

De aanpak van schoolgebouwen in Haarlemmermeer

Naar een meer realistische planning

Door: Tim Doan

Veel schoolgebouwen in Haarlemmermeer zijn verouderd en toe aan vernieuwing. Eveline Nelissen-Reumann vertelt hoe de gemeente de opgave aanpakt; programmatisch en met een meer realistische planning.

Eveline is adviseur bedrijfsvoering bij de gemeente: "Haarlemmermeer is een Vinex-gemeente. Dit houdt in dat er veel scholen in dezelfde tijd zijn gebouwd en nu min of meer gelijk aan een 'update' toe zijn. We hebben 26 scholen uit de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog en 22 scholen uit de periode van de stadsuitbreiding die aangepakt moeten worden. We hebben best wel wat te doen.

Vijf projecten tegelijk

"In onze aanpak kijken we naar de leeftijd van de gebouwen en hebben we samen met de scholen gekeken welke scholen als eerste moeten worden gerenoveerd of vernieuwd. Vervolgens hebben we gekeken hoe we het werk kunnen inplannen. Daarbij hebben we gekeken wat de gemeente realistisch gezien aan werk kan verzetten, niet alleen bij

de afdeling onderwijshuisvesting, maar ook bij andere afdelingen, zoals vergunningen. Hetzelfde hebben we gedaan voor scholen. Daarbij bleek dat een groot schoolbestuur realistisch gezien vier, misschien vijf of zes projecten tegelijk kan uitvoeren. Voor gemeenten ligt dat hoger: tussen de elf en veertien projecten tegelijkertijd."

“

De uitvoeringscapaciteit bleek bottleneck

Reële planning

"Samen met schoolbesturen hebben we de planning aangepast aan de beschikbare uitvoeringscapaciteit. Dat betekende dat we de aanpak van een aantal scholen naar achter moesten schuiven. Scholen die in eerste instantie binnen twee jaar aan de beurt waren, schoven in de planning vanwege de uitvoeringscapaciteit ineens op naar een plek over zes en soms zelfs twaalf jaar. Dat deed zeer natuurlijk, maar uiteindelijk zijn we daar wel uitgekomen met de schoolbesturen.

Die willen ook weten wat ze mogen verwachten. Ze gaven daarbij wel aan dat als er geschoven moest worden, zij duidelijkheid wilde over het financiële kader van de gemeente."

“

Het financieel kader maakt het werk gemakkelijker

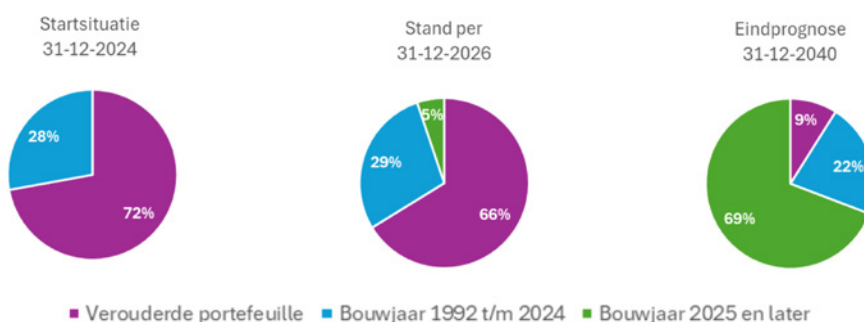
Simpele rekensom

"Voor dat financiële kader zijn we begonnen met de vraag: hoe groot is eigenlijk onze vastgoedportefeuille voor onderwijshuisvesting? We kwamen uit op ongeveer 160.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak (BVO). Als we uitgaan van 160.000 vierkante meter en een vervangingscyclus van 40 jaar, dan moeten we jaarlijks ongeveer 4.000 vierkante meter vervangen. Simpel gezegd: 4.000 vierkante meter per jaar keer het vastgestelde normbedrag voor vervanging, en dan heb je het investeringsplafond per jaar. In 2024 hadden we een investeringsvolume van € 325 miljoen beschikbaar. Voor 2025 is dat bedrag € 381 miljoen. Dat ligt in de lijn van wat we realistisch gezien qua werk ook aankunnen."

Stijging jaarlijkse kosten

Voor de uitvoering van ons Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2025-2040 hebben we in totaal € 287 miljoen nodig. De investeringen hebben invloed op de jaarlijkse kapitaallasten van de gemeente. De komende jaren kunnen we uit met het bedrag dat al begroot was. Vanaf 2030 zullen de lasten naar verwachting met zo'n 3,6% per jaar stijgen, rekening houdend met een jaarlijkse indexering van 2%. De huidige begrotingssystematiek staat niet toe om hiervoor structureel een reservering op te nemen, maar de cijfers geven wel aan naar welk kostenniveau we toe moeten om alle panden programmatisch aan te pakken."

Kwaliteitsindicator: Vernieuwing gebouwenvoorraad



“In 2025 geeft de gemeente € 14,5 miljoen uit aan onderwijshuisvesting. Door de uitvoering van het IHP 2025–2040 is in 2040 naar verwachting jaarlijks € 24,5 miljoen nodig. Onderwijshuisvesting is een wettelijke taak voor de gemeente waarvoor zij onvoldoende geld krijgt van het Rijk. Wij ontvangen van het Rijk voor onderwijshuisvesting circa € 12,5 miljoen.”

Oplossing X of Y

“Een belangrijke stap is dat de gemeente het begrip ‘renovatie’ heeft vervangen door ‘vernieuwbouw’. Daarbij zijn ook het normbedrag en de afschrijvingstermijn van vernieuwbouw gelijkgesteld aan die van nieuwbouw. Dat kost flink wat geld, maar sluit veel beter aan bij wat er écht nodig is. Het is niet alleen realistischer als het gaat om bouwprizen, maar maakt het werk ook een stuk makkelijker. Het betekent namelijk dat het in de financiële planning niet meer uitmaakt welke aanpak je voor een specifiek schoolgebouw kiest. Je kunt nu veel makkelijker zeggen dat we de vierkante meters aanpakken, zonder direct vast te leggen of het om renovatie of nieuwbouw gaat. Het draait uiteindelijk om dezelfde waarden bij het doorrekenen van het plan, of het nou oplossing X of Y wordt.”

Zicht op voortgang

“Wat ook speelt binnen onze raad, is de wens om te zien of we voortgang maken aan de hand van concrete indicatoren, dus hebben we nu ook onze indicatoren waarop we gaan rapporteren in de jaarrekening en programmabegroting vastgesteld. Die laten zien hoeveel scholen ‘up to date’ zijn en hoeveel we er nog moeten aanpakken. Het is een manier om te visualiseren hoe we willen werken richting ons doel: 37 scholen klaar in 2040.”

DELTAPLAN SCHOLEN

Afgelopen jaren hebben gemeenten onderzoek gedaan naar de jaarlijkse kosten voor onderwijshuisvesting in het primair en voortgezet onderwijs en hoe dat financieel beter in te regelen en te verantwoorden; zowel landelijk als lokaal. De gemeente Haarlemmermeer was daar actief bij betrokken, dacht mee, checkte de uitkomsten en paste toe.

Voor Haarlemmermeer zijn de cijfers voor 2023 zoals blijkt uit het onderzoek als volgt:

- 13.476 leerlingen in het primair onderwijs (DUO)
- 7.702 leerlingen in het voortgezet onderwijs (DUO)
- € 12.233.000 ontvangen van het Rijk (Toolbox PO-raad)
- € 13.987.000 uitgegeven aan onderwijs (gemeentebegroting)
- € 24.187.000 jaarlijks nodig voor goede schoolgebouwen (Bouwstenen)
- jaarlijkse stijging om daar in 40 jaar te komen 1,4% (exclusief inflatie)
- € 11.953.000 tekort bekostiging vanuit het Rijk

Zie voor meer informatie Deltaplan Scholen



Handreiking Paragraaf Kapitaalgoederen



Eveline Nelissen-Reumann