



Marc van Leent

Meer reële uitgangspunten voor onderwijshuisvesting

Door: **Bouwstenen voor Sociaal**

Wat is de echte prijs voor gezonde en duurzame scholen in het basisonderwijs? Over die vraag gingen honderd professionals onlangs met elkaar in gesprek op een Bouwstenen-bijeenkomst. De echte prijs is fiks hoger dan het Rijk hanteert.

Voor een goed en gezond schoolgebouw voor kinderen in het basisonderwijs moet je al gauw rekenen met € 1.810 per kind per jaar. Dat blijkt uit berekeningen op een Bouwstenen-

bijeenkomst op 8 maart 2023 met honderd professionals die werken bij gemeenten, scholen en adviesbureaus. Alleen al voor het realiseren van een gebouw is onder normale omstandigheden zo'n € 1.140 per kind per jaar nodig. Voor overige zaken als onderhoud, energie en schoonmaak komt daar nog eens € 670 bij.

De groep professionals kwam tot dit bedrag aan de hand van het rekenmodel dat conceptueel denker en vastgoedexpert Marc van Leent voor Bouwstenen ontwikkelde. Bij elk onderdeel van de berekening,

en bij elke knop om aan te draaien, was de vraag: 'Wat is nodig en normaal?' Tijdens het gesprek gaf Marc steeds een toelichting zodat de uitgangspunten en het resultaat konden worden vergeleken met wat in andere sectoren gebruikelijk is. Een toelichting daarop is terug te lezen in de Schoolfacilities-editie van januari 2023.

Niet normaal

De ruimtenormen voor kinderen op de basisschool lopen uiteen, maar blijken lager te liggen dan wat professionals tegenwoordig 'nodig en normaal'

vinden. Ook in vergelijking met de ruimte die kinderen op de opvang krijgen of thuis, of volwassenen op kantoor, komen kinderen en docenten in het basisonderwijs er bekaaid vanaf.

Het Rijk gaat uit van minimaal 3,5 vierkante meter bruto vloeroppervlak (BVO) per kind en een vaste voet. Voor een gemiddelde basisschool van 221 leerlingen komt dit neer op 3,8 vierkante meter BVO per kind. Veel bekender, en breder gehanteerd, is de VNG-norm. Die gaat uit van 5,03 vierkante meter BVO per kind bij een vaste voet van 200 vierkante meter per school. Uitgaande van 221 leerlingen komt deze norm uit op 5,9 vierkante meter per kind. Dat is al fors hoger dan de norm van de Rijksoverheid, maar volgens velen alsnog veel te laag voor goed, gezond en inclusief onderwijs.

Normaal 8 m2

Hoeveel ruimte is dan wel nodig? Van de honderd professionals vanuit onderwijs, gemeenten en adviesbureaus vond een overgrote meerderheid 8 vierkante meter BVO per kind realistischer. Dat is dus inclusief algemene ruimte, installaties en dergelijke.

Het is goed die 8 vierkante meter BVO per kind in perspectief te zien. De Arbonorm NEN 1824 schrijft vanuit ergonomisch oogpunt de minimaal noodzakelijke ruimte bij kantoren voor. Omgerekend kom je daarbij uit op een ruimte van 10,6 vierkante meter per medewerker. De NFC-index, die niet het minimale voorschrijft maar laat zien wat in de praktijk gangbaar is, geeft 23 vierkante meter BVO per kantoormedewerker aan. Ook thuis hebben kinderen meer ruimte dan op school. Zelfs bij een betrekkelijk kleine woning van 80 vierkante meter voor een gezin van 4 personen kom je uit op 20 vierkante meter per persoon. Kinderen zijn wellicht kleiner dan volwassenen, maar ook een stuk beweeglijker. En thuis slapen ze ook een groot deel van de dag.



Het basisonderwijs komt er bekaaid vanaf

Bedragen te laag

Niet alleen de ruimtenorm, maar ook de geïndexeerde normbedragen voor het realiseren van onderwijs-huisvesting zijn fors lager dan nodig om de gewenste kwaliteit te leveren, zeggen de honderd professionals. Dat begint al bij de stichtingskosten, waaronder de bouw- en installa-

tiekosten, met bijkomende kosten zoals die voor adviseurs, leges en ontwerp. BDB, kenniscentrum voor bouwkostendata, heeft in aansluiting op het Kwaliteitskader Huisvesting de bouwkosten doorberekend voor een gemiddelde school op verschillende kwaliteitsniveaus: het bouwbesluit, de modelverordening van de VNG en het 'referentieniveau'. Dat referentieniveau omvat moderne kwaliteits-thema's, zoals energieneutraliteit, 'Frisse Scholen', groene buitenruimte en toegankelijkheid. Verschillende onderzoeken laten zien dat de huidige normen niet meer aansluiten op de praktijk. De bouwkosten volgens het referentieniveau van BDB zijn veel realistischer, zeggen de honderd professionals uit de praktijk. Die sluiten beter aan bij de doelen die we collectief met elkaar gesteld hebben voor onze schoolgebouwen en wat we tegenwoordig 'normaal' vinden.

15% hogere gebruikskosten

Staat het gebouw er eenmaal, dan zijn er verschillende kosten die gemaakt moeten worden om het gebouw daadwerkelijk als school te kunnen gebruiken. Het gaat hier om kosten voor bijvoorbeeld onderhoud en schoonmaak, ook wel aangeduid als kosten voor de materiële instandhouding. De norm voor het basisonderwijs is in 2022 voor het laatst gepubliceerd en inmiddels afgeschaft. Maar rekening houdend met een inflatiecorrectie van 5,5% voor 2023 zou dit normbedrag uitkomen op € 72,50.

Om deze kosten te staven is in 2017 in opdracht van het ministerie van OCW onderzoek gedaan naar de werkelijke instandhoudingskosten in de periode 2010-2014. Uit dit onderzoek bleek dat de normen gemiddeld 10 tot 15% te laag zijn. Natuurlijk is de situatie inmiddels anders en stellen we andere eisen aan de scholen die we nu neerzetten, waardoor met name de energiekosten lager zullen uitvallen. Tegelijkertijd hebben nieuwe scholen ook meer ingewikkelde installaties die de kosten op hun beurt opdrijven. Het is dus nodig en normaal om met

