



Deltaplan Scholen

De huisvestingskosten

Door: **Bouwstenen voor Sociaal**

Wat als we niet de huidige bekostiging, maar het beleid voor 2050 als uitgangspunt nemen bij de aanpak van basisscholen in Nederland? Wat kosten ze dan?

Er is € 730 miljoen per jaar nodig om de schoolgebouwen in het primair en voortgezet onderwijs energetisch op orde te krijgen, blijkt uit het Integraal Beleidsonderzoek Onderwijshuisvesting van maart 2021 (prijsspeil 2019). Maar er zijn meer maatschappelijke doelen waaraan de gebouwen kunnen bijdragen. Denk aan beter onderwijs, gezondere kinderen, inclusie, klimaatadaptatie en biodiversiteit. “Van de meeste doelen is inmiddels redelijk helder wat de ruimtelijke consequenties zijn”, zegt Ingrid de Moel, directeur van Bouwstenen voor Sociaal. Wat nog ontbreekt is een meer integrale benadering van

al die doelen en een vertaling naar de bekostiging. Als je tijdens de verbouwing meerdere doelen kunt realiseren, zijn de maatschappelijke kosten beter te verteren.”

Wat is normaal?

Marc van Leent van de Wijkplaats ontwikkelde in opdracht van Bouwstenen een rekenmodel voor een basisschool. “Als je die scholen onder handen neemt met het oog op de lange termijn zijn er eigenlijk maar twee smaken: nieuwbouw of ingrijpende renovatie met ongeveer dezelfde kosten. Voor de kostenberekening heb ik een simpel model ontwikkeld. Het is een simulatiemodel – vooral bedoeld om over de uitgangspunten in gesprek te gaan. Dat gesprek heb ik gevoerd met diverse partners van Bouwstenen, zowel uit het onderwijs, als van gemeenten en adviesbureaus. Die uitgangspunten en het resultaat van de berekening heb ik vervolgens vergeleken met de

huisvestingslasten in andere sectoren. Wat vinden ze daar normaal?”

Belangrijke parameters

Met het model kijk je eerst wat de huisvesting van een basisschool kost en vervolgens wat je kunt doen om het beter betaalbaar te maken. Aan de kostenkant onderscheidt Marc drie parameters: het aantal vierkante meter per kind, de bouwkosten per vierkante meter en de gebruikskosten per vierkante meter. Dat leidt tot een bepaald bedrag per kind per jaar. Dat bedrag kan daarna naar beneden worden gebracht met drie andere parameters: intensiever ruimtegebruik, dubbel gebruik van de grond – bijvoorbeeld door hoger te bouwen – en door slimmer te bouwen.

Tijdens de jaarbijeenkoms van Bouwstenen voor Sociaal heeft Marc samen met de deelnemers aan zijn workshop een voorbeeldberekening gemaakt voor een school van 220 leerlingen. Zijn eerste vraag: hoeveel

vierkante meter per kind vinden we normaal? Het ministerie van OCW gaat uit van een wettelijk minimum van 4 m² bruto vloeroppervlak per kind, de VNG van 6 m², de minimale ARBO-norm voor een werkplek is 10 m² en de praktijk in betere kantoren is meer dan 20 m² per werkplek, wist Marc het publiek te vertellen. Professionals van scholen en gemeenten vonden 8 m² nodig.

Kosten vallen mee

Als je die vierkante meters bouwt volgens het Bouwbesluit zijn de bouwkosten gemiddeld een kleine € 2.600,-. Maar als we willen bouwen met het oog op de doelen voor 2050, wat heel gebruikelijk en normaal is, zit je al snel op € 3.500 per vierkante meter. Dat is nog exclusief de grond. Wat betreft de kosten voor onderhoud, schoonmaak, energie en heffingen wordt door het ministerie van OCW uitgegaan van € 67,- per vierkante meter (Londo), maar uit onderzoek van ICS en Berenschot in 2017 blijkt dat die kosten in de periode 2010–2014 al 10 tot 15 % hoger lagen.

Marc: “Als je uitgaat van 8 m² per kind, € 3.500,- bouwkosten en € 80,- gebruikskosten per m² dan kom je op ongeveer € 1.700 per kind per jaar. Is dat veel? Het is maar hoe je er tegenaan kijkt. Wonen kost

tegenwoordig ongeveer € 4.500,- per persoon per jaar, een werkplek op een kantoor € 3.700,- en een plek op de kinderopvang tussen de € 1.250 en € 1.500,- per kindplaats. Ik vind dat die kosten wel meevallen. Er valt bovendien nog veel te optimaliseren.”

Dubbel gebruik grond

Theoretisch kan een gebouw 5.000 uur per jaar worden gebruikt. In het onderwijs is dit maar 1.000 uur: 20% van de tijd. Als je dit omhoog kan brengen door medegebruik na schooltijd, in de weekends en tijdens vakanties kunnen de kosten over meer partijen worden verdeeld. Hetzelfde geldt voor het intensiever gebruik maken van de grond. Marc: “Veel mensen denken dat wonen boven een school een stadse oplossing is, maar ook in landelijk gelegen gemeenten zie je dat steeds meer”.

Of slimmer bouwen – bijvoorbeeld in de vorm van standaardisering en het bundelen van investeringen – leidt tot lagere kosten is nog niet zeker. Sommige mensen zeggen dat slimmer bouwen 15 tot 20% kan schelen. Anderen betwijfelen dat omdat de ruimtelijke inpassing van scholen altijd een complexe zaak is en standaardisering bij renovatie lastig te realiseren. Zijn er nog andere 'knoppen' waaraan

gedraaid kan worden om de kosten en baten van onderwijshuisvesting te beïnvloeden? Daar was men in de workshop van Marc nog niet over uitgepraat. Maar die € 1.700,- kan beslist nog omlaag, zegt Marc.

Maatschappelijke meerwaarde

Daarbij zijn er mogelijk allerlei andere maatschappelijk opbrengsten. Wat is bijvoorbeeld de gezondheidswinst bij kleinere klassen en meer bewegingsruimte voor kinderen. Valt hier op jeugdzorg te besparen? Wordt met betere huisvesting ook het beroep van docent aantrekkelijker? Gaan de onderwijsprestaties dan ook omhoog? “Daar weten we nog weinig vanaf”, zegt Ingrid de Moel. “En daar hebben we ook de input van andere disciplines voor nodig. Los daarvan kunnen we volle bak vooruit met het gezond en duurzaam maken van de schoolgebouwen.”

Bijeenkomst Deltaplan Scholen

Eind maart, begin april 2023 organiseert Bouwstenen een bijeenkomst in het kader van het Deltaplan Scholen. Houdt de nieuwsbrief van Bouwstenen in de gaten voor meer informatie.

