je had me natuurlijk jouw eerdere versie van je afwegingskader gestuurd. Je bent het nu niet in het uitbreiden en niet in het specificeren geloof ik hè, wat je zei. En krijgt die dan ook een andere vorm of hou je hem in deze vorm?

L: Ik denk dat ik hem wel in deze vorm ga houden. Ik vond hem zelf zo wel erg overzichtelijk en dat het ook wel een beetje richting geeft in een gesprek. Bijvoorbeeld tussen de gemeente en een school of tussen de gemeente en een architect. Maar misschien dat u daar anders tegenaan kijkt?

I: Nee, op zich vond ik dat ook. **Het is ook wel helder om hem extra op papier te hebben en af en toe ook even een stapje terug te kunnen doen.** Van oh ja, maar als ik hier ja zeg en nee, wat kon ik dan nog uit? Dus dat vond ik er heel erg goed aan. Ik dacht, ik had zelf wel een ander iets, ik had je nog iets gestuurd van een linkje van mevrouw Meijer, ik weet niet of je hem kent.

L: Ja, die ken ik inderdaad.

I: Wat ik op zich wel goed vind in hun benadering is dat zij die CO2 uitstoot meetbaar maken en in die afweging ook echt wel in kaart brengen. Dat gaat misschien net weer een stapje verder, maar ik dacht van ja, zeker in het kader van die portefeuilleroutekaart voor die verduurzaming. We hebben de CO2 uitstoot, echt alles dat daar aan verhangen wordt, dacht ik van ja, dat is toch ook wel heel belangrijk om inzichtelijk te hebben.

Op het moment dat hij die keuze maakt, ik denk niet dat hij doorslaggevend zal zijn, maar voor ons in ieder geval zal altijd zelfmanifunctionaliteit in de bruikbaarheid van gebouwen het allerbelangrijkste zijn. Ik denk dat dat wel iets is wat misschien...

L: En dan bedoelt u het op de manier van om dan te kijken van dit is nu de huidige CO2 uitstoot van het gebouw?

I: Ja, dus dat je daarna kijkt en dat je dan eigenlijk kijkt bij op een moment wat als ik nou hetzelfde opzet, sloop en nieuwbouw en al de materialen die je nodig hebt, de productie ervan. Daar komt allemaal natuurlijk CO2 uitstoot bij kijken.

Het vervoeren van materialen en op een moment dat je een deel behoudt, hoe meer je hergebruikt, hoe positiever er is, bij wijze van spreken. Maar daarbij moet je natuurlijk wel die slag maken voor het energieverbruik op de lange termijn.

L: Het scheelt natuurlijk ook wel een hele hoop als je bijvoorbeeld gewoon de fundering en het skelet kan gebruiken en de vloeren. Want daar zit natuurlijk ook al een heleboel in.

I: Ja, klopt.

L: Dat is een goeie om wel even naar te kijken of ik dat op een manier erin kan krijgen.

I: Ja, en misschien daarmee samenhangen natuurlijk ook materiaalschaarste. Waar natuurlijk ook altijd nu naar gekeken wordt van in hoeverre maak je je gebouw straks van hernieuwbare materialen en dat het ook demontabel is. Ja, ik weet niet in hoeverre je dat nog hierin kunt verwerken. Maar je dacht van ja, misschien kan het wel interessant zijn, want rot is natuurlijk steeds belangrijker.

L: Ja, dat is een goeie. Ik vind alleen lastig hoe ik dat demontabel, inderdaad, er is natuurlijk wel veel mee bezig nu. Ik vind alleen lastig hoe ik dat in dat kader zou moeten zetten.

I: Ja, het is ook niet zo'n....

L: Het is denk ik meer een op een gegeven moment als je een bepaalde keuze hebt gemaakt, dat dat een manier van bouwen is eigenlijk. Dus dat valt eigenlijk misschien toch net hier buiten.

I: Ja, nee, dat klopt. Maar ik denk dat CO2-uitstoot misschien wel iets is om dan gewoon... In ieder geval een vergelijking te kunnen maken van, hé, weet dat dit er dan bij komt kijken.

L: Ja. Oké, super. Nou, dat waren eigenlijk mijn vragen. Ik weet niet of je verder zelf nog iets heeft waarvan je denkt, dat is nog leuk om te vertellen. Misschien een project bij jullie uit de gemeente, waar ik nog een keer naar kan kijken.

I: Ja, ik ben even aan het denken. Wil je zeggen, dat is een goed voorbeeld van renovatie?

L: Ja, wat voorbeeld?

I: Ik ben even aan het denken. Ja, we hebben er wel een aantal gedaan. Allemaal met hun eigen uitdagingen. Ja, de Galvaniestraat is denk ik wel een interessante, die is vorig jaar opgeleverd. Die heeft best wel wat strugelingen gehad. Dus daarna met actieve buurbewoners, die ervoor zorgden dat het op een gegeven moment enorm vertraagde wat tot meer kosten leidden, maar ik denk dat het wel een mooi project is. Ja, dat is de eerste die me nu qua renovatie te binnen schiet. Ja, en qua nieuwbouw denk ik inderdaad het eerste pand, dat is het YES College, wat dan nu ENG is. Wat misschien ook wel interessant is om eens na te kijken, wat levert het nu op in de praktijk.

L: Ja, dat is een middelbare school of niet?

I: Ja, nee, het is speciaal onderwijs, basisonderwijs, speciaal onderwijs. En daar zit ook een stukje middelbare school bij. Ja, het is een combinatie, een cluster.

L: YES College, is dat op de Albarda Straat?

I: Ja.

L: Top, oké, super. Ga ik daar zo naar kijken. Dank u wel. Oké, dan denk ik dat het zo was. Dan wil ik u heel erg bedanken voor uw tijd en moeite om hier naar te kijken. En dan wens ik u nog een fijne avond.

I: Ja, en ik had nog een vraag, want ik was benieuwd hoe je dit interview nog verwerkt in je scriptie. Want ik weet niet hoeveel interviews zoals deze neem je af en hoe ga je het verwerken erin?

L: Ik heb acht van deze interviews, die moet ik transcriberen. En aan de hand daarvan eigenlijk de belangrijkste overeenkomsten bijvoorbeeld weergeven. En dingen die elkaar tegenspreken of die elkaar ondersteunen. Zoals bijvoorbeeld de doorslaggevende factoren, belangrijke dingen om mee te nemen bij de afweging. Ja, dat eigenlijk zegt iedereen daar hetzelfde. Dus daar kan ik dan in zeggen, er zeggen vijf partijen dit, dit, dit en dit. Dus daar ben ik van uitgegaan. Eigenlijk op die manier. En bijvoorbeeld verschillen tussen gemeentelijk beleid aangeven eigenlijk.

I: Ja, nou leuk. Ik ben benieuwd. Ik neem aan dat ik het uiteindelijke verslag nog wel te zien krijg.

L: Ja, zeker. Ik stuur het naar iedereen op waar ik een interview mee gehouden heb. Dus dan wil ik u heel erg bedanken.

I: Ja, graag gedaan en heel veel succes.

L: Ja, dankuwel. En een fijne avond nog.

I: Oké, hetzelfde.

L: Doeg.

I: Dag.

Transcript interview Ingrid van Moel - Bouwstenen voor Sociaal

L: Ik ben Lisa Bomert, ik ben een jaar geleden begonnen met mijn scriptie bij ZRI in Den Haag. Ik had hem eigenlijk in september ingeleverd, maar toen bleek dat eigenlijk ik nog een beetje het veldonderzoek iets moest uitbreiden. Dus dat ik eigenlijk iets meer stakeholders moest spreken. Maar ik had ook al een baan, dus het was een beetje lastig om alles ernaast te doen. Ik werk bij het Rijksvastgoedbedrijf nu, daar heb ik het heel erg naar mijn zin. Maar de scriptie moest er ook nog naast, maar ik ben nu bijna klaar.

Het idee waar ik mee bezig ben is als volgt. Ik heb in eerste instantie de algemene wetten en eisen aan schoolgebouwen in kaart gebracht. Nu ben ik aan het onderzoeken welke stakeholders erbij komen kijken en hoe zij tegen het proces aankijken. Aan de hand daarvan ben ik doorslaggevende factoren aan het opstellen om uiteindelijk tot een soort tool te komen waarbij eigenlijk schoolbesturen een beetje ondersteund worden. Omdat je toch wel vaak merkt dat er niet alle kennis is en ze eigenlijk niet zo goed weten wat ze nou aan het doen zijn en welke keuze nou wat met zich meebrengt. Dus dat is eigenlijk wat ik het afgelopen jaar heb gedaan en ik ben nu bijna klaar.

I: En is dat een afwegingskader, die tool, om te kijken nieuwbouw of renovatie? Of is dat een programma van eisen van nieuwbouw of renovatie, maar richt je daarop?

L: Nee, het wordt een soort van afwegingskader, dus eigenlijk een beetje een soort van beslisboom, kruisjeslijst.

I: Oké.

M: Dus ja, ik zou het leuk vinden als u ook even iets over bouwsteen voor sociaal en over jezelf wil vertellen.

I: Kende je bouwsteen al of hoe ben je erop gekomen?

L: Via een van mijn docenten, die heeft het aangeraden. Die zei van heb je daar wel eens van gehoord? Misschien moet je daar eens contact mee zoeken.

I: Oké, nou we zijn een platform voor kennisuitwisseling en kennisontwikkeling rondom publiek gefinancierd vastgoed. Dus dat zijn scholen, maar ook cultuurgebouwen, wijkhuizen, sportaccommodaties, alles wat met belastinggeld wordt betaald en een maatschappelijke functie heeft. We worden niet gestudeerd vanuit het Rijk, we zijn een autonome organisatie. We worden betaald door gemeenten, scholen, bureaus, iedereen die dat een belangrijk onderwerp vindt. En eigenlijk is het een nieuwe vastgoedsector, zeg ik wel eens. Naast wonen, kantoren en winkels is dit een heel specifieke vastgoedsector, omdat het in een democratisch bestel zit en publiek gefinancierd wordt. En ook die hele democratie en die concurrentie met de markt, dat zijn belangrijke vraagstukken. Dus wij vinden dat dat een aparte sector verdient en die hebben we de afgelopen twintig jaar opgebouwd, zeg ik wel eens. En we doen veel aan kennisuitwisseling en kennisontwikkeling en bij een echte sector hoort ook een opleidingsplan enzo. Dus we zijn volop bezig om de contacten met de opleidingen te verstevigen.

Het zou mooi zijn als we over vijf jaar afstudeerrichtingen hebben maatschappelijk vastgoed. Dat er echt mensen op kunnen afstuderen, dat er onderzoek naar wordt gedaan. Dus al het onderzoek en de relaties met opleidingen proberen we te benuten om te zorgen dat maatschappelijk vastgoed ook beter in de picture zit.

We hebben zelf ook een traineeprogramma. Dat zijn mensen die werken bij gemeenten of scholen en die lopen bij ons het traineeprogramma. En dat geeft ons zicht op hoe komen ze van de opleiding af, wat hebben ze nodig in de praktijk en waar zit het gat. Zodat wij ook weer de opleidingen kunnen adviseren in de inrichting van hun opleiding.

L: En hoe ziet dat traineeprogramma bij jullie er dan uit? Ik ben namelijk zelf ook trainee bij het Rijksvastgoedbedrijf. Ik ben wel benieuwd hoe dat bij jullie werkt.

I: Ja, we hebben wel eens gekeken of we samen met Rijksvastgoed een traineeprogramma konden opzetten. Want we denken ja, hoe groter de groep, hoe beter het is voor de uitwisseling en dat je elkaar ook goed begrijpt. Maar zij hebben een heel eigen programma en er zijn ook grote gemeenten die een eigen traineeprogramma hebben. Die zijn vooral gericht hoe functioneer je in deze organisatie en bij ons is het traineeprogramma heel erg gericht op de bredere context van het maatschappelijk vastgoed zodat je snapt waarin je werkt en dat je ook je eigen richting nog kan zoeken. Ik vind die financiële kant het leukst of ik vind de projecten kant het leukst. Of ik vind die kant van het maatschappelijk vastgoed het leukst. Dus het is een soort basis als je van je opleiding komt. Een soort basis in het maatschappelijk vastgoed krijg je mee. Het is iedere vrijdag een jaar lang en de ene vrijdag ben je op locatie, soms ben je op bezoek bij partijen en de andere vrijdag is digitaal. Maar het is gewoon één dag in de week. En bij jullie?

L: Ja, bij ons ook. Dus bij ons duurt het twee jaar en je wisselt dan elk half jaar van functie. Dus inderdaad ook dat je kan ontdekken: zit je het liefst bij projecten, het liefst bij financiën. En ook elke vrijdag hebben we een opleidingsdag. En die is dan gericht de ene keer op duurzaamheid en de andere keer op projectmanagement en allemaal van dat soort dingen.

I: Ja, juridische aspecten, financiële aspecten. Dat zijn eigenlijk al die dingen.

L: Ja, dat soort dingen. Dus het is wel echt heel erg leuk. Ik heb het heel erg naar mijn zin.

Ik heb nu mijn eerste functie erop zitten bijna, volgende week. Dat is mijn laatste week. Ik ben nu projectmanager geweest voor nieuwbouwkantoren. Dat was heel erg leuk. En ik ga nu naar portefeuillemanagement internationale organisaties, dus een EMA, een Europol, dat soort dingen. Dus ik ben wel heel benieuwd hoe dat gaat zijn. Maar ik kende de traineeship van jullie helemaal niet. Bestaat dat al lang?

I: Nou, we doen dat nu voor de derde keer. Dus we zijn al een paar jaar bezig. Dus het programma is wel goed uitgewerkt inmiddels.

L: Leuk, ja.

I: Het staat en nu vooruit, weet je wel. Want er zijn zoveel banen in het maatschappelijk vastgoed. Dus als je dat bij mensen uit je eigen omgeving onder de aandacht kan brengen... L: Ja, zeker. Nou, ik ben toevallig vanmiddag op school met allemaal afstudeerders, dus ik zou het zeker kunnen laten vallen.

I: Oh, oké. Ja, leuk. Ik zal je straks even een link sturen naar ons programma. Dan kan je dat meenemen.

L: Dat zal ik doen.

I: En bij ons is het één jaar de basis en het tweede jaar is vrijwillig. Sommigen hebben dat wel of niet. En dan krijg je nog meer persoonlijke begeleiding op de richting die je gekozen hebt en te zorgen dat je goed beklijft in dat vakgebied.

L: Ja, bij ons zit inderdaad ook een stukje persoonlijke ontwikkeling in. We moesten dan een persoonlijkheidstest doen. Hoe zit jij in elkaar? En hoe werk jij samen? Dus dat is wel heel interessant.

I: Dat is bij ons ook wel in het eerste jaar al. Maar in het tweede jaar, omdat niet die hele groep meedoet, weet je wel. Dan hebben we het soms één of twee en die worden dan op achtergrond gecoacht.

L: Ja, precies.

I: En hoeveel mensen zijn er per jaar in zo'n groep?

L: Nou, per jaar is ongeveer een stuk of zes. Dus dat is heel weinig. En soms hebben we daar nog wat andere jongeren die we daar tegenaan zetten. Mensen van onze eigen organisatie die ook moeten leren wat er in het werkveld speelt.

L: Leuk!

I: Maar voor ons is zes echt het minimum. En wat voor ons lastig is, is om iedereen tegelijkertijd. Want de één werkt bij de gemeente Den Haag. De ander werkt in Utrecht.

En die werkt in Zwolle. Om hun vacatures tegelijkertijd gevuld te krijgen. Die is dan weer eerder. Die is dan weer later. En om ze allemaal tegelijkertijd als groep te laten beginnen zodat ze ook lekker eventjes de sociale binding krijgen. Dat is lastig.

L: Ja, dat snap ik wel. Bij ons is het heel makkelijk. Iedereen werkt binnen hetzelfde bedrijf. Dus het is gewoon, op vrijdag zijn de trainees er niet en soms zijn ze er een week niet. Maar dat bij jullie is natuurlijk wel even met wat meer partijen schakelen.

I: Ja, er wordt in één keer bij jullie een campagne uitgezet en dan kunnen mensen instromen. Dat is gewoon één stroom. Bij ons is het nog niet één stroom. Dus we moeten nog proberen daar één stroom van te maken.

L: Dus eigenlijk solliciteren ze dan bijvoorbeeld bij een gemeente en dan worden ze aangemeld voor het traineeprogramma?

I: Ja.

L: Dus het is niet dat ze bij jullie solliciteren en dat jullie ze ergens plaatsen?

I: Nee, dat kan wel, maar dat hebben we liever niet. Omdat ze dan niet aan de organisatie gebonden zijn waar ze in komen en dan worden ze als een half adviesbureau behandeld soms. Wij willen dat ze echt aan boord komen van die gemeente of die school. Maar we hebben trainees gehad, die hebben het traineeship van een jaar gedaan en daarna werden ze weggekocht door adviesbureaus en zo. Dus het is wel een supergoed programma waardoor je echt carrière kansen krijgt. En ons werkveld zegt ook uiteindelijk maakt het niet zoveel uit. We moeten die koek gewoon vergroten. Dus nu zijn ze weer weg. Over drie jaar komen ze misschien weer terug. Maakt mij niet uit. Ze hebben gekozen voor maatschappelijk vastgoed. Daar gaat het om. Ik zal je zo wel even een link sturen.

L: Ja, leuk.

I: Onderwijshuisvesting zijn we ook heel erg mee bezig vanuit Bouwstenen. We hebben Delta Planscholen. We zoeken van alles en nog wat uit. Dat wat er nog niet is en waar we elkaar kunnen vinden. Dus afwegingskaders heeft bijvoorbeeld Hevo ook wel gemaakt. We hebben ooit in het verleden samen met Hevo daar nog wel eens nagekeken. En dan zijn er bureaus actief op en dan laten wij het weer los. Dan zoeken we weer nieuwe punten waarop we wat aan moeten jagen.

L: Ja, want dat document van Hevo was nog best wel ingewikkeld. Dan moest je heel veel cijfers invullen en ik wilde eigenlijk gewoon meer een wat algemeen kader dat sturing geeft in de gesprekken. Dat als je met de gemeente aan tafel zit en met de projectmanager aan tafel zit, dat je eigenlijk weet waar je het over hebt. En dat je niet gelijk alle MPG-berekeningen en dat soort dingen erin hoeft te gooien.

I: Ja, dat lijkt me handig.

L: Oké, dan had ik als eerste de vraag: Hoe kijken jullie als Bouwstenen aan tegen de opgave die er ligt voor het verbeteren van het onderwijs vastgoed?

I: Dat er veel moet gebeuren. Dat er veel achterstand is. Dat het eigenlijk te weinig aandacht krijgt. Ook in het onderwijs zelf. De aandacht van het onderwijs gaat vooral naar docenten en naar hun andere dingen en niet naar de omgeving waarin het onderwijs wordt gegeven. Dus we vinden het echt bij heel veel partijen een blinde vlek en dat er weinig aandacht krijgt en veel achterstand is.

L: Zijn er dan ook dingen die opvallen in de praktijk als het gaat om onderwijs vastgoed?

I: Ja, enorm. Want het weinig oog hebben voor de omgeving waarin het onderwijs plaatsvindt vind ik echt verbijsterend. Dus als je naar de zorg kijkt dan hebben ze het over gezonde omgevingen en de manier waarop ze dan naar de omgeving kijken waarin bijvoorbeeld zorg wordt verleend en de gezonde omgeving. In die hoek is daar veel meer aandacht voor. En ook voor sport kijk je natuurlijk van wat is er nodig om goed te sporten. Dat is veel strakker erop dan in het onderwijs. Daar wordt heel gemakkelijk nagedacht over die ruimte.

Ik vind het echt onvoorstelbaar dat de meeste kinderen te dik zijn en dat we toch nog zoveel kinderen zoveel uur op een stoeltje zetten en dat de schoolpleinen niet uitnodigen tot bewegen. Dat komt wel, maar ik ken geen sector waar het zo langzaam gaat.

L: Nee, terwijl het toch wel eigenlijk de kwetsbaarste groep van de samenleving is die je juist wat mee moet geven.

I: En ook al gaat het over die kwetsbare kinderen, dan gaat het heel erg over maaltijden op school... Maar dat ze op school misschien ook gewoon een fijne warme ruimte kunnen hebben waar het niet tocht. Omdat het thuis wel tocht, maar ze zijn overdag gewoon lekker warm op school in een inspirerende omgeving. Dan denk ik wij kunnen niet in de wijkontwikkeling alle huizen in één keer aanpakken. De enige plek die we wel kunnen aanpakken zijn die scholen. Om te zorgen dat ze daar overdag als ze wakker zijn een fijne plek hebben. Er zijn ook wel gemeenten die heel erg daarop inzetten, van ongelijk behandelen voor gelijke kansen. Dus om juist in die achterstandswijken de beste scholen neer te zetten met een keukentje erbij en allerlei aanvullende dingen. Nou ja, dus die zijn daar heel erg op gericht. Maar dat is toch lastig. Er is al met al te weinig geld. Het systeem zit beroerd in elkaar. Dat is ook in geen sector zo dat het buitenonderhoud bij de ander ligt dan de vastgoedeigenaar. Wie dat bedacht heeft, heeft geen verstand van vastgoed. Het sluit nergens bij aan. Er zijn zoveel aparte regels die zoveel extra tijd kosten. Met te weinig geld, daar wil geen hond fijn in werken. Je moet je wel super gedreven zijn om in onderwijshuisvesting je vak te maken. Het Rijk is systeemverantwoordelijke en die laat echt zijn verantwoordelijkheid liggen. Maar ja, dat draagt ook heel veel uit. Dan ben je vast al tegengekomen dat wij dat vinden.

L: Ja, dat klopt. Welke factoren denkt u dat belangrijk zijn bij de afweging tussen renovatie en nieuwbouw?

I: Ja, je kunt naar alles kijken natuurlijk. En er is ook al heel veel over gezegd en geschreven. Dus ik heb niet de illusie dat ik daar iets aan toe kan voegen. Maar het gaat om belastinggeld. Dus de eerste factor is dat het een gezonde verblijfsruimte is omdat daar mensen zijn. Dat daar lucht is, zodat je sowieso kunt leren. En dat het geluid niet te hard is, zodat je sowieso kunt leren. Dus als verblijfsruimte is sowieso een belangrijke afweging.

Dan is de pedagogische ruimte natuurlijk een belangrijke afweging. Maar ook gewoon allerlei andere dingen die van belang zijn om goed in je vel te zitten. Dat zijn belangrijke afwegingen. Dat zijn de sociale factoren.

Dan heb je nog de fysieke factoren. Wat zijn de doelstellingen? Circulariteit, verduurzamen. Daar kunnen ook allerlei andere factoren een rol spelen en de bredere maatschappelijke doelstellingen die je ook nog kan zien. Dat als een school een keuken heeft, dat die 's avonds en in het weekend ook door anderen kan worden gebruikt. Of het schoolplein... Dus ik vind dat het is belastinggeld, dus het is publiek geld, dat je best mag kijken hoe je met dat publieke geld zoveel mogelijk publieke waarde kunt creëren.

L: Zo efficiënt mogelijk inzetten eigenlijk.

I: Ja, doelmatig en doelgericht, dat is eigenlijk de taak van de overheid. Om te zorgen dat je doelgericht en dus aan de beleidskant de goede dingen doet. En dat wat je doet, dat je dat goed doet. Dat noem ik dan de bedrijfskant. Maar die twee dingen, dat is eigenlijk iedere keer de vraag die je zou moeten stellen. En het is nu heel sectoraal ingericht, alle systemen. Dus in het welzijn heb je ontmoetingsruimte, in de zorg heb je ontmoetingsruimte en scholen zijn ook ontmoetingsplekken en die kunnen veel meer van elkaars plekken gebruik maken. Om echt meer maatschappelijk rendement met hetzelfde geld eigenlijk.

L: Ja en wat ziet u als bepaalde uitdagingen en kansen voor de beide opties?

I: Ik ben ook zelf altijd naar op zoek. Dus als je wat tips hebt, dan houd ik me ook aanbevolen.

L: Ja, ik zal de resultaten op het laatst zeker met u delen.

I: Ik ben altijd wel op zoek van wat zijn nou de instrumenten? Of wie wordt hier nou warm van? Ik denk, als het gaat om nieuwbouw of renovatie, dat we al heel veel plekken hebben. De grootste voorraad is de bestaande voorraad. En die staan al op plekken en die plekken zijn vaak oud. Dus er ligt een hele kans om die bestaande voorraad aan te pakken en te transformeren naar gebouwen waar we in de toekomst naartoe willen.

L: Ja, ook omdat die plek waarschijnlijk wel in eerste instantie voor een bepaalde reden gekozen is.

I: Ja, precies. En de afstand tot de buurt is vaak redelijk klein. En je ziet nu scholen wel steeds groter worden uit exploitatieoverweging. Maar is dat nou het maatschappelijk belang? Ik weet het niet. Ik vraag me dat af. En dat gaat niet om de grootte van het schoolbestuur, maar wel over de afstand tussen de leerlingen en de school. Als dat ver is, dan heb je heel veel vervoersbewegingen. Als het over duurzaamheid gaat, wil je eigenlijk zo min mogelijk vervoersbewegingen. Dus je wil eigenlijk dat kinderen naar school gaan in hun eigen buurt of wijk zodat je zo min mogelijk vervoersbewegingen hebt. Dan kan het zijn dat het fijn is om de plek te behouden voor het onderwijs die je hebt en niet twee plekken in te wisselen voor een grotere plek op een grotere afstand. Dat zijn wel afwegingen die je moet maken, denk ik.

En dan ben ik altijd wel op zoek naar wat er nou bij helpt. Er zijn wel regels voor een minimumomvang van een school, anders krijgen ze geen huisvesting meer. Ik ga er straks een berichtje van Bouwstenen openbaar over zetten. Maar er zijn geen regels voor een maximum van een school terwijl we wel behoefte hebben aan scholen overal in het land, verspreid door het land. En dat is eigenlijk ook de taak van het Rijk. Die moet zorgen voor, die moet iets zeggen over de kwaliteit, over de kwantiteit en over de spreiding. Daar hangt een prijskaartje aan en die moet bekostigd worden. Maar over al die drie dingen zegt ze niks, ook niet over de spreiding. En ondertussen zie je die scholen steeds groter worden en steeds de afstand tussen de woningen ook. Puur uit financieel belang, maar de maatschappelijke belangen van school nabijheid, cohesie in de buurt, maatschappelijk rendement worden daar helemaal niet in meegewogen. Dus ik ben steeds op zoek naar de haakjes waar je het aan op kan hangen.

L: Het is echt een ontzettend lastige puzzel eigenlijk als je er naar kijkt. Iedereen is ermee bezig. Ik merk zelf dat het wel een onderwerp is dat wel leeft, dat er ook wel wat meer aandacht voor is

in de media momenteel. Maar dat niemand nou nog echt heeft uitgevogeld hoe het nou moet en wat nou de beste optie is en dat is natuurlijk per gebouw ook weer verschillend

I: Welke aandacht in de media zie jij?

L: Nieuwsberichten en ook wel dat er gepubliceerd wordt wanneer nieuwe schoolgebouwen worden opgeleverd, maar op tv nog heel weinig. Dus je moet er naar zoeken.

I: Ja, dat vind ik precies. Iedere wethouder wil graag een pandje openen, dat is politiek fijn. Dus je ziet veel over pandje geopend hier, pandje geopend daar. Mooi succesje hier, mooi succesje daar. Maar er is geen wethouder die zegt: jullie moeten eens bij ons komen kijken hoe slecht alle schoolgebouwen erbij staan.

L: Dat mis je inderdaad. Want als je er naar zoekt, dan vind je altijd wel een artikel ergens over, maar het is niet dat er breed aandacht voor is, bijvoorbeeld op tv of iets in die richting. Dat ze er een keer een documentaire over maken over de staat van het onderwijsvastgoed in Nederland. Dus dat mis ik. Dat vond ik op het begin ook wel heel lastig met het verzamelen van mijn data, want ik wist ook echt niet waar ik het nou precies moest halen.

I: Nee, dat kan ik me voorstellen. Wij hebben een filmpje van Teun van der Meulen van Rotterdam. Die zegt, je kunt in de paragraaf kapitaalgoederen van de gemeente of bij onderwijshuisvesting in de begroting en verantwoording, kan je zien hoe weinig geld erin omgaat. Als je kijkt, die som hebben wij gemaakt wel, als je kijkt wat er nodig is, dan is er een bepaald bedrag nodig per jaar. Het gaat niet om de investering, maar wat kost het om jaarlijks die investering te kunnen bekostigen. Als je daarnaar kijkt, dan is er een bepaald bedrag nodig. Gemeenten krijgen maar de helft van wat ze nodig hebben. En als ze die helft uitgeven. Stel dat ze die helft uitgeven, dan betekent dat dat ze gewoon niet goed het werk kunnen doen. Dus daaraan kan je zien hoe minder een gemeente uitgeeft, hoe minder er in de begroting staat. Hoe meer ze hun scholen veronachtzamen. Dus je kunt eigenlijk gewoon zien dat die kwaliteit op basis van wat ze uitgeven achterloopt.

En ook een manier om ernaar te kijken en het zichtbaar te maken. Daar zijn we nu ook mee bezig in de handreiking paragraaf kapitaalgoederen. Dat we zien van hé, dit loopt achter, maar we hebben ook ontmoetingsruimte nodig. Als we dat nou koppelen, dan kunnen we misschien daar wat beter mee omgaan.

L: Ja, en dan is er misschien ook wat meer geld beschikbaar als het ook ergens anders voor gebruikt kan worden.

I: Precies, ja.

L: En wat denkt u dat het belangrijkste is om mee te nemen in het afwegingskader? Zien jullie bepaalde doorslaggevende factoren in bepaalde projecten?

I: Ja, kijk, Bouwstenen heeft geen mening. Dus dat is bestuurlijk. Wat het bestuur wil, wat we in Nederland met elkaar willen, wat we democratisch beslissen. Dus ik kan wel zeggen, je kan hier naar kijken, je kan naar de toekomstwaarde kijken. Je kan naar de vastgoedwaarde kijken, je kan naar de maatschappelijke meerwaarde kijken. Je kan naar het circulaire, je kan er allemaal naar kijken. Die kan je allemaal in je afweging betrekken. Maar hoe je uiteindelijk die afweging maakt, is toch het resultaat van een publiek debat.

En dat publieke debat vindt in onderwijs heel weinig plaats. Er zijn ook onderzoeken geweest naar de decentralisatie van stelsels in de zorg en in het onderwijs. En die van het onderwijs, er wordt ook aangegeven uit het onderzoek, dat dat echt gewoon wel van Rijk naar gemeente is belegd, maar het vindt niet plaats in een publiek debat. Het is een 1-2'tje tussen scholen en gemeente wat daar gebeurt. En we maken het niet open, we hebben het er niet over met de

buurt. Dus dat mist eraan. Dus die afweging, die wordt nu door een te beperkt aantal partijen gemaakt en op basis van eigenlijk vooral financiële exploitatiecijfers.

L: Ja, dat is lastig, want het gaat niet alleen om geld hier.

I: Dus soms wil je niet dat iets politiek wordt, omdat dat lastig is. En dan denk je, hoe hou ik het uit de politiek? Maar als je te weinig geld hebt om je werk goed te doen, dan moet je in de publieke sector, moet je het politiek maken om meer geld te krijgen en dat is lastig.

L: Dus dat zou jij eigenlijk aanstippen als punt om het proces op gang te krijgen?

I: Om je afwegingskader niet alleen een gesprek te laten zijn tussen gemeente en scholen, maar een gesprek tussen gemeente, scholen en de buurt. En ook niet alleen gemeente, scholen en de medezeggenschapsraad, want dat zijn weer mensen die kinderen op school hebben. Maar gewoon gemeente, scholen en de buurt. Ik weet niet hoe jouw tool nu moet worden ingezet?

L: Ik heb nu momenteel de buurt niet erbij betrokken. Maar daar kan ik zeker nog over nadenken. Maar het is lastig omdat ik een breed kader maak en hem niet toespits op één bepaald project. Want dan is het natuurlijk makkelijker om te zeggen, ik ga met die buurt praten, want het gaat om die school. Maar ik kan wel even kijken of ik dat in zou kunnen richten, want het is wel inderdaad een goede tip.

I: Ik heb wel eens projecten gehaald die helemaal vastliepen omdat een gemeente met scholen had bedacht van die school die midden in een dorp staat, die moet eigenlijk vervangen worden. Weet je wat, we kiezen een andere plek, zodat die school geen last heeft van verbouwingen. En dan kiezen we een andere plek. En dan hadden ze samen zes plekken uitgezocht en dat bleef politiek heel lang een dobber. En uiteindelijk hebben we een bijeenkomst belegd met die gemeente, scholen en de buurt. En de buurt zei, wij vinden het gewoon belangrijk dat die school op dezelfde plek staat. En ook al zijn we twee jaar eventjes ergens anders, wij vinden dat die terug moet. En ook als die duurder is, wij vinden dat die terug moet. Wij hebben dat er als gemeenschap voor over. En er was enorm veel draagvlak vanuit de buurt om die plek gewoon beter te gebruiken, om een soort buurtcentrum te maken. Terwijl gemeente en school hadden bedacht dat die ergens anders naartoe moest.

L: En is hij uiteindelijk op de plek gebleven of teruggekomen?

I: Ja en degene die zich daar hard voor hebben gemaakt, die zaten in de raad. Maar die zijn nu wethouder geworden. Dus die hebben enorm veel steun gekregen, omdat ze mensen een stem gaven en dat ontbreekt in onderwijshuisvesting. We geven de mensen die daar zitten, die daar kinderen op school hebben, geven we A, geen stem. Maar B, de beelden die we hebben over wat het zou moeten zijn, zo'n plek... Dat is ook gebaseerd op hoe je zelf naar school bent gegaan. En er zit heel veel conceptieve krachten in. Van, oh dat was een leuk klein schooltje. Dat wil ik zo houden, dat is prima. Maar je kan ook aan heel andere concepten denken en daar wordt te weinig verbeeldingskrachten in gestoken.

L: En wat voor concepten bedoelt u dan?

I: Bij een afwegingskader, weet je wel. En als je echt een goede afweging wilt maken. Kan het ook zijn dat je zegt van, we gaan geen school bouwen, maar we gaan een communitycenter bouwen. Het wordt een soort dorps huis waar ook onderwijs wordt gegeven. En als de wijk verkleurt, komt er meer zorg in en onderwijs. En als je dan naar de exploitatie van het gebouw kijkt en de exploitatie van de partijen die erin zitten, kan het misschien ook gewoon uit. Maar dat is een heel ander beeld. Dus als je in je afweging steeds zegt van, je gaat naar links, kies je daarvoor of kies je niet daarvoor. Dan heb je ook verbeeldingskracht nodig om te weten, kies je voor circulariteit als je geen idee hebt wat het betekent? Dan kies je daar niet voor. Dan denk je, laat dat maar zitten, ik vind onderwijs belangrijker. Tenzij je weet wat het belang is, hoe dat eruit zou kunnen

zien. Kijk, er heeft niemand gezegd: we moeten mobiele telefoons hebben voordat ze bestonden. Op het moment dat ze bestonden, wilden we ze hebben. Als er onderzoek was van, gaat u sla kopen? Kropsla? Of gewassen sla in een zakje, wat drie keer zo duur is. Dan zei iedereen, ik ga een kropsla kopen. Terwijl iedereen, ze hebben niet gevraagd, wat koopt u? Werk of gemak? Dat hebben ze niet gevraagd. En iedereen koopt gemak en die koopt sla. Dus mensen hebben gewoon, die kunnen zich vaak niet voorstellen wat een perspectief zou kunnen zijn. Voor een goed afwegingskader, moet je dat perspectief wel een beetje bieden.

L: Ja, dat is een goede om mee te nemen.

I: Ik hoop niet dat ik het te ingewikkeld voor je maak.

L: Nee, ik ga kijken hoe ik dit mee kan nemen. Ik heb hier zelf inderdaad nog niet op die manier aan gedacht, maar het maakt het wel een stuk ingewikkelder.

I: Het is iets minder zwart-wit. Daarom vind ik het ook leuk, vind ik maatschappelijk vastgoed leuk. Want dat vindt plaats in een publiek debat. En dat is politiek. En hoe zorg je dan dat dat debat ook goed loopt. Dat je daar ook krijgt waar je graag naartoe wilt. En niet dat je krijgt wat je in het verleden hebt gedaan.

L: Ik heb dan nog één laatste vraag. Heeft u nog tips voor de implementatie van zo'n kader? Hoe kan je dat het beste aanpakken? Wat zijn dingen waar ik aan moet denken?

I: Waar denk je zelf aan? Even om mijn gedachten te activeren.

L: Ik ga in ieder geval een rond de tafel gesprek hebben. Met een aantal professionals die dan ook het kader gaan gebruiken in de begeleiding. En daarmee ga ik gewoon het gesprek aan over wat ze missen en denken dat er nog nodig is. Op die manier wil ik eigenlijk de implementatie uitwerken, dus door middel van een groepsgesprek. Maar ik vroeg me af of u daar nog verder tips voor heeft of dingen waar ik aan moet denken.

I: Om naast de geëigende partijen die je erbij doet. Dus ook een aantal andere partijen, andere suspecten te betrekken. Die vanuit een ander perspectief kijken. Om te voorkomen dat je in dezelfde groep blijft denken. Die kunnen ook met een andere afweging of andere perspectieven komen. Dat je daar een stoel voor reserveert.

L: Dat is een goede.

I: Voor een dwarsdenker. Of een innovatordenker. Of een wijkdenker. Die zegt ja jullie zijn zo bezig. Dus je kunt er ook anders kijken en dat je het geïmplementeerd krijgt in die sector.

Dus niet alleen in de onderwijshuisvestingssector, maar dat je het ook bij wijk- en gebiedsontwikkeling betreft. Want daar vindt de afweging ook vaak plaats. Aan de beleidskant van we hebben een wijk die willen we aanpakken. Die moeten herontwikkeld worden. Hoe gaan we dat doen en wat is de plek van die school daarin.

L: Terwijl juist de gemeente heel erg zei van ja het onderwijs bepaalt zelf of ze willen renoveren of nieuwbouw. Dus dat ligt buiten de gemeente. Wij betalen het alleen.

I: Ja dat is als je een school ziet als een sectoraal dingetje en niet als een community center. Als community center heb je ook de input van buurt- en wijkmensen nodig en ruimtelijke ordenaars. Dat hebben ze in, ik weet niet wie jij hebt gesproken, maar dat is een heel beperkte visie op onderwijshuisvesting.

L: Dit was van de gemeente Rotterdam. Ik had een berichtje gestuurd of ze met mij in gesprek wilde. En toen zei ze van nou ja zo kijk ik er tegenaan. Als jij er anders tegenaan kijkt ga ik graag met je in gesprek. Dus ik zeg nou laten we dan maar een gesprek inplannen.

I: En wie was dat van de gemeente Rotterdam?

L: Even kijken hoor. Emine?

I: Emine?

L. Emine heet ze. Ze zei: de afweging tussen nieuwbouw of renovatie wordt eigenlijk door schoolbesturen gedaan. Het lijkt me dan het meest zinvol om met schoolbestuur in contact te komen.

I: Nou kijk dat is als je denkt het schoolgebouw heeft een bepaalde functie en nieuwbouw of renovatie in dezelfde vorm terugbrengen, maar als je zegt ik wil naast nieuwbouw of renovatie wil ik ook een transformatie doen van de plek van zo'n gebouw in de samenleving. Dan is de gemeente wel degelijk betrokken.

Bijvoorbeeld in Breda, daar hebben ze een onderwijshuisvesting doorgedecentraliseerd en daar hebben ze nu moeite om de maatschappelijke doelen die ze ook hebben op die plekken gerealiseerd te krijgen. Dus ze zijn hun zeggenschap een beetje kwijt. En dan zijn ze weer op zoek naar instrumenten om die maatschappelijke doelen erin te krijgen. En ik weet ook in Rotterdam, daar hebben ze heel goed contact. We zijn daar wel geweest. Daar hebben ze best een heel goed programma over onderwijshuisvesting en dan kijken ze ook hoe ze onderwijshuisvesting en sport en gezondheid en welzijn meer aan elkaar kunnen koppelen. En dat zijn waarschijnlijk andere mensen dan die jij gesproken hebt. Die hebben ook een hele goede link. Dat doen ze echt veel beter dan andere gemeenten met mensen van stedenbouw. En die kijken ook hoe functioneren die plekken. Waar hebben we welke plekken nodig? Welke maatschappelijke functies kunnen we daar nog meer aan toevoegen? En dat doen ze echt, vind ik zelf heel goed. Maar die heb jij niet gesproken.

L: Nee, ik had dan nog ook als afsluitende vraag eigenlijk. Heeft u nog tips voor mensen die je kan spreken? Of projecten waar ik naar kan kijken?

I: Even kijken hoor.

L: Je mag er anders ook gewoon even rustig over nadenken.

I: Ja, ik ken allerlei projecten dat ik denk dat is leuk om naar te kijken. Misschien of dat helpt misschien vooruit. Kijk wat een rol speelt is ook voor een afwegingskader. Ik ken een school die staat in Den Haag en die zit in een heel oud gebouw. En om die gewoon de luchtkwaliteit goed te krijgen zijn enorme ingrepen nodig, maar zij peinzen niet over nieuwbouw. Het is een fantastisch gebouw, met een fantastische tuin eromheen en die mensen die daar hun kinderen op school sturen zijn super blij met dat karakteristieke gebouw. Dan gaan ze echt niet slopen en nieuwbouwen. Dus het is een geliefde plek, maar dat is weer een heel ander argument dan bijvoorbeeld iemand die van die plek een meervoudig gebruikte ruimte voor de buurt wil maken. Dus dat is ook weer heel anders.

Dus ik denk ja, misschien. Ik ken wel een innovator die wel dwars denkt. Dus die wel de juiste vraag kan stellen misschien. En ik ken ook wel iemand bij een school die wel verder denkt en heel erg bezig is met buurt- en wijkfuncties, die ook goede samenwerking met gemeenten heeft. Uit Utrecht. Die namen kan ik je wel even doorspelen. Dus maar even op LinkedIn contact met hem zoeken, want in de raden van de privacy kan ik geen contact gegevens nemen.

L: Nee, dat snap ik. Als u de namen naar mij op de mail zet, dan zal ik dat doen. Dat waren eigenlijk mijn vragen. Dus ik wil u heel erg bedanken voor uw tijd en voor de waardevolle inzichten. Ik vond het een leuk gesprek. Vindt u het oké als ik u nog een berichtje stuur als er nog een vraag omhoog komt in de komende weken?

I: Ja, dat kan. Maar ik ben ook heel benieuwd naar je resultaten, dus zodra je wat te delen hebt, hoop ik dat je dat ons toestuurt.

L: Dat zal ik zeker doen.

I: Ja, dan kunnen we dat ook delen op onze website. Want we hebben ook scripties en afstudeeropdrachten, dat delen we ook altijd. Kijken we even wat kunnen we hiervan leren. Er zijn toch mensen die daar tijd en energie in hebben gestoken om iets uit te zoeken, dus dat doen we ook altijd.

Dus ik stuur je zo een link naar het trainingprogramma, naar het bericht dat ik zo openbaar zet wat misschien een wat breder zicht geeft en een naam van de gemeente. Iemand van de school uit Utrecht die misschien voor jou handig is om te betrekken.

L: En er is nog een innovator, toch? Of is dat dezelfde persoon?

I: Ja, dat is die dan

L: Ja, precies.

I: Oké, super. Ik stuur je dan twee namen.

L: Ja, helemaal super. Oké, nou heel erg bedankt. En dan wens ik je nog een fijne dag.

I: Succes met je studie

Gespreksverslag Gemeente Rotterdam

Algemene opgave en de praktijk

De gemeente Rotterdam staat voor een grote opgave op het gebied van onderwijshuisvesting. In de stad zijn zowel ruimte als financiële middelen schaars, wat de planning en uitvoering van projecten bemoeilijkt. Een manier om hiermee om te gaan is het combineren van opgaves. Dit gebeurt niet met alle projecten, maar soms wordt het gecombineerd met woningbouw. Een ander manier om hiermee om te gaan is het vaststellen van kaders en/of uitgangspunten per project.

De gemeente met een Integraal Huisvestingsplan (IHP), waarin schoolbesturen aanvragen kunnen indienen voor renovatie of nieuwbouw. Verwachte groei van leerlingaantal kan een reden zijn om op het IHP te komen. De school moet zelf aantonen waarom renovatie of nieuwbouw noodzakelijk is en wat alternatieve oplossingen zijn. Als het schoolbestuur acteert als bouwheer, doen zij dit samen met een extern projectmanager. Wanneer de gemeente bouwheer is, gaat dit via de gemeentelijke projectmanager.

De gemeente Rotterdam heeft de financiering van onderwijshuisvesting structureel geregeld met een geoormerkt budget, onafhankelijk van de andere gemeentelijke resultaten.

Een van de belangrijke kaders en/of uitgangspunten is veranderd van 'nieuwbouw tenzij', naar 'renovatie tenzij'. Dit betekent dat er eerst wordt onderzocht of een bestaand gebouw gerenoveerd kan worden voordat sloop en nieuwbouw overwogen worden. Op deze wijze wordt kapitaalvernietiging voorkomen.

Uitdagingen en mogelijkheden

Monumenten zijn een uitdaging in de opgave. Vaak is het lastig om de levensduur van deze panden met 40 jaar te verlengen en ze te laten voldoen aan de hedendaagse eisen. Bij een monument valt de keuze eigenlijk altijd op renovatie.

Een andere uitdaging van renovatie is de installatietechniek. Oudere gebouwen hebben vaak niet voldoende ruimte om de technische voorzieningen aan te passen en Frisse Scholen klasse B te behalen. Dit is de standaardambitie in Rotterdam.

Een andere uitdaging is de beperkte beschikbare ruimte. Om efficiënter gebruik te maken van grondoppervlakte worden scholen steeds vaker meerlaags gebouwd. Daarnaast komt monofunctioneel grondgebruik bijna niet meer voor omdat het veel grondoppervlak in beslag neemt. Bestaande schoolgebouwen met veel overmaat worden vaak multifunctioneel ingezet, zoals sport en cultuur. Bij monumentale schoolgebouwen komt dit vaak voor.

Een uitdaging op duurzaamheidsvlak zijn de beperkte budgetten. Er is een ambitie om scholen ENG te maken, maar door onvoldoende budget is dit niet altijd mogelijk. Een andere uitdaging op dit gebied is Netcongestie. Een voorbeeld hiervan is Spijkenisse. Gebouwen kunnen hier niet worden aangesloten op het elektriciteitsnet waardoor er weer HR-ketels in scholen worden geplaatst.

In binnenstedelijke gebieden is het soms lastig om tijdelijke huisvesting regelen voor scholen en dit wordt gezien als uitdaging.

Belangrijke afwegingen

De locatie wordt gezien als een belangrijke factor. Wanneer een schoolbestuur erg blij is met de plek en het gebouw, kan er gekozen worden om de locatie te behouden.

De structuur van het gebouw moet geschikt zijn om te voldoen aan hedendaagse onderwijskundige en technische eisen.

Renovatie lijkt vaak goedkoper terwijl het op papier duurder uit kan vallen.

Doorslaggevende factoren

De functionaliteit van een gebouw en de mogelijkheid om daar vanuit de constructie of structuur van het gebouw iets aan te doel is doorslaggevend in de afweging.

Daarnaast moet het in verhouding zijn wat er nog aan gedaan moet worden. Scholen uit de jaren 80-90 zijn vaak van dusdanig matige kwaliteit dat het lastig is om die op een goed niveau te krijgen.

Daarnaast blijkt dat andere plannen vanuit gebiedsontwikkeling invloed kunnen hebben op het project.

Aanvullingen

De gemeente Rotterdam geeft aan dat een van de redenen voor het traag verlopen van het proces de grote hoeveelheid aan beleidsregels en ambities en het gebrek aan geld dat daar tegenover staat is. Dit maakt het voor schoolbesturen die optreden als bouwheer ook erg ingewikkeld, omdat zij en de externe projectmanager niet altijd de kennis hebben

Om het voor het onderwijs simpel te houden werkt de gemeente met het Bbl en een leidraad waarin het proces wordt beschreven. Daarnaast is er een ambitieprofiel en wordt er gewerkt met Frisse Scholen en moet het gebouw voldoen aan de toegankelijkheid. Technische eisen zijn vaak heel duidelijk, beleid is echte ingewikkelder.

Implementatie

Het kader van HEVO wordt als ingewikkeld beschouwd, een eenvoudig kader is beste bruikbaar.

Daarnaast is het belangrijk om bij uitkomst uitbreiding te kijken of de rest van het gebouw wel voldoet. Het niet wenselijk om aan te bouwen aan een pand dat al niet in goede staat is.

Coderingstabel

Onderstaand is de coderingstabel te vinden. Deze is tevens geüpload als extern document. De tabel is te vinden onder tabblad “Overige stakeholders”.

Tabel 5. Coderingstabel overige stakeholders.

Uitspraak	Respondenten	Selectieve codering	Axiale codering	Open codering
Een school kan dienen als communitycenter in een wijk	Bouwstenen voor Sociaal	Aanvullingen	Functioneel	Communitycenter
School kan als belangrijke functie voor de wijk dienen.	Bouwstenen voor Sociaal	Aanvullingen	Locatie	Wijkfunctie
Aanvullend op BENG wordt er gekeken om ook ENG te gaan financieren.	Gemeente Den Haag	Aanvullingen	Beleid	financiering ENG
Scholen clusteren groepen om minder leerkrachten nodig te hebben en dit heeft invloed op het gebouw en de flexibiliteit.	Gemeente Den Haag	Aanvullingen	Functioneel	Clustering klassen
Inclusief onderwijs krijgt steeds meer aandacht in de praktijk.	Gemeente Den Haag	Aanvullingen	Functioneel	Inclusief onderwijs
Frisse Scholen Klasse B is redelijk standaard tegenwoordig.	Gemeente Den Haag	Aanvullingen	Installatietechnisch	Binnenklimaat
Inmenging van buurtbewoners brengt uitdagingen en beperkingen met zich mee.	Gemeente Den Haag	Aanvullingen	Proces	Invloed vanuit de wijk
Naast het Bbl hanteert de gemeente een ambitieprofiel, Frisse Scholen en moet het gebouw voldoen aan toegankelijkheid.	Gemeente Rotterdam	Aanvullingen	Beleid	ambities gemeente
Netcongestie is een uitdaging die beperkingen meebrengt.	Gemeente Rotterdam	Aanvullingen	Proces	Netcongestie
Multifunctionaliteit blijkt een belangrijke aanvullende wens te zijn vanuit scholen en gemeenten. Op deze manier wordt effectiever omgegaan met de vierkante meters en kunnen andere maatschappelijke opgaven opgelost worden.	Ruimte-OK	Aanvullingen	Functioneel	multifunctionaliteit manier voor effectief m2 gebruik
Door in het ontwerp nu rekening te houden met een mogelijke uitbreiding, wordt dit in de toekomst veel makkelijker. Dit kan op hele makkelijke manieren en kost niets extra.	Sander Leistra (Architect)	Aanvullingen	Bouwkundig	mogelijkheid uitbreiding
Door multifunctionaliteit toe te voegen aan een schoolgebouw wordt de leefbaarheid in een gebied verhoogd en de sociale cohesie versterkt.	Sander Leistra (Architect)	Aanvullingen	Functioneel	multifunctionaliteit en buurt
Multifunctionaliteit is een aanvullende wens vanuit scholen en komt voort uit de visie.	Sander Leistra (Architect)	Aanvullingen	Functioneel	multifunctionaliteit is visie
In de praktijk blijkt dat onderwijs en kinderopvang samengaan tot een pedagogische entiteit.	Sander Leistra (Architect)	Aanvullingen	Functioneel	Multifunctioneel
Vanuit kinderopvang is er soms al meer ruimte nodig wanneer het gebouw wordt	Sander Leistra (Architect)	Aanvullingen	Functioneel	Ruimtebehoefte kinderopvang
De financiering van onderwijshuisvesting is structureel geregeld met een geïmmergeerd budget, onafhankelijk van de andere gemeentelijke resultaten.	Gemeente Rotterdam	Algemeen en praktijk	Beleid	Beleid
Het beleid is veranderd van "nieuwbouw tenzij..." naar "renovatie tenzij..."	Gemeente Rotterdam	Algemeen en praktijk	Beleid	beleid
De grootste uitdaging is het mobiliseren van de gemeenteraad, wethouders en	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Beleid	Beleid
Op gemeentelijk niveau zijn vaak te lage budgetten gereserveerd waardoor een project al start met een achterstand.	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Beleid	Beleid
Installatiekosten zijn een steeds groter deel van de bouwkosten	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Installatietechnisch	Installatiekosten
Het verduurzamen van schoolgebouwen is een uitdaging	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Installatietechnisch	verduurzaming
Gemeenten krijgen maar de helft van het geld dat nodig is voor de opgave.	Bouwstenen voor Sociaal	Algemeen en praktijk	Proces	Gemeentelijk beleid
Het Rijksstelsel is slecht ingericht door de verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting bij zowel de gemeente als het schoolbestuur te leggen.	Bouwstenen voor Sociaal	Algemeen en praktijk	Proces	Inrichting systeem
Er is veel achterstand binnen de onderwijshuisvesting en dit krijgt te weinig aandacht.	Bouwstenen voor Sociaal	Algemeen en praktijk	Proces	Opgave verbetering huisvesting
De wijk zou betrokken moeten worden in de afweging die het schoolbestuur en de	Bouwstenen voor Sociaal	Algemeen en praktijk	Proces	wijk betrekken bij afweging
Er ligt een enorme opgave wat betreft onderwijshuisvesting door de steeds hogere eisen en de niet meegroeivende bekostiging vanuit het Rijk.	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Proces	hogere eisen, bijdrage stijgt niet mee
Op basis van leeftijd wordt de conditiescore bepaald en aan de hand daarvan komt een pand op het IHP in samenspraak met het schoolbestuur, afhankelijk van ruimtelijke	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Proces	IHP
Wetswijziging meer ruimte voor scholen is een uitdaging omdat er meer scholen bij komen maar de bijdrage niet stijgt.	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Proces	meer ruimte voor scholen
Door de toenemende vraag naar kinderopvang wordt er vaak een IKC gerealiseerd wat uitdagingen meebrengt voor de gemeente.	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Proces	ruimtebehoefte kinderopvang uitdaging voor gemeente
Scholen kunnen een aanvraag indienen om op het IHP te komen en moeten aantonen waarom een renovatie noodzakelijk is en wat de alternatieven zijn.	Gemeente Rotterdam	Algemeen en praktijk	Proces	IHP
Door grote hoeveelheden van beleid en het gebrek aan geld vertragen het proces, ontstaan onduidelijkheden voor scholen.	Gemeente Rotterdam	Algemeen en praktijk	Proces	proces vertraagd
Ruimte en middelen zijn schaars en dit bemoeilijkt projecten. Een oplossing hiervoor is het combineren van opgaves.	Gemeente Rotterdam	Algemeen en praktijk	Proces	Schaarste middelen
Alle gebouwen moeten in 2050 voldoen aan de klimaatdoelen.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Klimaatdoelen
De markt zou bij het afwegingsproces betrokken moeten worden om een beter passende uitkomst te krijgen.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Marktinvoer
De opgave rondom de verbetering van onderwijshuisvesting is enorm groot. In 25 jaar tijd moet 98% van de portefeuille verbeterd worden.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Opgave verbeter huisvesting
Er dient een enorme inhaalslag gemaakt te worden. In de ideale situatie wordt er elke dag een schoolgebouw vervangen of gerenoveerd opgeleverd.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Opgave verbeter huisvesting
Momenteel wordt ieder project individueel aangevraagd. Dit is niet effectief met het oog op schaarste van middelen, grondstoffen en personeel. Er is behoefte aan een gestandaardiseerd proces en bundeling van projecten.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Standaardisatie
De grootste uitdaging ligt in het standaardiseren van de processen en het aanpakken op een ander schaalniveau.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Standaardisering en schaalniveau
Een verantwoorde manier van bouwen wordt beperkt door problemen in budgettering.	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Proces	Beperkingen verantwoord bouwen
Een leuke uitdaging in de huidige praktijk is het ontwikkelen van een kindcentrum waar alle voorzieningen aanwezig zijn.	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Proces	IkC
Een gemeentelijk monument is een echte uitdaging.	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Proces	Monumentale status
De opgave rondom de onderwijshuisvesting zou conform de methodiek van mevrouw Meijer moeten worden aangevraagd door op CO2 testuren en bestaande casco's te	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Proces	Sturen op CO2
Rijksgebouwen zouden verantwoord besteed moeten worden dus met moet verantwoord omgaan met grondstoffen.	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Proces	verantwoord materiaalgebruik
De structuur van een gebouw moet geschikt zijn om te voldoen aan hedendaagse en onderwijskundige en technische eisen.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Belangrijke afweging
Oudere gebouwen hebben vaak niet voldoende ruimte voor de technische installaties van Frisse Scholen Klasse B.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	installaties toevoegen
De adaptiviteit en bouwstructuur van een gebouw zijn bepalend voor de aanpassingen die aan een gebouw gedaan kunnen worden om de functionaliteitsniveau te behalen.	Ruimte-OK	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Adaptiviteit en bouwstructuur
Het is belangrijk om in de afweging te focussen op CO2-uitstoot en te onderzoeken in hoeverre (delen van) een gebouw hergebruikt kunnen worden.	Ruimte-OK	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Hergebruik
Adaptiviteit valt samen praktische uitvoerbaarheid en het financiële aspect	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Adaptiviteit
Adaptiviteit in uitbreidingsmogelijkheden is zeer belangrijk	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	uitbreidingsmogelijkheid

Er zit veel verschil in de mogelijkheden van scholen uit verschillende bouwjaren. Dit heeft te maken met de structuur.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Bouwjaar invloed op structuur en mogelijkheden
De mogelijkheid van het toevoegen van een functie is sterk afhankelijk van de constructieve opzet van een gebouw.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Constructie bepaalt mogelijkheden
Een betonconstructie biedt beperkingen in adaptiviteit, waar een staalconstructie mogelijkheden biedt en makkelijker open te maken is voor modern gebruik.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Constructie bepaalt mogelijkheden
Verantwoord materiaal gebruik is een belangrijke afweging. Er dient eerst gekeken te worden of er echt geen andere mogelijkheden zijn dan slopen.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	verantwoord materiaalgebruik
Renovatie lijkt vaak goedkoper, maar kan in de praktijk zelfs duurder uitvallen.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Financieel	Renovatie valt duurder uit
Pedagogische ruimte is een belangrijke afweging die gemaakt moet worden	Bouwstenen voor Sociaal	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Pedagogische ruimte
De bruikbaarheid en functionaliteit zijn de belangrijke factor om mee te nemen in de Multifunctionaliteit is bij renovatie niet altijd inpasbaar.	Gemeente Den Haag	Belangrijke afwegingen	Functioneel	factoren in het kader
Om effectief om te gaan met de beperkte ruimte worden schoolgebouwen multifunctioneel	Gemeente Den Haag	Belangrijke afwegingen	Functioneel	multifunctionaliteit
Wanneer er functies worden toegevoegd is het van belang te kijken naar de mogelijkheid tot toevoegen op het perceel of inpasbaarheid in het gebouw.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Multifunctionaliteit
Bij de afweging tussen nieuwbouw of renovatie is het belangrijk om de functionele kwaliteit van een gebouw in acht te nemen en te kijken hoe dit aansluit op de onderwijsprincipes.	Ruimte-OK	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Inpasbaarheid functies
Vaak wordt voor renovatie gekozen vanwege de omvang. Dit is echter niet wenselijk omdat een groter gebouw onderhouden moet worden met minder geld.	Ruimte-OK	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Onderwijsprincipes en functionele kwaliteit
Overmaat in ruimte is niet wenselijk, maar zou goed gebruikt kunnen worden voor een andere functie waarbij dubbelgebruik gemaakt wordt.	Ruimte-OK	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Passend maken gebouw
Renovatieniveau kan niet beschouwd worden als hetzelfde als nieuwbouw niveau, maar heel vaak brengt het voordelen met zich mee in de vorm van ruimte.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Passend maken gebouw
Verduurzaming en circulariteit en de doelstellingen op dit gebied zijn een belangrijke factor in de afweging.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Functioneel	voordelen renovatie
Gezondheid is een belangrijke afweging die gemaakt moet worden.	Bouwstenen voor Sociaal	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	Duurzaamheidsdoelstellingen
Wanneer een gebouw een bepaalde waarde heeft, zal nieuwbouw minder snel worden overwogen en er eerder uitgebreid gerenoveerd worden.	Bouwstenen voor Sociaal	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	gezondheid belangrijk in afweging
De locatie van een school is een belangrijke factor in de afweging.	Bouwstenen voor Sociaal	Belangrijke afwegingen	Locatie	waarde locatie
De locatie is een belangrijke factor om mee te nemen in de afweging omdat de locatie en de demografie moet aansluiten bij de functie en te toekomst.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Locatie	Belangrijke afweging
Beschermde stadsgezichten kunnen niet gesloopt worden en zorgen voor extra kosten.	Ruimte-OK	Belangrijke afwegingen	Locatie	Locatie en demografie
Monumenten zijn een uitdaging omdat het vaak lastig is de levensduur met 40 jaar te verlengen ze te laten voldoen aan de hedendaagse eisen.	Gemeente Den Haag	Belangrijke afwegingen	Proces	Beschermd stadsgezicht beperkingen en extra kosten
Toekomstwaarde, vastgoedwaarde en maatschappelijke meerwaarde kunnen doorslaggevende factoren zijn, maar het publieke debat is het belangrijkste.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Proces	Monumentale status
De adaptiviteit van een gebouw is bepalend voor de mogelijkheden	Bouwstenen voor Sociaal	Doorslaggevende factoren	Financieel	Waarde
Als tweede belangrijkste factor wordt bouwtechnische kwaliteit genoemd.	Gemeente Den Haag	Doorslaggevende factoren	Financieel	Waarde
De renovatie moet in verhouding zijn.	Gemeente Den Haag	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	adaptiviteit
De functionaliteit van een gebouw en de adaptiviteit van het gebouw zijn een	Gemeente Rotterdam	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	Bouwtechnische kwaliteit
Bij een monument wordt eigenlijk altijd voor renovatie gekozen.	Gemeente Rotterdam	Doorslaggevende factoren	Financieel	Verhouding renovatie
De mogelijkheden binnen een project kunnen beïnvloed worden door plannen vanuit gebiedsontwikkeling.	Gemeente Rotterdam	Doorslaggevende factoren	Functioneel	Functionaliteit en adaptiviteit
Aanpasbaarheid speelt op functioneel niveau en op het niveau van binnenklimaat.	Gemeente Rotterdam	Doorslaggevende factoren	Proces	Monumentale status
Er moeten veel installaties toegevoegd worden om het binnenmilieu in een bestaand gebouw op orde te krijgen.	Ruimte-OK	Doorslaggevende factoren	Proces	Plannen gebiedsontwikkeling
Toevoeging van installaties is afhankelijk van verdiepingshoogte en aanpasbaarheid van een gebouw.	Ruimte-OK	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	Adaptiviteit functioneel en binnenklimaat
De draagkracht van de constructie geeft vaak de doorslag voor de mogelijkheid tot	Ruimte-OK	Doorslaggevende factoren	Installatietechnisch	Binnenklimaat en installaties
Wanneer in de grond aanpassingen gedaan moeten worden aan de fundering is renovatie eigenlijk niet meer haalbaar.	Sander Leistra (Architect)	Doorslaggevende factoren	Installatietechnisch	Bouwstructuur bepalend voor mogelijkheden
Er moeten vaak veel installaties worden toegevoegd, maar hier zijn ruimtelijke oplossingen voor te bedenken.	Sander Leistra (Architect)	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	Constructie bepaalt mogelijkheden
Kerken zitten vaak op een zelfde soort locatie als scholen. Veel van deze kerken komen leeg te staan en zijn een goed alternatief om te betrekken als school.	Sander Leistra (Architect)	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	haalbaarheid renovatie
In dorpskernen is de locatie vaak een doorslaggevende factor vanuit architectuur, cultuur, historie en stedenbouw.	Sander Leistra (Architect)	Doorslaggevende factoren	Installatietechnisch	installaties toevoegen
Voor de implementatie kan het interessant zijn om met andere partijen dan de standaardpartijen aan tafel te gaan zitten.	Sander Leistra (Architect)	Doorslaggevende factoren	Locatie	alternatief gebouw
In de toekomst zou het kader verder doorontwikkeld kunnen worden waarbij CO2-uitstoot ook opgenomen wordt.	Sander Leistra (Architect)	Doorslaggevende factoren	Locatie	Locatie
Het is prettig om de afweging op papier te hebben en af en toe een stukje terug te kunnen zetten en te zien wat een andere keuze tot gevolg had.	Bouwstenen voor Sociaal	Implementatie	Implementatie	gesprekken implementatie
Bij een uitbreiding is de kwaliteit van de rest van het gebouw belangrijk.	Gemeente Den Haag	Implementatie	Implementatie	Doorontwikkeling en CO2 uitstoot
Een eenvoudig kader is het beste bruikbaar.	Gemeente Den Haag	Implementatie	Implementatie	Feedback op kader
Het is van belang een afwegingskader te ontwikkelen waar weinig ingevuld hoeft te worden om de bruikbaarheid te bevorderen.	Gemeente Rotterdam	Implementatie	Implementatie	Uitbreiding
Voor de implementatie is het belangrijk om met experts naar het kader te kijken en aan de hand van die feedback te verbeteren.	Gemeente Rotterdam	Implementatie	Implementatie	Vormgeving kader
Voor de implementatie is het belangrijk om de uitkomsten niet te generaliseren te benaderen, maar toelichting te geven op uitzonderingen en andere mogelijkheden en een	Ruimte-OK	Implementatie	Implementatie	Bruikbaar en simpel kader
Er ligt een grote kans om de bestaande voorraad te hergebruiken en te transformeren. Ook vanwege de locatie die deze scholen hebben.	Ruimte-OK	Implementatie	Implementatie	Expert feedback
Bij nieuwbouw kunnen er meer dingen worden toegepast dan bij renovatie omdat men afhankelijk is van wat er al staat.	Sander Leistra (Architect)	Implementatie	Implementatie	Generaliseren uitkomsten
Door functies toe te voegen kan meer publieke waarde worden gecreëerd en aan maatschappelijke doelstellingen worden gewerkt.	Bouwstenen voor Sociaal	Implementatie	Implementatie	Generaliseren uitkomsten
Een uitdaging bij renovatie is het niveau dat bereikt wordt en wat er haalbaar en betaalbaar is.	Bouwstenen voor Sociaal	Uitdagingen en mogelijkheden	Implementatie	kans hergebruik
Er is een toenemende ruimtebehoefte voor kinderopvang en sportvoorzieningen	Sander Leistra (Architect)	Uitdagingen en mogelijkheden	Bouwkundig	nieuwbouw meer mogelijkheden
De uitdaging in hergebruik van gebouwen is het betaalbaar houden wanneer onderwijskundige vernieuwing wordt doorgevoerd en het energetische niveau wordt	Bouwstenen voor Sociaal	Uitdagingen en mogelijkheden	Functioneel	maatschappelijk rendement
In een gebouw kan bijvoorbeeld een wijkenvereniging voor ouderen zitten en een BSO met gemeenschappelijke keuken.	Gemeente Den Haag	Uitdagingen en mogelijkheden	Functioneel	Uitdagingen in hergebruik
In nieuwe gebouwen worden zoveel installaties toegevoegd dat het energieverbruik enorm toeneemt.	Gemeente Den Haag	Uitdagingen en mogelijkheden	Functioneel	Toenemende ruimtebehoefte extra voorzieningen
Er zou installatiearm gebouwd moeten worden.	Gemeente Den Haag	Uitdagingen en mogelijkheden	Functioneel	Uitdagingen in hergebruik
In de binnenstad is ruimte vaak een uitdaging en maatwerk.	Gemeente Den Haag	Uitdagingen en mogelijkheden	Installatietechnisch	Voorbeeld multifunctionaliteit
Tijdelijke huisvesting kan een uitdaging zijn.	Gemeente Den Haag	Uitdagingen en mogelijkheden	Installatietechnisch	energieverbruik
	Gemeente Rotterdam	Uitdagingen en mogelijkheden	Locatie	Installatiearm bouwen
	Gemeente Rotterdam	Uitdagingen en mogelijkheden	Proces	ruimte in de binnenstad
	Gemeente Rotterdam	Uitdagingen en mogelijkheden	Proces	Tijdelijke huisvesting uitdaging

Deelconclusie

Algemene opgave en praktijk

Uit deze interviews kan geconcludeerd worden dat er een zeer grote opgave ligt rondom onderwijshuisvesting die bemoeilijkt wordt door beperkte financiering en steeds strenger wordende eisen en de klimaatdoelen. Dit wordt bevestigd door alle respondenten. Daarnaast erkent de gemeente Rotterdam dat het voor schoolbesturen erg lastig wordt door de grote hoeveelheden beleidsregels.

Zowel de gemeente Rotterdam als Ruimte-OK stippen aan dat er sprake is van schaarste op het gebied van ruimte, middelen en arbeidskrachten. Daarom zou met effectiever en verantwoorder om moeten gaan met wat er beschikbaar is. Dit wordt bevestigd door de architect. Meerdere respondenten pleiten voor een gestandaardiseerde aanpak als oplossing voor dit probleem.

Er zijn 2 partijen die aangeven dat de afweging op een breder niveau gemaakt moet worden. Ruimte-OK wil meer aan de markt over laten om zo tot de beste oplossingen te komen. Bouwstenen voor Sociaal vindt dat de wijk meer betrokken moet worden, terwijl de gemeente Den Haag hier juist moeilijkheden door ondervindt.

Tot slot kan er geconcludeerd worden dat er verschil zit in de aanpak van twee gemeenten. In Rotterdam moeten scholen zelf een aanvraag doen voor nieuwbouw of renovatie en in Den Haag wordt dit bepaald aan de hand van een quickscan. Dit maakt het lastig te generaliseren.

Aanvullingen

Aan de hand van deze interviews kan geconcludeerd worden dat zowel de gemeente Den Haag als de gemeente Rotterdam aanvullende ambities heeft omtrent duurzaamheid en binnenklimaat.

Multifunctionaliteit wordt door zowel de architect, als Ruimte-OK, als Bouwstenen voor Sociaal aangestipt als belangrijke aanvulling op de wet- en regelgeving. Het brengt veel voordelen met zich mee en komt vaak voort uit visie. Daarnaast blijkt de aanvullende behoefte aan kinderopvang en de school als buurtfunctie, wat een mooie invulling is voor de multifunctionaliteit.

Er kan geconcludeerd worden dat de gemeente Rotterdam de enige is die het probleem van netcongestie aanstipt. Uit literatuurstudie blijkt dit echter wel een landelijk probleem te zijn.

Belangrijke afwegingen

Uit de stakeholderinterviews kan geconcludeerd worden dat de belangrijke afwegingen die genomen worden op te delen zijn in 6 niveaus. De belangrijke afwegingen per categorie zijn als volgt:

Bouwkundig

- Er dient onderzocht te worden welke onderdelen van een gebouw hergebruikt kunnen worden
- Er dient onderzocht te worden of een gebouw aan te passen is aan de hand van de huidige bouwstructuur

Financieel

- De verhouding tussen de investering en de uiteindelijke opbrengst moet realistisch zijn

Functioneel

- In hoeverre is een gebouw nog bruikbaar en functioneel en voldoet het aan de huidige wensen en eisen en onderwijsvisie
- aansluiting op gebruikersbehoefte, normen en leerlingaantallen
- de wens tot multifunctionaliteit en de inpasbaarheid hiervan

Installatietechnisch

- Verduurzaming en gezondheid: wat is er nodig en wat is er mogelijk?

Locatie

- In hoeverre is de locatie passend voor de school en hoe is de demografie in dit gebied?

Proces

- monumentale status maakt project moeilijk

Doorslaggevende factoren

Uit de stakeholderinterviews kan geconcludeerd worden dat de doorslaggevende factoren ook op te delen zijn in 6 niveaus. De doorslaggevende factoren per categorie zijn als volgt:

Bouwkundig

- De bouwkundige staat: de bouwtechnische kwaliteit van de constructie en de fundering en de draagkracht hiervan.
- De adaptiviteit: de mate waarin het gebouw aangepast kan worden om te voldoen aan de huidige eisen

Financieel

- De verhouding tussen de investering en de uiteindelijke opbrengst

Functioneel

- Wanneer een gebouw te klein of niet functioneel is en dit niet uitbereid kan worden, is renovatie uitgesloten

Installatietechnisch

- Er moet ruimte zijn voor de installaties die toegevoegd of uitgebreid moeten worden

Locatie

- de locatie is een doorslaggevende factor op basis van cultuur, historie en stedenbouw

Uitdagingen en mogelijkheden

Bouwstenen voor sociaal benoemt dat er een grote kans ligt in het hergerbuik van de bestaande voorraad ook vanwege de locatie die deze scholen hebben. De architect geeft echter aan dat renovatie beperkingen met zich mee brengt omdat men afhankelijk is van wat er al staat. De uitdaging op het gebied van renovatie is dan ook het hergebruik en de inpassing van de huidige wensen en eisen. De gemeente Den Haag noemt het een uitdaging om bij renovatie een hoog niveau te bereiken dat haalbaar en betaalbaar is. Dit bevestigt deze stelling. Er kan geconcludeerd worden dat het belangrijk is om eerst te kijken naar de mogelijkheden die er zijn binnen een bestaand gebouw en in hoeverre dit aan te passen is voordat nieuwbouw overwogen wordt.

Een andere mogelijkheid die uit deze interviews naar voren komt, is om het schoolgebouw multifunctioneel te gebruiken. Dit sluit aan bij de uitdaging die de architect ziet in de toenemende behoefte aan ruimte voor kinderopvang en sport en het voorbeeld van het toevoegen van een buurtcentrum. Op deze wijze wordt er maatschappelijke meerwaarde gecreëerd en wordt de beperkte ruimte in de binnenstad die benoemd wordt door de gemeente Den Haag, zo goed mogelijk gebruikt. Er kan geconcludeerd worden dat multifunctionaliteit een oplossing is voor zowel ruimteoverschot in scholen en ruimtetekort in binnenstedelijke gebieden

Bijlage 8. Algehele analyse en conclusies

In de voorgaande bijlages zijn diverse interviews gehouden onder een brede variatie aan stakeholders om onder andere de praktijk, de belangrijke afwegingen en de doorslaggevende factoren in kaart te brengen. Voor deze scriptie zijn 4 soorten interviews gehouden. In de eerdere bijlages zijn deelnemers per interviewsoort al met elkaar vergeleken en dit hoofdstuk worden alle interviews met elkaar vergeleken en worden hier conclusies aan gehangen.

In dit hoofdstuk wordt de aanpak toegelicht en vervolgens volgt er per onderwerp een analyse en worden hier conclusies aan gehangen.

Aanpak

Op basis van de uitgevoerde interviews kwam enorm veel data naar voren, maar was dit nog niet concreet gemaakt en kon dit niet direct toegepast worden binnen de ontwikkeling van het kader. In dit hoofdstuk zijn de coderingstabellen van al deze interviews samengevoegd en nader geanalyseerd om samenhang, bevestigingen en verschillen te constateren. Door alle interviews in 1 tabel te verwerken en filter toe te voegen was het mogelijk de interviews onderling met elkaar te vergelijken. De coderingstabel wordt hierna weergegeven en is tevens los geüpload als Excelbestand. De tabel is terug te vinden op tabblad “Coderingen samengevoegd”

Vervolgens zijn de interviews op basis van de selectieve en axiale coderingen met elkaar vergeleken. Deze zijn geanalyseerd en daar zijn conclusies aan gehangen. Dit zal hierna uitgewerkt worden. Tevens zijn er ook een aantal uitspraken buiten de selectie gevallen. Deze zijn rood gemarkeerd in de tabel en hierna uitgewerkt terug te vinden.

Coderingstabel

Tabel 5. Samengevoegde coderingstabel.

Uitspraak	Respondenten	Selectieve codering	Axiale codering	Open codering
Aanvullend op BENG wordt er gekeken om ook ENG te gaan financieren.	Gemeente Den Haag	Aanvullingen	Beleid	financiering ENG
Behaalde duurzaamheid is afhankelijk van de ambities van de raad, maar zijn tegenwoordig lager door bezuinigingen.	Sophia Scholen	Aanvullingen	Beleid	gemeentelijke ambities
De gemeente Gouda heeft aanvullende duurzaamheidsambities voor ENG en NOM. In de praktijk blijkt dit niet altijd haalbaar. Het ambitieniveau voor renovatie is BENG.	Gemeente Gouda	Aanvullingen	Installatietechnisch	ambities
Door in het ontwerp nu rekening te houden met een mogelijke uitbreiding, wordt dit in de toekomst veel makkelijker. Dit kan op hele makkelijke manieren en kost niets extra.	Sander Leistra (Architect)	Aanvullingen	Bouwkundig	mogelijkheid uitbreiding
Door multifunctionaliteit toe te voegen aan een schoolgebouw wordt de leefbaarheid in een gebied verhoogd en de sociale cohesie versterkt	Sander Leistra (Architect)	Aanvullingen	Functioneel	multifunctionaliteit en buurt
Door overtolle ruimte extern te verhuren, kon dat bedrag geïnvesteerd worden.	De Vuurvogel	Aanvullingen	Financieel	Multifunctioneel
Een school kan dienen als communitycenter in een wijk	Bouwstenen voor Sociaal	Aanvullingen	Functioneel	Communitycenter
Een te groot gebouw is niet wenselijk omdat een school geld krijgt per leerling en niet per vierkante meter.	Nu25	Aanvullingen	Functioneel	Leegstand
Er wordt gekeken naar de kinderen in een gemeente en het aantal m2 onderwijs. Overschot aan ruimte moet niet in stand worden gehouden.	Sophia Scholen	Aanvullingen	Locatie	Demografie
Er zijn veel aanvullingen vanuit scholen over onderwijsconcepten zoals leerpleinen en culturele lokalen.	Gemeente Gouda	Aanvullingen	Functioneel	Onderwijsconcept
Frise Scholen Klasse B is redelijk standaard tegenwoordig.	Gemeente Den Haag	Aanvullingen	Installatietechnisch	Binnenklimaat
In de gemeente Gouda wordt veel gekeken of scholen geclusterd kunnen worden door meerder scholen samen te voegen in 1 gebouw.	Gemeente Gouda	Aanvullingen	Proces	clustering
In de praktijk blijkt dat onderwijs en kinderopvang samengaan tot een pedagogische entiteit.	Sander Leistra (Architect)	Aanvullingen	Functioneel	Multifunctioneel
Inclusief onderwijs krijgt steeds meer aandacht in de praktijk.	Gemeente Den Haag	Aanvullingen	Functioneel	Inclusief onderwijs
Multifunctionaliteit blijkt een belangrijke aanvullende wens te zijn vanuit scholen en gemeenten. Op deze manier wordt effectiever omgegaan met de vierkante meters en kunnen andere maatschappelijke opgaven opgelost worden.	Ruimte-OK	Aanvullingen	Functioneel	multifunctionaliteit manier voor effectief m2 gebruik
Multifunctionaliteit is een aanvullende wens vanuit scholen en komt voort uit de visie.	Sander Leistra (Architect)	Aanvullingen	Functioneel	multifunctionaliteit is visie
Naast het Bbl hanteert de gemeente een ambitieprofiel, Frisse Scholen en moet het gebouw voldoen aan toegankelijkheid.	Gemeente Rotterdam	Aanvullingen	Beleid	ambities gemeente
Netcongestie is een uitdaging die beperkingen meebrengt.	Gemeente Rotterdam	Aanvullingen	Proces	Netcongestie
Overmaat in ruimte is niet wenselijk, maar zou goed gebruikt kunnen worden voor een andere functie waarbij dubbelgebruik gemaakt wordt.	Sander Leistra (Architect)	Aanvullingen	Functioneel	Passend maken gebouw
Renovatie of nieuwbouw is een goed moment om het gebouw weer passend te maken.	Nu25	Aanvullingen	Functioneel	Leegstand
Scholen clusteren groeien om minder leerkrachten nodig te hebben en dit heeft invloed op het gebouw en de flexibiliteit.	Gemeente Den Haag	Aanvullingen	Functioneel	Clustering klassen
School kan als belangrijke functie voor de wijk dienen.	Bouwstenen voor Sociaal	Aanvullingen	Locatie	Wijkfunctie
School zelf heeft geen duurzaamheidsambities, maar focussen vooral op goed binnenklimaat.	Sophia Scholen	Aanvullingen	Installatietechnisch	ambities
Vaak wordt voor renovatie gekozen vanwege de omvang. Dit is echter niet wenselijk omdat een groter gebouw onderhouden moet worden met minder geld.	Ruimte-OK	Aanvullingen	Functioneel	Passend maken gebouw
Vanuit kinderopvang is er soms al meer ruimte nodig wanneer het gebouw wordt opgeleverd.	Sander Leistra (Architect)	Aanvullingen	Functioneel	Ruimtebehoefte kinderopvang
Voorbeelden van functionele zaken zijn buiten de klas werken, kinderopvang, digitale infrastructuur en toegankelijkheid	Nu25	Aanvullingen	Functioneel	Voorbeelden andere eisen functionaliteit
De school heeft de bijkomende kosten onderschat.	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Financieel	Bijkomende kosten
Gemeente kan leegstand oplossen	Nu25	Algemeen en praktijk	Proces	Leegstand
In het project zijn extra ruimtes gecreëerd die ook moesten ingericht worden.	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Functioneel	Aanvullende inrichting
Over het algemeen komen projecten goed uit met de budgetten, afhankelijk van het moment wanneer krediet aangevraagd wordt.	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Financieel	budget toereikend moment van aanvraag
Alle gebouwen moeten in 2050 voldoen aan de klimaatdoelen.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Klimaatdoelen
Bedragen voor renovatie die door de gemeente genoemd worden, kloppen vaak niet.	Nu25	Algemeen en praktijk	Proces	Onjuiste bedragen in de gemeente
De bijdrage vanuit het gemeentefonds is te laag om te voldoen aan de steeds hoger wordende eisen.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	Eisen lastig
De eigen bijdrage bedroeg 450.000 euro en de gemeente heeft 7.800.000 geïnvesteerd	De Parel	Algemeen en praktijk	Financieel	Investering
De financiering van onderwijshuisvesting is structureel geregeld met een geormerkt budget, onafhankelijk van de andere gemeentelijke resultaten.	Gemeente Rotterdam	Algemeen en praktijk	Beleid	Beleid
De gedeelde ambitie van de gemeente en het schoolbestuur waren een grote succesfactor.	De Vuurvogel	Algemeen en praktijk	Proces	Beleid en succesfactor
De gemeente heeft 1.350.000 geïnvesteerd en de eigen bijdrage was 400.000	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Financieel	Investering
De gemeente heeft 2.203.088 geïnvesteerd, de subsidie was 350.000, de eigen bijdrage 446.912	De Vuurvogel	Algemeen en praktijk	Financieel	Investering en subsidie
De gemeente van heeft 6.000.000 geïnvesteerd en de eigen bijdrage bedraagt 100.000 euro.	De Kameleon	Algemeen en praktijk	Financieel	Investering
De gemeente zorgt voor vervangende nieuwbouw en het schoolbestuur betaalt het onderhoud.	Nu25	Algemeen en praktijk	Proces	Wie betaalt
De grootste uitdaging is het mobiliseren van de gemeenteraad, wethouders en beleidstukken.	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Beleid	Beleid
De grootste uitdaging ligt in het standaardiseren van de processen en het aanvliegen op een ander schaalniveau.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Standaardisering en schaalniveau
De grote hoeveelheid installaties brengt extra kosten met zich mee.	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Financieel	Kosten installaties
De markt zou bij het afwegingsproces betrokken moeten worden om een beter passende uitkomst te krijgen.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Marktinvloed
De mogelijkheid tot zelf kunnen investeren was erg belangrijk	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Financieel	Zelf investeren
De normbedragen waren niet toereikend en zijn verhoogd door de gemeente.	De Vuurvogel	Algemeen en praktijk	Financieel	normvergoedingen
De opgave rondom de onderwijshuisvesting zou conform de methodiek van mevrouw Meijer moeten worden aangevlogen door op CO2 te sturen en bestaande casco's te hergebruiken.	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Proces	Sturen op CO2
De opgave rondom de verbetering van onderwijshuisvesting is enorm groot. In 25 jaar tijd moet 98% van de portefeuille verbeterd worden.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Opgave verbeter huisvesting
De samenwerking met de gemeente en andere scholen was een succesfactor in het proces	De Kameleon	Algemeen en praktijk	Proces	Samenwerking met gemeente

De samenwerking met de gemeente en andere scholen was een succesfactor in het proces	De Kameleon	Algemeen en praktijk	Proces	Samenwerking met gemeente
De samenwerking met de gemeente was een grote succesfactor.	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Proces	Samenwerking met gemeente
De samenwerking met de gemeente was een succesfactor is het proces.	De Parel	Algemeen en praktijk	Proces	Succesfactor
De school heeft kunnen investeren vanuit het MJOP.	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Financieel	MJOP
De school heeft zelf geïnvesteerd, maar dit was beperkt door het investeringsverbod	De Parel	Algemeen en praktijk	Financieel	Investeringsverbod
De school heeft zelf kunnen investeren omdat de lasten voor onderhoud door de renovatie afnamen.	De Vuurvogel	Algemeen en praktijk	Financieel	Verhuurinkomsten multifunctionaliteit
De stijgende bouwkosten maakten het project ingewikkelder	De Parel	Algemeen en praktijk	Financieel	Bouwkosten
De subsidie was de grootste succesfactor.	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Financieel	Subsidie succesfactor
De wijk zou betrokken moeten worden in de afweging die het schoolbestuur en de gemeente maken.	Bouwstenen voor Sociaal	Algemeen en praktijk	Proces	wijk betrekken bij afweging
Door de onzekerheid wanneer een schoolbestuur aan de beurt is, wordt het onderhoud vaak uitgesteld.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Proces	Onzekerheid en onderhoud
Door de stijgende bouwkosten moesten de budgetten opgehoogd worden.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	bouwkosten
Door de toenemende vraag naar kinderopvang wordt er vaak een IKC gerealiseerd wat uitdagingen meebrengt voor de gemeente.	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Proces	ruimtebehoefte kinderopvang uitdaging voor gemeente
Door grote hoeveelheden van beleid en het gebrek aan geld vertraagt het proces, ontstaan onduidelijkheden voor scholen.	Gemeente Rotterdam	Algemeen en praktijk	Proces	proces vertraagd
Door stijging van de bouwkosten heeft de gemeente aanvullend krediet moeten geven	De Kameleon	Algemeen en praktijk	Financieel	Bouwkosten
Doordat de gemeente Gouda geen rijke gemeente is en onder curatele heeft gestaan, is er een extra grote achterstand op onderwijshuisvesting.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	Achterstand door curatele
Doordat er in de normvergoedingen geen toeslag is meegenomen voor ENG is het lastig om klimaatkoord 2050 te halen.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	normvergoedingen
Duurzaamheid en kwaliteit is belangrijk	De Parel	Algemeen en praktijk	Installatietechnisch	Duurzaamheid en kwaliteit
Een leuke uitdaging in de huidige praktijk is het ontwikkelen van een kindcentrum waar alle voorzieningen aanwezig zijn.	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Proces	IKC
Een school mag investeren in duurzaamheid	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Financieel	Mogelijkheid investeren
Een verantwoorde manier van bouwen wordt beperkt door problemen in budgettering.	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Proces	Beperkingen verantwoord bouwen
Er dient een enorme inhaalslag gemaakt te worden. In de ideale situatie wordt er elke dag een schoolgebouw vervangen of gerenoveerd opgeleverd.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Opname verbeter huisvesting
Er gaat veel geld in het procesdeel zitten waardoor het budget nog knapper wordt.	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Financieel	Beperkt budget
Er heerst onduidelijkheid over de definities van onderhoud, (levensduurverlengende) renovatie en instandhouding.	Nu!25	Algemeen en praktijk	Proces	Definities onderhoud e.d.
Er is een subsidie toegekend door Platform 31.	De Vuurvogel	Algemeen en praktijk	Financieel	Subsidie
Er is een Suvis subsidie aangevraagd voor het binnenklimaat en ventilatie	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Financieel	Subsidie
Er is geen benchmark voor de kosten van een renovatie.	Nu!25	Algemeen en praktijk	Proces	benchmark kosten
Er is veel achterstand binnen de onderwijshuisvesting en dit krijgt te weinig aandacht.	Bouwstenen voor Sociaal	Algemeen en praktijk	Proces	Opname verbetering huisvesting
Er ligt een enorme opgave wat betreft onderwijshuisvesting door de steeds hogere eisen en de niet meegroeiende bekostiging vanuit het Rijk.	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Proces	hogere eisen, bijdrage stijgt niet mee
Er waren in de gemeente geen middelen aanwezig voor vervangende nieuwbouw.	De Vuurvogel	Algemeen en praktijk	Financieel	gebrek aan middelen
Er waren moeilijkheden met de gemeente rondom de bekostiging	De Parel	Algemeen en praktijk	Financieel	Bekostiging
Geld komt vanuit de Rijksverhouding naar de gemeente. Afhankelijk van hun eigen huishoudpotje gaat er geld naar onderwijs.	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Beleed	Gemeentelijk beleid
Gemeenten krijgen maar de helft van het geld dat nodig is voor de opgave.	Bouwstenen voor Sociaal	Algemeen en praktijk	Proces	Gemeentelijk beleid
Het beleid is veranderd van "nieuwbouw tenzij..." naar "renovatie tenzij..."	Gemeente Rotterdam	Algemeen en praktijk	Beleed	beleid
Het budget vanuit de gemeente was niet toereikend	De Parel	Algemeen en praktijk	Financieel	Beperkt budget
Het gebouw was sterk verouderd.	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Bouwkundig	Levensduur
Het geld wordt evenredig verdeeld over projecten aan de hand van een uniform kader op basis van normgetallen.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Proces	verdeling normgetallen
Het IHP is nooit vastgesteld en scholen hebben geen inzicht in wanneer zij aan de beurt zijn.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Proces	IHP
Het is mogelijk om DUMAVA subsidie aan te vragen voor duurzaamheid.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	Subsidie
Het proces duurde erg lang omdat de gemeente lastig te overtuigen was	De Parel	Algemeen en praktijk	Proces	Samenwerking met gemeente
Het proces kwam op gang door het opstellen van een IHP	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Proces	IHP
Het proces werd bemoeilijkt door het feit dat er een juridisch eigenaar en een economisch eigenaar is.	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Proces	Juridisch
Het Rijksstelsel is slecht ingericht door de verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting bij zowel de gemeente als het schoolbestuur te leggen.	Bouwstenen voor Sociaal	Algemeen en praktijk	Proces	Inrichting systeem
Het school bestuur heeft kunnen investeren vanuit het MJOP.	De Vuurvogel	Algemeen en praktijk	Financieel	MJOP
Het uitvoeren van groot onderhoud is gecombineerd met de verbouwing om efficiënt met middelen om te gaan	De Morgenster	Algemeen en praktijk	Financieel	MJOP
Het verduurzamen van schoolgebouwen is een uitdaging	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Installatietechnisch	verduurzaming
HEVO heeft een quickscan uitgevoerd en een ranking gemaakt van de scholen voor op het IHP.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Proces	IHP
In de gemeente Gouda wordt een eigen bijdrage aan scholen gevraagd van 10%.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	Eigen bijdrage
In de gemeente Lisse wordt iedere 5 jaar een IHP opgesteld waarin alle scholen gewogen worden aan de hand van 5 criteria. Op basis daarvan weet je wanneer je aan de beurt bent en dit wordt in nauw overleg tussen gemeente en schoolbesturen opgesteld.	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Proces	IHP
In het gebouw zitten nu dusdanig veel installaties dat dit heeft geleid tot hogere kosten.	De Kameleon	Algemeen en praktijk	Installatietechnisch	Hoger stroomverbruik en kosten
In het onderwijs zijn er zeer beperkte budgetten	Sophia Scholen	Algemeen en praktijk	Financieel	Beperkt budget
Inmenging van buurtbewoners brengt uitdagingen en beperkingen met zich mee.	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Proces	Invloed vanuit de wijk
Installatiekosten zijn een steeds groter deel van de bouwkosten	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Installatietechnisch	Installatiekosten
Momenteel wordt ieder project individueel aangevraagd. Dit is niet effectief met het oog op schaarste van middelen, grondstoffen en personeel. Er is behoefte aan een gestandaardiseerd proces en bundeling van projecten.	Ruimte-OK	Algemeen en praktijk	Proces	Standaardisatie
Nieuwbouw is niet perse goedkoper in exploitatie door de vele onderhoudskosten aan installaties.	Gemeente Gouda	Algemeen en praktijk	Financieel	kosten installaties
Om te voldoen aan de doelstelling zou elke dag een schoolgebouw opgeleverd moeten worden.	Nu!25	Algemeen en praktijk	Proces	opgave
Onrust in de gemeente bemoeilijkt het proces	De Kameleon	Algemeen en praktijk	Proces	Beleed
Op basis van leeftijd wordt de conditiescore bepaald en aan de hand daarvan komt een pand op het IHP in samenspraak met het schoolbestuur, afhankelijk van ruimtelijke ontwikkelingen	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Proces	IHP
Op gemeentelijk niveau zijn vaak te lage budgetten gereserveerd waardoor een project al start met een achterstand.	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Beleed	Beleed
Rijks gelden zouden verantwoord besteed moeten worden dus met moet verantwoord omgaan met grondstoffen.	Sander Leistra (Architect)	Algemeen en praktijk	Proces	verantwoord materiaalgebruik
Ruimte en middelen zijn schaars en dit bemoeilijkt projecten. Een oplossing hiervoor is het combineren van opgaves.	Gemeente Rotterdam	Algemeen en praktijk	Proces	Schaarste middelen
Scholen kunnen een aanvraag indienen om op het IHP te komen en moeten aantonen waarom een renovatie noodzakelijk is en wat de alternatieven zijn.	Gemeente Rotterdam	Algemeen en praktijk	Proces	IHP
Veel scholen, maar ook gymzalen voldoen niet meer aan de huidige eisen.	Nu!25	Algemeen en praktijk	Bouwkundig	Huidige eisen
Wetswijziging meer ruimte voor scholen is een uitdaging omdat er meer scholen bij komen maar de bijdrage niet stijgt.	Gemeente Den Haag	Algemeen en praktijk	Proces	meer ruimte voor scholen
Het is belangrijk om in de afweging te focussen op CO2-uitstoot en te onderzoeken in hoeverre (delen van) een gebouw hergebruikt kunnen worden.	Ruimte-OK	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Hergebruik
Het kiezen van de locatie was erg lastig	De Kameleon	Belangrijke afwegingen	Locatie	Moelijkheden
Renovatie niveau kan niet beschouwd worden als hetzelfde als nieuwbouw niveau, maar heel vaak brengt het voordelen met zich mee in de vorm van ruimte.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Functioneel	voordelen renovatie
Adaptiviteit in uitbreidingsmogelijkheden is zeer belangrijk.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	adaptiviteit uitbreidingsmogelijkheden
Adaptiviteit valt samen praktische uitvoerbaarheid en het financiële aspect	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Adaptiviteit
Beschermde stadsgezichten kunnen niet gesloopt worden en zorgen voor extra kosten.	Gemeente Den Haag	Belangrijke afwegingen	Proces	Beschermde stadsgezicht beperkingen en extra kosten
Bij clustering is nieuwbouw vaak de enige mogelijkheid.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Proces	clustering
Bij de afweging tussen nieuwbouw en renovatie is het belangrijk om om te kijken naar de ruimtelijke, functionele en onderwijskundige zaken.	Nu!25	Belangrijke afwegingen	Functioneel	afweging

Bij de afweging tussen nieuwbouw of renovatie is het belangrijk om de functionele kwaliteit van een gebouw in acht te nemen en te kijken hoe dit aansluit op de onderwijsprincipes.	Ruimte-OK	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Onderwijsprincipes en functionele kwaliteit
De adaptiviteit en bouwstructuur van een gebouw zijn bepalend voor de aanpassingen die aan een gebouw gedaan kunnen worden om de het functionelniveau te behalen.	Ruimte-OK	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Adaptiviteit en bouwstructuur
De bruikbaarheid en functionaliteit zijn de belangrijke factor om mee te nemen in de afweging.	Gemeente Den Haag	Belangrijke afwegingen	Functioneel	factoren in het kader
De duurzaamheid en financiën zijn ook belangrijk geweest bij de afweging	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Financieel	duurzaamheid en financiën
De extra ruimte wordt extern verhuurd	De Parel	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Opbrengsten multifunctionaliteit
De financiën wogen ook mee in de afweging	De Kameleon	Belangrijke afwegingen	Financieel	Financiën wegen mee
De functionaliteit is een belangrijke factor.	Sophia Scholen	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Functionaliteit
De gemeente en het bestuur had de ambitie om BENG, gasloos en Frisse Scholen Klasse B te realiseren.	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	Duurzaamheid en binnenklimaat
De indeling van het gebouw voldeed niet maar aan de huidige eisen.	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Hedendaags onderwijs
De kosten van een renovatie zijn belangrijk in de afweging.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Financieel	kosten renovatie
De kozijnen zijn vervangen, er is dubbel glas geplaatst, het dak is beplant en er is isolatie toegevoegd.	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Aanpassingen gebouw
De leeringsprognose in een buurt en geschiktheid van een locatie en de wens om op dezelfde plek te blijven is belangrijk in de afweging	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Locatie	locatie en prognose
De levensduurverlenging door de renovatie is tenminste 30 jaar	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Levensduur
De locatie is een belangrijke factor om mee te nemen in de afweging omdat de locatie en de demografie moet aansluiten bij de functie en te toekomst.	Ruimte-OK	Belangrijke afwegingen	Locatie	Locatie en demografie
De locatie van een school is een belangrijke factor in de afweging.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Locatie	Belangrijke afweging
De locatie was op moment van samenvoegen al 20 jaar oud	De Parel	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Levensduur
De mogelijkheid van het toevoegen van een functie is sterk afhankelijk van de constructieve opzet van een gebouw.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Constructie bepaalt mogelijkheden
De nieuwe school heeft leerpleinen en diverse ingangen	De Kameleon	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Onderwijsconcept
De school is van een D-label naar een B-label gegaan en BENG en gasloos en Frisse Scholen Klasse B.	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	Binnenklimaat
De school kan als buurtfunctie blijven dienen door het extra oppervlak dat beschikbaar bleef aan de hand van normen voor het aantal leerlingen.	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Multifunctioneel
De school was ruimtelijk goed ingericht.	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Opzet school
De schoolgebouwen voldeden allen niet meer aan de eisen voor het hedendaags onderwijs	De Kameleon	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Hedendaags onderwijs
De structuur van een gebouw moet geschikt zijn om te voldoen aan hedendaagse en onderwijskundige en technische eisen.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Belangrijke afweging
De tijd en het beperkte risico wogen mee in de keuze voor renovatie.	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Financieel	Tijd en risico
Door pv-panelen, ledverlichting, HR+++ glas en een warmtepomp te installeren is het gebouw gasloos, BENG en A++.	De Parel	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	Duurzaamheidsmaatregelen
Door te kiezen voor renovatie bleven er vierkante meters over waardoor multifunctionaliteit toegevoegd kon worden.	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Multifunctioneel
Een betonconstructie biedt beperkingen in adaptiviteit, waar een staalconstructie mogelijkheden bied en makkelijker open te maken is voor modern gebruik.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Constructie bepaalt mogelijkheden
Een gemeentelijk monument is een echte uitdaging.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Proces	Monumentale status
Een gerenoveerd zou in de ideale situatie weer 40 jaar mee moeten kunnen.	Nu125	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Levensduur gebouw
Er is een dakopbouw en uitbouw geplaatst om meer ruimte en licht te creëren.	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Uitbreiding
Er is kinderopvang toegevoegd	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Multifunctioneel
Er was behoefte aan een ruime hal voor vieringen en een buitenleerplein	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Onderwijsvisie
Er was behoefte aan een teamkamer, stilleruimtes, grote lokalen en flexibele ruimtes	De Parel	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Onderwijsconcept
Er was behoefte aan extra ruimte voor christelijke vieringen	De Parel	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Onderwijsvisie
Er was gebrek aan ruimte door een eerdere samenvoeging	De Parel	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Ruimtetekort
Er was veel meer ruimte nodig doordat er 3 scholen werden toegepast	De Kameleon	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Ruimtebehoefte
Er zijn gangen en wanden gesloopt om een centrale open ruimte te creëren.	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Adaptiviteit
Er zijn PV-panelen geplaatst	De Kameleon	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	Duurzaamheidsmaatregelen
Er zijn zonnepanelen, een warmtepomp en zonweringen geplaatst. Er is ledverlichting toegevoegd en WTW-units.	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	Duurzaamheidsmaatregelen
Er zijn zonneschermen, klimaatsysteem, nieuwe bedrading, zonnepanelen en een warmtepomp toegevoegd om het binnenklimaat en de duurzaamheid op orde te krijgen	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	Duurzaamheid en binnenklimaat
Er zit veel verschil in de mogelijkheden van scholen uit verschillende bouwjaren. Dit heeft te maken met de structuur.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Bouwjaar invloed op structuur en mogelijkheden
Functionaliteit was erg belangrijk in dit project.	De Parel	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Functioneel
Funderingsproblematiek, asbest, ventilatie en isolatie zijn belangrijk om mee te nemen in de afweging van een renovatie.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	fundering en asbest
Gezondheid is een belangrijke afweging die gemaakt moet worden.	Bouwstenen voor Sociaal	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	gezondheid belangrijk in afweging
Het dak is opnieuw geïsoleerd en bedekt.	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Aanpassingen gebouw
Het gebouw heeft energielabel A+++ en Frisse Scholen Klasse B en is BENG en NOM.	De Kameleon	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	Duurzaamheid en binnenklimaat
Het gebouw heeft na renovatie Frisse Scholen Klasse B	De Vuurvogel	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	Binnenklimaat en duurzaamheid
Het gebouw past na aanpassing weer bij de huidige manier van lesgeven.	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Onderwijsvisie
Het is belangrijk om rekening te houden met het hogere gewicht van nieuwe kozijnen en glas e.d. en de draagkracht van de fundering om verzakkingen te voorkomen.	Nu125	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Draagkracht en gewicht
Het oude gebouw was niet toegankelijk voor mindervaliden	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Toegankelijkheid
In de afweging dient er gekeken te worden of het onderwijsconcept nog past in het gebouw of dat dit redelijkerwijs te realiseren is.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Onderwijsconcept
Installaties waren niet meer in orde, hierdoor was het binnenklimaat slecht	De Morgenster	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	Installaties en binnenklimaat
Kosten zijn een lastige factor omdat dit afhankelijk is van de mate van renovatie, de levensduurverlenging en de afschrijvingstermijn.	Sophia Scholen	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Afschrijving en levensduur
Monumenten zijn een uitdaging omdat het vaak lastig is de levensduur met 40 jaar te verlengen ze te laten voldoen aan de hedendaagse eisen.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Proces	Monumentale status
Multifunctionaliteit is bij renovatie niet altijd inpasbaar.	Gemeente Den Haag	Belangrijke afwegingen	Functioneel	multifunctionaliteit
Om effectief om te gaan met de beperkte ruimte worden schoolgebouwen multifunctioneel ingezet.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Multifunctionaliteit
Om te voldoen aan Frisse Scholen Klasse B zijn installaties nodig waarvoor kanalen van 60 tot 80 centimeter nodig zijn. Hier moet ruimte voor zijn.	Nu125	Belangrijke afwegingen	installatietechnisch	installaties frisse scholen
Oudere gebouwen hebben vaak niet voldoende ruimte voor de technische installaties van Frisse Scholen Klasse B.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	installaties toevoegen
Pedagogische ruimte is een belangrijke afweging die gemaakt moet worden	Bouwstenen voor Sociaal	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Pedagogische ruimte
Renovatie is soms duurder dan nieuwbouw.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Financieel	Renovatie soms duurder
Renovatie is soms duurder dan nieuwbouw.	Nu125	Belangrijke afwegingen	Financieel	afweging
Renovatie lijkt vaak goedkoper, maar kan in de praktijk zelfs duurder uitvallen.	Gemeente Rotterdam	Belangrijke afwegingen	Financieel	Renovatie valt duurder uit
Renovatie moet gelijk staan aan een levensduurverlenging van 40 jaar.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	levensduurverlenging
Scholen hebben effect op de buurt en het is belangrijk dat er voldoende bereik is en dat in iedere wijk een openbare school is.	Gemeente Gouda	Belangrijke afwegingen	Locatie	buurteffect en locatie
Scholen uit de jaren 50, 60 en 70 zijn vaak op het einde van de levensduur en toe aan nieuwbouw. Technisch en functioneel zijn deze scholen niet meer in orde.	Nu125	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	Levensduur gebouw
Verantwoord materiaal gebruik is een belangrijke afweging. Er dient eerst gekeken te worden of er echt geen andere mogelijkheden zijn dan slopen.	Sander Leistra (Architect)	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	verantwoord materiaalgebruik
Verduurzaming en circulariteit en de doelstellingen op dit gebied zijn een belangrijke factor in de afweging.	Bouwstenen voor Sociaal	Belangrijke afwegingen	Installatietechnisch	Duurzaamheidsdoelstellingen
Voorheen 1800 m2 en nu 2190 m2 met een gymzaal en kinderopvang	De Parel	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Multifunctioneel
Wanneer de kosten bijna gelijk zijn, wordt geneigd naar renovatie met het oog op duurzaamheid.	Sophia Scholen	Belangrijke afwegingen	Financieel	Renovatie ivm duurzaamheid

Wanneer een gebouw een bepaalde waarde heeft, zal nieuwbouw minder snel worden overwogen en er eerder uitgebreid gerenoveerd worden.	Bouwstenen voor Sociaal	Belangrijke afwegingen	Locatie	waarde locatie
Wanneer een pand geen monumentale waarde heeft, zijn de kosten leidend	Sophia Scholen	Belangrijke afwegingen	Proces	Monumentale waarde
Wanneer er functies worden toegevoegd is het van belang te kijken naar de mogelijkheid tot toevoegen op het perceel of inpasbaarheid in het gebouw.	Ruimte-OK	Belangrijke afwegingen	Functioneel	Inpasbaarheid functies
Wanneer er geen ruimte is voor nieuwe installaties moet dit decentraal aangelegd worden en dit is niet energiezuinig. Hierdoor wordt de energieprestatie niet gehaald.	Nu125	Belangrijke afwegingen	Bouwkundig	ruimte voor installaties
Wanneer renovatie significant duurder is, kiest men voor nieuwbouw. Anders kan het altijd 2 kanten op	Sophia Scholen	Belangrijke afwegingen	Financieel	verhouding kosten
De mogelijkheden binnen een project kunnen beïnvloed worden door plannen vanuit gebiedsontwikkeling.	Gemeente Rotterdam	Doorslaggevende factoren	Proces	Plannen gebiedsontwikkeling
Kerken zitten vaak op een zelfde soort locatie als scholen. Veel van deze kerken komen leeg te staan en zijn een goed alternatief om te betrekken als school.	Sander Leistra (Architect)	Doorslaggevende factoren	Locatie	alternatief gebouw
Toekomstwaarde, vastgoedwaarde en maatschappelijke meerwaarde kunnen doorslaggevende factoren zijn, maar het publieke debat is het belangrijkste.	Bouwstenen voor Sociaal	Doorslaggevende factoren	Financieel	Waarde
Aanpasbaarheid speelt op functioneel niveau en op het niveau van binnenklimaat.	Ruimte-OK	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	Adaptiviteit functioneel en binnenklimaat
Als tweede belangrijkste factor wordt bouwtechnische kwaliteit genoemd.	Gemeente Den Haag	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	Bouwtechnische kwaliteit
Bij een monument wordt eigenlijk altijd voor renovatie gekozen.	Gemeente Rotterdam	Doorslaggevende factoren	Proces	Monumentale status
Bij ingrepen aan de isolatie en het veranderd het gewicht van het gebouw en dient er goed gekeken te worden naar de constructie en de fundering.	Nu125	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	Isolatie en gewicht
De adaptiviteit van een gebouw is bepalend voor de mogelijkheden	Gemeente Den Haag	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	adaptiviteit
De doorslaggevende factor was de goede ruimtelijke opzet van de school.	De Morgenster	Doorslaggevende factoren	Functioneel	Opzet school
De doorslaggevende factor was de locatie van het schoolgebouw.	De Morgenster	Doorslaggevende factoren	Locatie	Locatie
De draagkracht van de constructie geeft vaak de doorslag voor de mogelijkheid tot renovatie.	Sander Leistra (Architect)	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	Constructie bepaalt mogelijkheden
De functionaliteit van een gebouw en de adaptiviteit van het gebouw zijn een doorslaggevende factor	Gemeente Rotterdam	Doorslaggevende factoren	Functioneel	Functionaliteit en adaptiviteit
De kosten geven vaak de doorslag, maar dit is sterk afhankelijk van de casus	Sophia Scholen	Doorslaggevende factoren	Financieel	Kosten doorslaggevend
De kosten waren een doorslaggevende factor omdat er weinig middelen waren in de gemeente.	De Vuurvogel	Doorslaggevende factoren	Financieel	beleid
De locatie was van heel groot belang en daarom is nieuwbouw op dezelfde locatie gekozen.	De Parel	Doorslaggevende factoren	Locatie	Locatie
De mogelijkheid tot uitbreiding werd beperkt door invulling van het perceel.	De Parel	Doorslaggevende factoren	Functioneel	Perceel
De mogelijkheid tot uitbreiding werd beperkt door verschillende bouwtypes.	De Parel	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	Beperking door bouwtypes
De renovatie moet in verhouding zijn.	Gemeente Rotterdam	Doorslaggevende factoren	Financieel	Verhouding renovatie
De ruimtebehoefte was een doorslaggevende factor in dit project	De Kameleon	Doorslaggevende factoren	Functioneel	Ruimtebehoefte
Een doorslaggevende factor was het tekort aan ruimte door toenemend leerling aantal.	De Parel	Doorslaggevende factoren	Functioneel	Ruimtebehoefte
Een gebouw moet potentie hebben om te worden aan gepast naar de huidige normen.	Sophia Scholen	Doorslaggevende factoren	Functioneel	adaptiviteit
Er moeten vaak veel installaties worden toegevoegd, maar hier zijn ruimtelijke oplossingen voor te bedenken.	Sander Leistra (Architect)	Doorslaggevende factoren	Installatietechnisch	installaties toevoegen
Er moeten veel installaties toegevoegd worden om het binnenmilieu in een bestaand gebouw op orde te krijgen.	Ruimte-OK	Doorslaggevende factoren	Installatietechnisch	Binnenklimaat en installaties
Het gebouw was een verbindende factor in de wijk en door de renovatie is deze buurtfunctie behouden.	De Vuurvogel	Doorslaggevende factoren	Locatie	Locatie
In dorpskernen is de locatie vaak een doorslaggevende factor vanuit architectuur, cultuur, historie en stedenbouw.	Sander Leistra (Architect)	Doorslaggevende factoren	Locatie	Locatie
Monumenten zijn een beperking en worden niet gesloopt. De vraag is dan of je op die locatie blijft of een alternatieve locatie zoekt.	Gemeente Gouda	Doorslaggevende factoren	Proces	Monumentale waarde
Toevoeging van installaties is afhankelijk van verdiepingshoogte en aanpasbaarheid van een gebouw.	Ruimte-OK	Doorslaggevende factoren	Installatietechnisch	Bouwstructuur bepalend voor mogelijkheden
Vanuit duurzaamheidsoogpunt wordt een gebouw dat functioneel nog goed is en goede constructie heeft hergebruikt en aangepast.	Sophia Scholen	Doorslaggevende factoren	Functioneel	adaptiviteit
Wanneer een gebouw te klein is, heeft renovatie weinig zin.	Nu125	Doorslaggevende factoren	Functioneel	renovatie geen zin bij te klein gebouw
Wanneer in de grond aanpassingen gedaan moeten worden aan de fundering is renovatie eigenlijk niet meer haalbaar.	Sander Leistra (Architect)	Doorslaggevende factoren	Bouwkundig	haalbaarheid renovatie
Bij een uitbreiding is de kwaliteit van de rest van het gebouw belangrijk.	Gemeente Rotterdam	Implementatie	Bouwkundig	Uitbreiding
Een eenvoudig kader is het beste bruikbaar.	Gemeente Rotterdam	Implementatie	Implementatie	vormgeving kader
Een objectief document waar je gezamenlijk doorheen kan lopen, zal ondersteuning bieden in de ondersteuning bij het de besluitvorming voor nieuwbouw of renovatie. Hier moet in staan welke overwegingen in welke volgorde worden genomen en wat de risico's zijn.	Nu125	Implementatie	Proces	Behoeftte aan tool in afweging
Het is prettig om de afweging op papier te hebben en af en toe een stukje terug te kunnen zetten en te zien wat een andere keuze tot gevolg had.	Gemeente Den Haag	Implementatie	Implementatie	Feedback op kader
Het is van belang een afwegingskader te ontwikkelen waar weinig ingevuld hoeft te worden om de bruikbaarheid te bevorderen.	Ruimte-OK	Implementatie	Implementatie	Bruikbaar en simpel kader
In de toekomst zou het kader verder doorontwikkeld kunnen worden waarbij CO2-uitstoot ook opgenomen wordt.	Gemeente Den Haag	Implementatie	Implementatie	Doorontwikkeling en CO2 uitstoot
Voor de implementatie is het belangrijk om de uitkomsten niet te generaliserend te benaderen, maar toelichting te geven op uitzonderingen en andere mogelijkheden en een nuancering te geven.	Sander Leistra (Architect)	Implementatie	Implementatie	Generaliseren uitkomsten
Voor de implementatie is het belangrijk om met experts naar het kader te kijken en aan de hand van die feedback te verbeteren.	Ruimte-OK	Implementatie	Implementatie	Expert feedback
Voor de implementatie kan het interessant zijn om met andere partijen dan de standaardpartijen aan tafel te gaan zitten.	Bouwstenen voor Sociaal	Implementatie	Implementatie	gesprekken implementatie
Tijdelijke huisvesting is een uitdaging en cruciaal in het proces.	Gemeente Gouda	Uitdagingen en mogelijkheden	Proces	tijdelijke huisvesting
Tijdelijke huisvesting kan een uitdaging zijn.	Gemeente Rotterdam	Uitdagingen en mogelijkheden	Proces	Tijdelijke huisvesting uitdaging
Bij nieuwbouw kunnen er meer dingen worden toegepast dan bij renovatie omdat men afhankelijk is van wat er al staat.	Sander Leistra (Architect)	Uitdagingen en mogelijkheden	Bouwkundig	nieuwbouw meer mogelijkheden
Bij sloop/nieuwbouw kan een gebouw anders op het perceel worden gepositioneerd waardoor ruimte vrij kan worden gespeeld voor bijvoorbeeld woningbouw	Sophia Scholen	Uitdagingen en mogelijkheden	Proces	positionering op perceel
De uitdaging in hergebruik van gebouwen is het betaalbaar houden wanneer onderwijskundige vernieuwing wordt doorgevoerd en het energetische niveau wordt verbeterd.	Sander Leistra (Architect)	Uitdagingen en mogelijkheden	Functioneel	Uitdagingen in hergebruik
Door functies toe te voegen kan meer publieke waarde worden gecreëerd en aan maatschappelijke doelstellingen worden gewerkt.	Bouwstenen voor Sociaal	Uitdagingen en mogelijkheden	Functioneel	maatschappelijk rendement
Een uitdaging bij renovatie is het niveau dat bereikt wordt en wat er haalbaar en betaalbaar is.	Gemeente Den Haag	Uitdagingen en mogelijkheden	Functioneel	Uitdagingen in hergebruik
Er is een toenemende ruimtebehoefte voor kinderopvang en sportvoorzieningen	Ruimte-OK	Uitdagingen en mogelijkheden	Functioneel	Toenemende ruimtebehoefte extra voorzieningen
Er ligt een grote kans om de bestaande voorraad te hergebruiken en te transformeren. Ook vanwege de locatie die deze scholen hebben.	Bouwstenen voor Sociaal	Uitdagingen en mogelijkheden	Bouwkundig	kans hergebruik
Er zou installatiern gebouwd moeten worden.	Gemeente Den Haag	Uitdagingen en mogelijkheden	Installatietechnisch	ruimte in de binnenstad
In de binnenstad is ruimte vaak een uitdaging en maatwerk.	Gemeente Den Haag	Uitdagingen en mogelijkheden	Locatie	Voorbeeld multifunctionaliteit
In een gebouw kan bijvoorbeeld een wijkvereniging voor ouderen zitten en een BSO met gemeenschappelijke keuken.	Sander Leistra (Architect)	Uitdagingen en mogelijkheden	Functioneel	energieverbruik
In nieuwe gebouwen worden zoveel installaties toegevoegd dat het energieverbruik enorm toeneemt.	Gemeente Den Haag	Uitdagingen en mogelijkheden	Installatietechnisch	

Analyse en conclusies

Algemeen en praktijk

Op basis van deze interviews kan geconcludeerd worden dat de opgave die er ligt enorm groot is. Zowel Ruimte-OK, Nu125 en bouwstenen voor sociaal erkennen dit. De uitgave wordt echter bemoeilijkt door een aantal factoren.

Een van de uitdagingen is hierbij de samenwerking op verschillende niveaus. De Parel ervaarde moeilijkheden met het overtuigen van de raad. Dit wordt bevestigd door de gemeente Rotterdam. Zij geven aan dat er onduidelijkheden ontstaan voor scholen door de grote hoeveelheden van beleid. De architect sluit hier op aan en geeft aan dat de grootste uitdaging ligt in het mobiliseren van de gemeenteraad, de wethouders en het beleid. Er kan dus geconcludeerd worden dat de samenwerking een grote uitdaging biedt in het proces. Dit wordt bevestigd door de praktijkvoorbeelden. De scholen geven aan dat de samenwerking vaak de succesfactor is in de projecten. Bouwstenen voor Sociaal stelt zelfs dat het Rijkssysteem niet goed ingericht is. In de praktijk wordt dit bevestigd want basisschool de Morgenster geeft ook

aan dat het proces verder bemoeilijkt werd door het feit dat er een juridisch eigenaar en een economisch eigenaar is.

In 2 gevallen blijkt dat men van mening is dat er meer mensen betrokken moeten worden bij de afweging. Ruimte-OK vindt dat de markt betrokken moet worden en Bouwstenen voor sociaal is van mening dat de wijk betrokken moet worden. Dit kan tot interessante uitkomsten komen, maar kan het proces ook nog ingewikkelder maken dan dat het al is. Dit wordt bevestigd door de gemeente Den Haag. Er kan dus geconcludeerd worden dat dit nu niet van toepassing is.

Uit de interviews kan geconcludeerd worden dat het geld dat de gemeentes krijgen vanuit het Rijk structureel te weinig is. Naast dat de bedragen al niet toereikend zijn kan er geconcludeerd worden dat de eisen steeds hoger worden en er steeds meer gevraagd wordt. Zowel de gemeente Gouda, Ruimte-OK als de gemeente Den Haag geven aan dat er aan steeds hogere eisen voldaan moet worden. Dit maakt dat de uitdaging die er ligt nog groter wordt. Bouwstenen voor Sociaal stelt zelfs dat de gemeenten maar de helft krijgen van wat er daadwerkelijk nodig is. Er kan geconcludeerd worden dat de al beperkte budgetten nog verder beperkt worden door de hoger wordende eisen. Problemen in de budgettering maken ook dat de mate waarin er verantwoord gebouwd kan worden wordt beperkt, volgens de architect. Er kan dus geconcludeerd worden dat het probleem zichzelf in stand houdt. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat de bedragen die de gemeente reserveert vaak niet kloppen. Tevens kan er geconcludeerd worden dat de kosten voor installaties steeds meer toenemen en dat de bouwkosten ook erg stijgen. Dit geeft nog meer druk op de budgetten.

Daarnaast kan er geconcludeerd worden dat de beschikbaarheid van budget sterk afhankelijk is van de gemeente. Stichting Sophia Scholen geeft aan dat de gemeente zelf bepaalt welk bedrag naar onderwijshuisvesting voor onderwijshuisvesting wordt gebruikt. De gemeente Gouda is een arme gemeente waardoor er weinig geld voor onderwijshuisvesting beschikbaar is. Ook in het geval van de Vuurvogel waren de mogelijkheden beperkt door de financiële situatie van de gemeente. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat het vaak mogelijk is om subsidies aan te vragen voor duurzaamheid, dit blijkt uit de praktijk voorbeelden. Ook mag een school zelf investeren in duurzaamheid wat een mogelijke oplossing kan zijn voor het financiering gat en een stap in de goede richting op het gebied van duurzaamheid. De financiën blijken echter zo verschillend per project dat hier geen eenduidige conclusie aan gehangen kan worden.

Naast dat al eerder geconcludeerd werd dat de financiering per gemeente verschillend is, kan ook geconcludeerd worden dat de aanpak van het proces per gemeente verschilt en dat dit gevolgen heeft voor de aanpak. In het grootste deel van de interviews wordt er een IHP opgesteld door de gemeente of door HEVO. Scholen worden gerankt en zijn op basis daarvan aan de beurt. De gemeente Rotterdam is hier echter een vreemde eend in de bijt. Hier dienen scholen zelf een aanvraag te doen om op het IHP te komen. Tot slot is in Gouda het IHP nooit vastgesteld, waardoor scholen geen inzicht hebben wanneer zij aan de beurt zijn. Dit heeft als gevolg dat schoolbesturen het onderhoud soms verwaarlozen. Dit benadrukt dus het belang van een goed IHP.

Zowel de gemeente Rotterdam als Ruimte-OK geeft aan dat de middelen schaars zijn en dat hier creatief mee omgegaan moeten worden. De gemeente Rotterdam doet dit door opgaves te combineren en Ruimte-OK stuurt op standaardisatie. Nu is dit nog geen breed gedragen onderwerp, maar er kan geconcludeerd worden dat het mogelijk is dat er in de toekomst hier meer op ingespeeld wordt.

Aanvullingen

Als aanvullingen op de standaard eisen kan vanuit de praktijk geconcludeerd worden dat het mogelijk is dat er vanuit de gemeente aanvullende eisen en wensen zijn. De gemeente Den Haag is aan het onderzoeken of naast BENG ook ENG gefinancierd kan worden. De gemeente Rotterdam geeft aan een eigen ambitieprofiel en Frisse Scholen te hanteren. In de gemeente Gouda is ENG/NOM de ambitie. Stichting Sophia Scholen geeft aan zelf geen aanvullende duurzaamheidsambities te hebben, maar dat het sterk afhankelijk is van de ambities binnen de raad. In de praktijk is dit afhankelijk van het beschikbare budget, aldus Sophia Scholen, gemeente Den Haag, Gouda en Rotterdam.

Er kan geconcludeerd worden dat het niet wenselijk is om een te groot schoolgebouw te hebben in verband met de extra kosten. Een oplossing hiervoor is bijvoorbeeld het extern verhuren van ruimte of toevoegen van een extra functie. Op basis van de stakeholderinterviews blijkt dat er een grote behoefte is aan multifunctionaliteit onder zowel de gemeenten en de scholen. Uit de praktijkvoorbeelden blijkt dat er in elk geval functies zijn toegevoegd. Dit sluit ook aan op de toenemende behoefte aan kinderopvang. Daarnaast brengt dit voordelen voor de wijk en de sociale cohesie. Er kan dus geconcludeerd worden dat multifunctionaliteit belangrijk is om mee te nemen in de afweging.

Daarnaast kan er geconcludeerd dat de aanvullingen voortkomen uit het onderwijsconcept. Zo geeft de gemeente Den Haag aan dat er meer invulling wordt gegeven aan inclusief onderwijs en geeft de gemeente Gouda aan dat er veel behoefte is aan leerpleinen en culturele lokalen. Nul25 sluit hier op aan en geeft aan dat er vraag is naar ruimte buiten de klas.

Clustering blijkt in diverse gemeenten aan te zijn, maar kan meerder vormen aannemen. In de gemeente Gouda vindt clustering plaats door kleinere scholen samen te voegen en in de gemeente Den Haag vindt clustering plaats door klassen samen te voegen. Er kan geconcludeerd worden dat dit invloed heeft om de ruimtelijke behoefte.

Tot slot wordt het punt netcongestie benoemd wat nu niet voorkomt in de wet- en regelgeving maar wel een uitdaging biedt voor projecten.

Belangrijke factoren in de afweging

Financieel

Er kan geconcludeerd worden dat veel stakeholders de financiële afweging als erg belangrijk zien, 7 respondenten gaven aan dit als belangrijke afweging te ervaren. Er kan echter ook geconcludeerd worden dat deze afweging niet te generaliseren is. Dit wordt mooi omschreven door Sophia Scholen. Zij geven aan dat de kosten een lastige factor zijn omdat dit afhankelijk is van de mate van renovatie, levensduurverlenging en afschrijvingstermijn. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat de kosten niet altijd een betrouwbare afweging zijn. De gemeente Rotterdam en Nul25 geven aan dat renovatie vaak goedkoper lijkt, maar soms zelfs duurder uit kan vallen dan nieuwbouw.

Monument

Er kan geconcludeerd worden dat een monumentale status een grote invloed heeft op de afwegingen en veel beperkingen met zich mee brengt. De architect noemt het een echte uitdaging en Sophia Scholen geeft aan dat er als eerste wordt gekeken naar de monumentale waarde en daarna pas de kosten leidend zijn. De meningen van de respondenten onderschrijven de beperkingen die al voortkwamen uit de beleidsanalyse. Monumenten kunnen niet gesloopt worden, waardoor renovatie vaak de enige mogelijkheid is. Dit zorgt voor extra kosten en daarnaast is het vaak niet mogelijk om de levensduur met 40 jaar te verlengen en te laten voldoen aan de hedendaagse eisen. Er kan dus geconcludeerd worden dat een monument eigenlijk bepalend is voor de afweging.

Bouwkundig

Uit de interviews kan geconcludeerd worden dat het belangrijk is om de bouwkundige staat van het gebouw in kaart te brengen en te kijken of dit aansluit op de levensduurverlenging. In het geval van de Parel was het gebouw al ouder en had het gebouw geen potentie meer. Belangrijke afwegingen die hierbij gemaakt worden zijn de staat van de fundering, aanwezigheid van asbest en de staat van het onderhoud, aldus gemeente Gouda. Scholen uit de jaren 50, 60 en 70 zijn vaak op het einde van de levensduur en toe aan nieuwbouw, wordt bevestigd door Nul25.

In de gemeente Gouda moet een levensduurverlenging gelijk staan aan 40 jaar, dit geldt ook voor nul25. Dit kan verschillen per gemeente, in het geval van de Vuurvogel ging het om 30 jaar. Het is dus belangrijk om te kijken wat de beoogde levensduurverlenging is, wat de bouwkundige staat is en of dit op elkaar aansluit.

Daarnaast kan er geconcludeerd worden dat aanpassingen een hoger gewicht met zich mee brengen en dat het belangrijk is om te onderzoeken of de fundering en structuur van het gebouw dit wel aan kan. Op basis van de interviews met de scholen kan er geconcludeerd worden dat er bij renovatie veel dingen worden aangepast en toegevoegd aan een gebouw om aan de duurzaamheidseisen en eisen voor het binnenklimaat te voldoen.

Ruimte-OK en de architect vullen elkaar aan op gebied van hergebruik. Er dient eerst onderzocht te worden of er echt geen andere mogelijkheid is dan slopen. Op deze manier wordt CO2 bespaard en verantwoord met materiaal om gegaan. Er kan dus geconcludeerd worden dat de bouwkundige staat grondig geïnspecteerd moet worden en hierin erg belangrijk is.

Installatietechnisch

Daarnaast blijkt bij de praktijkvoorbeelden dat er zeer veel installaties toegevoegd worden zoals PV-panelen, ventilatie en warmtepompen. Dit is nodig om het pand te verduurzamen en het binnenklimaat op orde te krijgen en is van invloed op het gebouw.

Daarnaast moet de structuur aan de passen zijn naar de hedendaagse eisen. Dit gaat bijvoorbeeld om ruimtelijke behoeftes, maar ook om installatietechnische behoeftes. Er kan geconcludeerd worden dat dit afhankelijk is van de adaptiviteit van een gebouw. Voor de installaties die nodig zijn voor Frisse Scholen Klasse B en de duurzaamheidseisen, is wel 60 tot 80 cm nodig geeft Nul25 aan. De gemeente Rotterdam geeft aan dat oudere gebouwen vaak niet voldoende ruimte hebben hiervoor. De mogelijkheid tot aanpassing hiervan is de adaptiviteit. Er kan dus geconcludeerd worden dat het in de afweging sterk afhangt van het aantal installaties dat moet worden toegevoegd of aangepast en in hoeverre dit inpasbaar in het bestaande gebouw.

Functioneel

Er kan geconcludeerd worden dat de functionaliteit in de afweging een belangrijke rol speelt, maar dit bestaat uit verschillende componenten. De functionaliteit wordt gekenmerkt door toegankelijkheid en in welke mate het gebouw nog bruikbaar is. Dit hangt sterk samen met de ruimtebehoefte en het onderwijs concept.

Er kan geconcludeerd worden dat de ruimtebehoefte afhankelijk is van diverse factoren en gevormd wordt door zowel het onderwijsconcept, multifunctionaliteit als het aantal leerlingen en de daarbij behorende normen.

In de praktijkvoorbeelden blijkt dat de gebouwen die aangepakt zijn niet meer voldeden aan de eisen van het hedendaags onderwijs. Dit wordt verduidelijkt door voorbeelden als (buiten)leerpleinen, flexibele ruimtes, ruimtes voor vieringen en stilteruimtes. Ruimte-OK en Nul25 onderstrepen het belang van aansluiting op onderwijsconcept en -principes. Bouwstenen voor Sociaal bevestigt het belang van pedagogische ruimtes. Op basis hiervan kan de conclusie

worden getrokken dat het belangrijk is om onderwijsconcept mee te nemen in de belangrijke afwegingen zodat het gebouw aangesloten wordt op de huidige manier van lesgeven.

Tevens kan in het kader van ruimtebehoefte geconcludeerd worden dat clustering van invloed is op de behoefte en de mogelijkheden. In het geval van de Kameleon moesten 3 scholen samen worden gevoegd en dit was onmogelijk in één gebouw. De gemeente Gouda bevestigt dit.

Uit de praktijkvoorbeelden blijkt dat er in alle gevallen een andere functie toe is gevoegd, van kinderopvang tot sportvoorzieningen en buurtfuncties. Er kan geconcludeerd worden dat deze extra functies ruimtes nodig hebben en waarschijnlijk leiden tot een grotere ruimtebehoefte. In de gemeente Den Haag blijkt dat multifunctionaliteit daardoor niet altijd toepasbaar is. Ruimte-OK bevestigt dit en geeft aan dat er goed gekeken dient te worden naar de mogelijkheid tot toevoegen van functies op het perceel of de inpasbaarheid in het gebouw.

Daarnaast kan geconcludeerd worden dat multifunctionaliteit tevens raakvlakken heeft met het passend maken van een gebouw. In het geval van de Vuurvogel bleven er vierkante meters over welke extern verhuurd zijn en kunnen dienen als buurtfunctie. Dit kan dus een oplossing zijn en tevens inkomsten genereren waardoor meer geïnvesteerd kan worden.

Adaptiviteit

Er kan geconcludeerd worden dat de adaptiviteit van een gebouw van diverse factoren afhankelijk is. Dit heeft te maken met bijvoorbeeld de constructie. Een betonnen constructie biedt veel beperkingen waar staal veel makkelijker aan te passen is, bevestigen de architect en Ruimte-OK. De architect vult tevens aan dat het toevoegen van een functie sterk afhankelijk is van de opzet en de adaptiviteit.

Locatie

Er kan geconcludeerd worden de locatie erg belangrijk is in de afweging, dit wordt namelijk onderstreept door 5 respondenten. De locatie omvat meerdere afwegingen. Zo wordt er gekeken naar de demografie in het gebied en de leerlingprognose, maar ook naar het effect dat een schoolgebouw heeft op een buurt en de waarde die het gebouw heeft voor een wijk. Er kan dus geconcludeerd worden dat de locatie, de demografie en de invloed meegenomen dienen te worden in de afweging.

Doorslaggevende factoren

Financieel

Het is opvallend te noemen hoe weinig de financiën als doorslaggevend worden bestempeld. De Vuurvogel geeft aan dat de doorslaggevende factor het gebrek aan middelen in de gemeente was. Dit gaat dus om de beschikbare middelen en niet om de kosten van het project. De gemeente Rotterdam geeft aan dat de kosten voor de renovatie in verhouding moeten zijn. Stichting Sophia Scholen geeft wel duidelijk aan dat de kosten vaak de doorslaggeven, maar geven ook aan dat dit sterk afhankelijk is van de casus. Er kan dus geconcludeerd worden dat de financiën niet doorslaggevend zijn, maar eerder van belang zijn bij de afweging en de aanloop van het proces.

Locatie

Waar de andere stakeholders de locatie als belangrijke afweging aanstippen, blijkt in de praktijk dat de locatie doorslaggevend was in de afweging. Zowel de Morgenster, als de Parel en de Vuurvogel onderschrijven het belang van de locatie in verband met de binding met de buurt en de functie in de wijk. Dit wordt aangevuld door de architect die aangeeft dat het belang van de locatie voortkomt uit architectuur, cultuur, historie en stedenbouw. Er kan dus geconcludeerd worden dat de locatie een zeer belangrijke doorslaggevende factor is in de praktijk en dat dit meegenomen dient te worden.

Monument

Het hebben van een monumentale status wordt door zowel de gemeente Rotterdam als de gemeente Gouda genoemd als doorslaggevende factor. Wanneer een project een monument is, wordt er altijd gekozen voor renovatie en nooit voor sloop. Hoogstens wordt er een andere locatie gezocht. Er kan dus geconcludeerd worden dat monumentale status de doorslag kan geven binnen een project.

Ruimte

Nul25 stelt dat als een gebouw te klein is, renovatie weinig zin heeft. Dit wordt echter ontkracht door de voorbeelden waar uitbreidingsmogelijkheden zijn toegepast. Bij clustering is nieuwbouw echter vaak wel de enige mogelijkheid, blijkt in de gemeente Gouda en uit het geval van de Kameleon. De Parel noemt het tekort aan ruimte veroorzaakt door het toenemende leerlingaantal als doorslaggevend. Er kan geconcludeerd worden dat gebrek aan ruimte niet direct doorslaggevend is, maar ook afhangt van uitbreidingsmogelijkheden. Hierbij dient in acht genomen dat dit afhankelijk is van de invulling van het perceel en de draagkracht.

Bouwkundige staat

De bouwkundige staat van een gebouw bepaalt in hoeverre renovatie een haalbare optie is. Gemeente Den Haag noemt die bouwtechnische kwaliteit als tweede belangrijkste afweging in het proces. Nul25 geeft aan dat het van belang is goed te kijken naar de constructie en de fundering alvorens er aanpassingen gedaan worden die gevolgen hebben door het gewicht en de draagkracht. Sophia Scholen bevestigt dat het gebouw potentie moet hebben en een goede constructie. Er kan dus geconcludeerd worden dat dit een doorslaggevende factor is in de afweging. Zeker omdat het belang eerder al sterk naar voren kwam in de belangrijke afwegingen.

Installatietechnisch

Ruimte-OK geeft aan dat er veel installaties toegevoegd moeten worden om het binnenmilieu op orde te krijgen en bestempeld dit als doorslaggevend. Echter spreekt zij zichzelf ook tegen door aan te geven dat toevoeging van installaties afhankelijk is van de mogelijkheid tot toevoeging. Er kan dus geconcludeerd worden dat niet de installaties doorslaggevend zijn, maar de mogelijkheid tot toevoeging en dus de adaptiviteit. Dit wordt bevestigd door de architect die aangeeft dat er vaak oplossingen voor de installaties te vinden zijn.

Adaptiviteit

Het belang van adaptiviteit blijkt een doorslaggevende factor te zijn in de afweging tussen nieuwbouw of renovatie en is in dit onderzoek al veelvuldig naar voren gekomen in de belangrijke afwegingen. Zowel de architect, als de gemeente Den Haag, de gemeente Rotterdam en Ruimte-OK bevestigen dit. Adaptiviteit heeft invloed op functioneel en installatietechnisch niveau. Er kan dus geconcludeerd worden dat de adaptiviteit bepalend is in de afweging.

Uitdagingen en mogelijkheden

Zowel renovatie als nieuwbouw nemen uitdagingen en mogelijkheden met zich mee, kan geconcludeerd worden aan de hand van deze interviews. De genoemde uitdagingen en mogelijkheden lopen breed uiteen.

Er kan geconcludeerd worden dat er uitdagingen liggen in het hergebruik van gebouwen en de beperkingen en voordelen die dit met zich meebrengt. Hierbij is de haalbaarheid en betaalbaarheid de belangrijkste.

Tevens wordt de toevoeging van maatschappelijke waarde als belangrijke mogelijkheid gezien. Er kan geconcludeerd worden dat door toevoegen van functies meerwaarde ontstaat en middelen effectiever ingezet worden.

De laatste uitdaging ligt in het installatiearm bouwen en wordt benoemd door de Gemeente Den Haag. In de eerder conclusies werd al duidelijk dat de installaties zwaar drukken op de budgetten en veel energieverbruiken. Er kan dus geconcludeerd worden dat dit een mogelijke oplossing zou kunnen zijn voor dit probleem.

Implementatie

Er kan geconcludeerd worden dat de meningen over de implementatie uiteen lopen. Waar Ruimte-OK het belang aanstipt om met experts aan tafel te gaan zitten, spreekt Bouwstenen voor Sociaal dit tegen. Zij geven aan dat het belangrijk is om de niet-standaard partijen te betrekken, zoals de wijk.

Er kan geconcludeerd worden dat een eenvoudig kader het beste bruikbaar is en dat het van belang is dat er weinig ingevuld hoeft te worden. Dit bevordert de bruikbaarheid. Daarnaast wordt er door Nul25 aangegeven dat het een object document moet zijn waar je samen doorheen kan lopen en duidelijk is welke afwegingen en welke volgorde worden genomen. Dit wordt aangevuld door gemeente Den Haag: door het kader op papier te hebben, kan men steeds een stapje terug zetten. Dit sluit aan op de eerdere gesprekken binnen ZRi en de expertfeedbacksessie.

Tot slot wordt er een tip gegeven voor mogelijke doorontwikkeling en daarbij CO2-uitstoot op te nemen als afweging.

Restanten

Uit de interviews zijn tevens een aantal punten gekomen die niet mee zijn genomen. Deze zijn rood gekleurd in het gecombineerde overzicht.

De gemeente Rotterdam noemt gebiedsontwikkelingen als doorslaggevende factor. Dit is echter dusdanig specifiek en wordt niet vaker genoemd. Daarom is besloten dit onderdeel niet mee te nemen.

De Morgenster geeft aan de bijkomende kosten te hebben onderschat omdat er geen rekening gehouden was met de inrichting van extra ruimtes. Dit is echter niet van toepassing binnen dit kader omdat dit pas de fase na de realisatie plaatsvindt.

Ruimte-OK gaf aan dat in de afweging gefocust moest worden op CO2-uitstoot. Dit was echter niet te generaliseren en dusdanig ingewikkeld dat het nader onderzoek benodigd. Daarom is het niet verder meegenomen in dit onderzoek.

Bouwstenen voor sociaal geeft toekomstwaarde, vastgoedwaarde en maatschappelijke waarde als mogelijke doorslaggevende factoren, maar stelt dat het publieke debat het belangrijkste is. Dit is echt niet meetbaar en te generaliseren waardoor besloten is deze niet mee te nemen in het kader.

Tevens wordt het probleem van tijdelijke huisvesting tweemaal aangestipt door de gemeente. Dit is echter niet van toepassing binnen de ontwikkeling van het kader omdat de uitkomst hier niet door beïnvloed zou moeten worden.

Door basisschool de Kameleon wordt het kiezen van de locatie als uitdaging bestempeld. Dit is echter niet van belang om mee te nemen in het kader omdat het hier een clustering van drie verschillende scholen betrof.

Nul25 gaf aan dat de gemeente leegstand kan opeisen. Dit heeft echter geen invloed op de afweging tussen nieuwbouw of renovatie en is daarom achterwege gelaten.

Tot slot worden een tweetal uitspraken van architect Sander Leistra niet meegenomen in dit onderzoek. Hij stelt dat renovatieniveau niet beschouwd kan worden als nieuwbouwniveau. Dit wordt niet meegenomen in dit onderzoek omdat de praktijkvoorbeelden en andere stakeholders juist bevestigen dat dit wel het geval is en de renovaties een levensduurverlenging van soms wel 40 jaar met zich mee brengen. Tevens geeft hij aan dat kerken een alternatief zijn om te betrekken als schoolgebouw. Dit is echter dusdanig specifiek dat is besloten dit niet mee te nemen in een breed toepasbaar kader. Wel zou het een goede oplossing zijn voor de eerder genoemde tijdelijke huisvesting.

Bijlage 9. Expert feedbacksessie

Op 3 maart 2025 heeft een expert feedbacksessie plaatsgevonden met Arnold Groeneveld, de opdrachtgever vanuit ZRi. In dit gesprek is het eindproduct van dit onderzoek voorgelegd, uitgebreid besproken en is er een verbeterplan opgesteld. Tot slot is er gediscussieerd over de implementatie van het eindproduct in het bedrijf.

Dit gesprek is vastgelegd in de vorm van een gespreksverslag. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen een aantal onderwerpen. Als eerste worden de positieve punten toegelicht die naar voren kwamen bij het testen van het kader. Vervolgens worden er verbeterpunten toegelicht op inhoudelijk niveau en op het gebied van bruikbaarheid. Tot slot wordt uitgelegd wat de implementatie met zich mee brengt en nodig heeft.

Positieve punten

De uitkomstmogelijkheid “geen actie nodig” is goed om mee te nemen. Wanneer er geen gebreken zijn, is het niet nodig om iets aan te passen.

De locatie-afweging is een latere toevoeging aan de hand van stakeholderinterviews. Arnold bevestigt dat dit de goede keuze is en dat hij in de praktijk ook tegenkwam dat de locatie zeer bepalend is. Wanneer deze niet goed is, blijft een school daar niet en heeft het ook geen zin om te gaan renoveren.

Arnold geeft als pluspunt dat dit kader ook gebruikt kan worden bij het zoeken van een nieuwe locatie voor een school wanneer dit een bestaand gebouw betreft. Dan kan ook het kader doorlopen worden.

De onderwijsvisie en het onderwijsconcept spelen een grote rol en het is goed om dit terug te laten komen in de functionele afweging in het kader.

Het is goed om inderdaad het stukje realiseerbaarheid/aanpasbaarheid mee te nemen bij de afweging. Dit is erg bepalend.

Verbeterpunten

Inhoudelijk

In het kader staat: het gebouw voldoet aan alle wensen eisen. Dit is te ingewikkeld en kan weggelaten worden. Het is een erg zware vraag om mee te beginnen en het blijkt dat deze vraag niet essentieel is in het kader. Wanneer op alle punten uit de afweging goed gescoord wordt, komt men immers onderaan ook bij “geen actie nodig” uit.

Het kader dat beoordeeld wordt heeft als afweging het volgende staan: “Het gebouw is structureel gezond en de bouwkundige staat is goed”. Uit het gesprek komt naar voren dat dit dubbelop is. De bouwkundige staat is namelijk goed wanneer onder andere de structuur van een gebouw gezond is. Door dit anders te verwoorden wordt het duidelijker en overzichtelijker. Het voorstel is om “De bouwkundige staat is goed” op te nemen in de tool en in de handleiding toe te lichten wat dit inhoudt.

In het kader werden eerst 7 afwegingen gemaakt: het gebouw voldoet aan alle wensen en eisen, de locatie, bouwkundige staat, installatietechnische staat, functionele staat, juridische eisen en aanvullingen vanuit Frisse Scholen en Kwaliteitskader Huisvesting. In het gesprek wordt duidelijk dat dit veel te uitgebreid is en niet ieder een losse afweging benodigd. Veel afwegingen hebben namelijk overlap.

De nieuwe op onderdelen zouden moeten worden: locatie, bouwkundige staat, installatie technische staat en de functionele staat. De juridische eisen zijn verweven in de afweging van

de locatie, de bouwkundige staat en de functionele staat. Daarnaast wordt in het gesprek gesteld dat een bestaand gebouw nooit aan alle juridische eisen kan voldoen. Aanvullingen vanuit Frisse Scholen en Kwaliteitskader vallen onder het puntje installaties en functionele staat omdat deze kaders gaan over het binnenklimaat, duurzaamheid en het gebruik van een gebouw. Dit is dus dubbelop.

Optioneel zouden wensen en eisen uitgesplitst kunnen worden binnen het kader. Wanneer een gebouw enkel niet aan een wens voldoet, geeft dit een andere situatie dan wanneer het gaat om bijvoorbeeld een duurzaamheidseis.

Tot slot is het niet nodig om elke vorm van renovatie als mogelijke uitkomst te benoemen. Er wordt geconcludeerd dat enkel “renovatie” binnen het kader volstaat en dat de verschillende soorten toegelicht kunnen worden in de handleiding. Daarnaast is de mate van renovatie van meer factoren afhankelijk en is dit niet te toetsen met dit kader.

Bruikbaarheid

In het gesprek wordt het kader volledig doorlopen en worden er keuzes gemaakt bij de afwegingen. Hieruit blijkt wat onduidelijk omdat er enkel gebruik is gemaakt van lijnen en geen pijltjes. Hierdoor is het mogelijk de verkeerde kant op te gaan in het kader. Het advies is om pijltjes toe te voegen aan het kader.

Als een gebouw op meerdere punten slechts deels voldoet, moet dat niet per vraag apart worden beoordeeld, maar in samenhang met de andere punten. Er volgt dus een soort opsomming.

Vervolgens wordt er geconcludeerd dat het kader beter bruikbaar is wanneer er nummertjes aan de afwegingen worden gegeven. Zo kan gemakkelijk gerefereerd worden naar een nummer in de handleiding.

Implementatie

De tool is ontwikkeld om te adviseren op het gebied van onderwijshuisvesting en duidelijkheid te bieden over de afwegingen die gemaakt worden en de gevolgen die hier uit voortkomen. Het biedt een gestructureerde en navolgbare afwegingsmethode die door ZRi gebruikt kan worden in gesprekken met de gemeenten en schoolbesturen. Tevens zou dit deze tool ook gebruikt kunnen worden buitenom ZRi.

In de praktijk blijkt dat er vaak beslissingen worden genomen op basis van onvolledige informatie of intuïtieve aannames. Deze tool helpt bestaande keuzes te onderbouwen met volledige en correcte argumenten en kan worden ingezet in de definitiefase van een huisvestingsproject. Hierbij kan de tool helpen bij het structureren van gesprekken tussen de gemeenten, schoolbesturen en de adviseurs vanuit ZRi. De beslisboom kan tevens als onderbouwing dienen voor bestuurlijke rapportages en besluitvorming.

Uit het gesprek blijkt dat digitalisering van het kader niet gewenst is. Dit zou de complexiteit van de afwegingen te veel vereenvoudigen. In een digitale vragenlijst is het mogelijk dat men snel doorklikt, terwijl in deze vorm het kader dient als onderlegger in een gesprek en het geheel duidelijk wordt.

Tot slot kan geconcludeerd worden dat er voor de implementatie van de tool weinig tot geen mankracht vanuit ZRi nodig is en dat dit ook geen financiële middelen benodigd. Vanuit de schoolbesturen en de gemeenten kan dit wel een inspanning vragen omdat er onderzoek gedaan moet worden naar de punten die voorkomen in de afweging. De technische aspecten dienen beoordeeld te worden door een deskundige. De onderwijsvisie wordt bepaald door het schoolbestuur. Middels deze tool is wel direct inzichtelijk wie er nodig zijn bij de afweging en wordt duidelijk wie er aan tafel moeten zitten.

Bijlage 10. Bevestigingen gespreksverslagen

Een aantal interviews zijn gespreksverslagen gemaakt en deze zijn ter goedkeuring naar de respondent gestuurd. In deze bijlage worden de goedkeuring en eventuele aanvullingen weergegeven.

Basisschool de Vuurvogel

Afbeelding 2. Bevestiging gespreksverslag Basisschool de Vuurvogel.



Nicole Groenen <n.groenen@anculus.nl>



Aan: Lisa Bomert

Do 22-8-2024 16:58

Beste Lisa,

Ik heb nog 1 correctie. Het aantal leerlingen is nu 171 (jij hebt staan 129) en ten tijde van de renovatie was het 200. Er staat 270 maar dat heeft ermee te maken dat in Spijkenisse de leerlingen van de taalschool De Kameleon op het brinnummer van de Vuurvogel geregistreerd staan (om administratieve redenen). Deze leerlingen zijn niet in dit gebouw gehuisvest en ook niet meegeteld in de norm m2.

Verder is het stuk wat mij betreft akkoord.

Succes met het afronden van de laatste puntjes !

Met vriendelijke groet,



Nicole Groenen
Directeur Bedrijfsvoering

Dinsdaamiddaen afwezia

Deze mail dient ter bevestiging van het gespreksverslag over de Vuurvogel te Spijkenisse. De feedback van mevr. Groenen is opgenomen in het gespreksverslag,

Basisschool de Parel

Afbeelding 3. Bevestiging gespreksverslag Basisschool de Parel.



Tiemen Oosterhoff <t.oosterhoff@noorderbasis.nl>

Aan: Lisa Bomert



Ma 26-8-2024 13:33



Casestudy de Parel TO 26 8 2...

148 kB



Beste Lisa,

Het zag er al goed uit. Er waren wel een paar zaken die ik heb veranderd en of weggelaten.

1) met name - vernieuwbouw veranderd in Nieuwbouw

Deze bijlage mag je wat mij betreft gebruiken.

Met vriendelijke groet,

Tiemen Oosterhoff

Deze mail dient ter bevestiging van het gespreksverslag over de Parel te Drachten. De feedback van dhr. Oosterhoff is opgenomen in het gespreksverslag.

Basisschool de Morgenster

Afbeelding 4. Bevestiging gespreksverslag Basisschool de Morgenster.

AE

André Eichelsheim <a.eichelsheim@cpob.nl>
Aan: Lisa Bomert



Do 22-8-2024 16:48

Hallo,

Ho, ik had het over punten en komma's... 😊

Als ik jou was zou ik het financiële stukje nog even naast het onderstaande, uit het huisvestingsbeleid, leggen:

De Morgenster is in 2022/2023 volledig gerenoveerd voor € 931.000. Samen met de Suvis subsidie (€ 150.000) en grote MOP investeringen (€ 150.000) en verduurzamingsmiddelen (€ 150.000), is de school leeftijds-verlengend gerenoveerd voor 1,35 mln. Hiermee halen we de BENG norm en de Frisse scholen Klasse B. De school kan voor 2050 nieuwbouw aanvragen met de ENG norm.

Met vriendelijke groet,

André Eichelsheim
Manager facilitaire zaken

Stichting CPOB
Postbus 167, 4000 AD Tiel
Bezoek: Hooibeestje 4, 4007 HD
Tiel
mob: 06-26238480
tel: 0344 617122

Deze mail dient ter bevestiging van het gespreksverslag over de Morgenster te Geldermalsen. De feedback van dhr. Eichelsheim is opgenomen in het gespreksverslag.

Gemeente Rotterdam

Afbeelding 5. Bevestiging gespreksverslag Gemeente Rotterdam.



Aan  Bomert, Lisa

CC 



vr 7-3

 U hebt dit bericht beantwoord op 7-3-2025 11:29.

 gespreksverslag gemeente Rotterdam opm.ET.docx
23 KB

Hoi Lisa,

Aangezien je zondag moet inleveren heb ik alvast mijn opmerkingen erin gezet. Je bent niet verplicht om de opmerkingen te verwerken, zie het als een kleine hulp 😊 Over het algemeen is het prima.

Succes!

Met vriendelijke groet,



De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

Deze mail dient ter bevestiging van het gespreksverslag met de gemeente Rotterdam . De feedback van de respondenten is opgenomen in het gespreksverslag.