

Bekostigingsmogelijkheden voor onderwijshuisvesting

> kennisdocument



Bekostigingsmogelijkheden voor onderwijshuisvesting

Inleiding

De bekostiging van onderwijshuisvesting is al jarenlang onderwerp van discussie. Zowel gemeenten als schoolbesturen ervaren te weinig financiële middelen te krijgen van de Rijksoverheid om kwalitatieve huisvesting te realiseren. Ook zien ze beperkingen in het systeem om te investeren vanwege de split-incentive die aanwezig is en het investeringsverbod.

In de afgelopen jaren zijn diverse rapporten ingegaan op deze problematiek en hebben een berekening gemaakt van de tekorten. Meest recent in het rapport van McKinsey & Company (Een versterkt Fundament voor iedereen, april 2020).

Naast bovenstaande onderzoeken naar de tekorten ziet Ruimte-OK in de praktijk ook voorbeelden van projecten waar wel kwalitatieve huisvesting gerealiseerd is. Dat zit soms in het feit dat er meer budget beschikbaar was, maar er zijn ook voorbeelden waar de businesscase anders georganiseerd is. Ruimte-OK onderzoekt vanuit het Kennis- en Innovatieplatform Maatschappelijk Vastgoed of er met een optimalisatie van de opgave een bijdrage geleverd kan worden aan het verkleinen van het budgetvraagstuk.

Deze handreiking geeft informatie over de bekostiging van onderwijshuisvesting en welke bestaande mogelijkheden er zijn met eigen middelen en eventuele externe financieringsbronnen.

Deze handreiking bestaat uit drie onderdelen:

Deel A gaat over de basis van de bekostiging - Waar komt het geld vandaan dat voor de huisvesting van onderwijs bestemd is en waar komt het terecht?

Deel B gaat over de verschillende mogelijkheden die een bestuur heeft om met de 'eigen middelen' te zorgen voor zo optimaal mogelijke huisvesting.

Deel C gaat over de mogelijkheid om externe financieringsbronnen te benutten.

Deel A: De basis van de bekostiging

In de huidige situatie zijn er drie stromen van bekostiging, namelijk:

1. **Bekostiging huisvesting via gemeentefonds**
2. **MI-vergoeding via het rijk**
3. **Subsidies**

1. Bekostiging huisvesting via gemeentefonds

Gemeenten ontvangen een vergoeding, die niet geormerkt is, van het Rijk in het gemeentefonds. In relatie tot onderwijshuisvesting is dit bestemd voor:

- Nieuwbouw
- Uitbreiding
- 1e inrichting
- Constructiefouten
- Herstel in geval van bijzondere omstandigheden

Renovatie is hier geen formeel onderdeel van. Dit is momenteel niet geregeld in de wet op het Primair Onderwijs. Er wordt gewerkt om dit richting 2023 wel onderdeel te laten zijn van de wetgeving. Het wordt daarbij een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeenten en scholen. Ook de wettelijke plicht om een IHP voor 16 jaar vast te stellen zal opgenomen worden in deze wetgeving.

Al veel gemeenten en scholen zijn bezig met het langjarig vaststellen van het IHP. Een belangrijk hulpmiddel om gezamenlijk te sturen vanuit het huisvestingsbeleid!

2. MI-vergoeding via het rijk

De besturen ontvangen op basis van het leerlingenaantal jaarlijks (meetmoment teldatum 1 oktober) een vergoeding voor de 'materiele instandhouding' waar de huisvesting bij hoort. De verantwoordelijkheid voor de huisvesting van schoolbesturen betreft:

- Onderhoud van gebouwen waar het bestuur (juridisch) eigenaar van is
- Aanpassingen (noodzakelijk om te voldoen aan huidige wet & regelgeving)
- Aanpassingen op basis van onderwijskundige vernieuwingen
- Energielasten

In de programma's van eisen voor PO en (V)SO zijn voor de materiële instandhouding (MI) bekostigingsbedragen vastgesteld. Deze worden jaarlijks geïndexeerd. Het gebruik van de MI-vergoeding is begrensd door het [investeringsverbod](#) (art. 148 WPO). Toch is het zeker mogelijk om met de MI-middelen te investeren in onderhoud en duurzaamheid. Zo is er onder andere ruimte voor maatregelen die zichzelf binnen 5-7 jaar terugverdienen. Dat geldt voor maatregelen met betrekking tot energiebesparing, maar ook voor onderhoud. Vanuit de onderhoudsplicht hebben besturen zonder meer te zorgen voor het onderhoud, zeker ook voor de lange termijn. Een kostenbegroting van de maatregelen met bijbehorende energiebesparing geeft inzicht in de terugverdientijden.

Het is raadzaam om gebruik te maken van een Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheerplan. Het helpt scholen de verschillende landelijke, sectorale en lokale verduurzamingsambities te vertalen naar strategisch portefeuillebeleid en concrete uitvoeringsplannen op gebouwniveau. Zo krijgen schoolbesturen inzicht in het belang van duurzaam meerjaren gebouwenbeheer en de rol en positie daarvan in de bredere verduurzamingsopgave. Het gaat om het volledig toekomstbestendig en “gezond” maken van de schoolgebouwen. Hierdoor kan het gebouw echt optimaal in dienst staan van het onderwijs en een gezonde leer- en werkomgeving bieden, zowel voor huidige als toekomstige generaties.

Dit Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheerplan sluit daarmee ook aan op de afspraken die op gemeentelijk niveau gemaakt zijn en die zijn neergelegd en geborgd in het Integraal Huisvestingsplan (IHP). Het plan laat zien welk onderhoud en welke investeringen voor de korte, middel en lange termijn verwacht worden, rekening houdend met de afspraken die in het IHP zijn gemaakt.

Bekijk de handreiking [Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheer](#)

De Businesscase van het onderwijs

Als dekking van het tekort aan bekostiging, wordt vaak gedacht aan vormen van externe financiering. Dat is echter geen alternatief voor bekostiging. Bekostiging kan vergeleken worden met de omzet die een regulier bedrijf maakt. Echter bij een regulier bedrijf zit er een marge tussen de omzet en de kosten, waarmee onder andere voldaan kan worden aan de rente- en aflossingsverplichtingen. In de MI-vergoeding is er geen bedrag opgenomen om financiering mee te kunnen aangaan. Ongeacht hoe aantrekkelijk de financieringscondities zijn, externe financiering is daarmee geen alternatief. Uitzondering hierop is de situatie waarbij er een investering wordt gedaan die inkomsten of lagere lasten met zich meebrengt. Denk aan energiebesparende maatregelen of investeringen die de onderhoudskosten verlagen. Daarbij is het wel belangrijk een grote mate van zekerheid te hebben dat de extra inkomsten er zijn dan wel dat de lagere lasten ook daadwerkelijk gerealiseerd worden.

Investeringsverbod (art 148 WPO)

Het investeringsverbod is in 2006 ingesteld om te voorkomen dat schoolbesturen de MI-vergoeding gebruiken om te investeren in gebouwen daar waar de verantwoordelijkheid ligt bij de gemeente. Met het investeringsverbod is het schoolbesturen wettelijk verboden rijksmiddelen te besteden aan ‘vierkante meters’, of het nu om uitbouw, verbouw of nieuwbouw gaat. Hiervoor is de gemeente verantwoordelijk. Die heeft de zorgplicht om bij nieuwbouw of renovatie te financieren tot aan het niveau van het huidige Bouwbesluit.

Een schoolbestuur kan echter besluiten om wel te investeren in de kwaliteit van het gebouw. Het gaat dan om aanvullende investeringen, bovenop het niveau van het Bouwbesluit. De Inspectie hanteert een zogenaamd ‘genuanceerd sanctiebeleid’ (waarin investeren onder voorwaarden is toegestaan). Het is van belang om dit vooraf af te stemmen met uw accountant.

- Voor verdere uitgebreide informatie: [Verkenning: ‘mogelijkheden om te investeren in verduurzaming van schoolgebouwen’](#)
- Lees meer in het [stappenplan](#) om te komen tot verduurzaming van de huisvesting
- Zie voor verantwoordelijkheid m.b.t. ventilatie: [Ventilatie en Covid 19](#)
- Lees verdere informatie in de Handreiking [Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheer](#).

Let op! In het geval van doordecentralisatie ligt dit anders.

Doordecentralisatie

Doordecentralisatie is het feitelijk verleggen van de verantwoordelijkheden van de gemeente op het gebied van de huisvesting naar de besturen. Hiervoor bestaat een wettelijke basis in art 76v WVO/ 111 WPO. Het is daarmee een wettelijk toegestane vorm van bekostiging waarbij de geldstromen voor de huisvesting via gemeente en schoolbesturen samenkomen bij het schoolbestuur. Dat lost het probleem van de split-incentive grotendeels op. Hierdoor vervalt ook het investeringsverbod. Met de middelen die het bestuur op deze wijze ontvangt kan zelf bepaald worden hoe, of en wanneer voor nieuwbouw of renovatie gekozen wordt. Daarnaast is het bestuur uiteraard ook verantwoordelijk voor verzekeringen/OZB/1e inrichting, constructiefouten en calamiteiten.

In principe geldt doordecentralisatie ook voor het economisch claimrecht, alleen zullen er afspraken gemaakt moeten worden over teruglevering van het gebouw wanneer een school bijvoorbeeld ophoudt te bestaan.

De doordecentralisatie moet in een duidelijke overeenkomst worden vastgelegd, waarbij de voorwaarden helder omschreven worden. Vervolgens ontvangt het bestuur jaarlijks een vergoeding van de gemeente waarmee het bestuur de huisvesting kan bekostigen. Er bestaan verschillende vormen van doordecentralisatie: van gedeeltelijk tot volledig en van individueel tot collectief. Er zijn duidelijke voordelen maar ook nadelen aan doordecentralisatie verbonden.

Voordelen zijn onder andere:

- Efficiency winst – Er zijn minder regels en er hoeft minder afgestemd te worden, daardoor kan er sneller en vaak goedkoper gebouwd worden.
- Eenduidig - Alles in één hand (bouw, beheer en gebruik inclusief risico's)
- Betere positie voor besturen - Besturen kunnen zelf keuzes maken

Maar er zijn ook (mogelijke) nadelen:

- Minder integraal gemeentelijk beleid - Als je gezamenlijk beleid wil maken is doordecentralisatie niet de oplossing.
- Door concurrentie kan een bestuur toch in de problemen komen (ook financieel).
- De middelen worden 'overeengekomen' maar het is moeilijk om deze vervolgens bij te stellen.
- Doordecentralisatie is geen garantie voor betere gebouwen - Daar zijn naast middelen ook heel andere competenties voor nodig.

Doordecentralisatie is geen keuze die je 'even' maakt. Een zorgvuldig traject van wikken en wegen is hierbij absoluut noodzakelijk. De belangrijkste vraag die gemeente en besturen hierbij moeten stellen is: Is doordecentralisatie voor ons het juiste middel om de (IHP) doelen met huisvesting te verwezenlijken? Ruimte-OK kan hierbij ondersteunen als je meer over dit onderwerp wilt weten.

3. Subsidies

In sommige gevallen zijn er voor specifieke zaken met betrekking tot onderwijshuisvesting subsidies beschikbaar. Bijvoorbeeld de (huidige) SUVIS-regeling, maar ook SDE- subsidies etc. Een [actueel overzicht](#) hiervan staat op onze website.

Let op! Een Subsidie is eenmalig en dus geen structurele bekostiging. Subsidie voor investeringen is dus misschien wel aantrekkelijk, maar check altijd wat de gebruiks-, onderhouds- en energiekosten zijn om te voorkomen dat goedkoop duurkoop wordt.

Deel B: Bestaande mogelijkheden met eigen middelen

Hieronder worden verschillende mogelijkheden voor scholen en gemeenten beschreven om eigen middelen in te zetten. Een andere aanpak kan daarnaast ook bijdragen aan de kwaliteit en haalbaarheid van een project.

Toepassen 'TCO' (levensduur)benadering.

Total Cost of Ownership (TCO) wordt soms ook Total Cost of Usage (TCU) genoemd, omdat het over de gebruiksperiode gaat. Bij deze benadering wordt niet alleen naar de initiële investering, maar ook naar de kosten tijdens de levensduur gekeken. Denk dan aan kosten voor onderhoud, energie en schoonmaak. De praktijk leert dat het aantrekkelijk kan zijn om in een hogere kwaliteit te investeren om zo de exploitatielasten lager te houden. Dit vraagstuk speelt ook bij de 'split-incentive' tussen scholen en gemeenten. Gemeenten zijn dan verantwoordelijk voor de investering, maar de onderhouds- en energielasten liggen bij het schoolbestuur. Het is relevant om voorafgaand aan het maken van investeringskeuzes deze belangen bij elkaar te brengen. Dit kan door te gaan rekenen vanuit de totale levensduurkosten van een project. In deze berekening worden dan zowel investering als exploitatie meegenomen. Het bundelen van kosten helpt om het gesprek over een bundeling van geldstromen te voeren. In geval van verduurzaming is er een mogelijkheid voor een 'onthefving' van het investeringsverbod voor inzet van middelen door het schoolbestuur. Wanneer de TCO-berekening positief uitvalt, kan dit helpen bij de benodigde onderbouwing om als schoolbestuur tot een bepaald bedrag mee te investeren. Binnen het Innovatieprogramma Aardgasvrije en Frisse Scholen is een rekentool ontwikkeld die deze TCO kosten inzichtelijk maakt voor viertal energie-scenario's.

De TCO- benadering is interessant voor:

- Het Energie Neutraal (ENG) of Energie Leverend (Nul op de Meter) maken van een gebouw. Dit kan op verschillende manieren. Kijk goed wat het effect van keuzes is met betrekking tot installaties. Een gebouw met veel klimaattechniek, kent doorgaans een hoger elektraverbruik. Het opwekken van duurzame energie (bijvoorbeeld door zonnepanelen) moet deze extra energiebehoefte compenseren.
- Het Aardgasvrij maken van een gebouw. Ook dit kan op verschillende manieren. Voor een optimale werking zal er minstens gekozen moeten worden voor het (na)isoleren van de gebouwschil en het upgraden van de ventilatievoorzieningen.
- De onderhoudswerkzaamheden van een gebouw: Ook voor het onderhoud geldt: bepaalde vloerbedekking is duur in onderhoud, andere veel minder. Geen (buiten)schilderwerk scheelt in de levensduurkosten aanzienlijk. TCO als principe gebruiken bij het maken van beslissingen over de kwaliteit is eigenlijk een 'must', ook wanneer je enkel en alleen naar de onderhoudswerkzaamheden kijkt.
- Het circulair maken van een gebouw. Ook circulair bouwen past in dit rijtje: het rekening houden met circulariteit in het ontwerp en toegepaste bouwmaterialen vergroten de restwaarde van het vastgoed op het moment dat het 'economisch' afgeschreven is. In de te maken afspraken over nieuwbouw, en de kwaliteit daarvan, is dit zeker een onderwerp om mee te nemen. Het zelfde geldt voor 'passief bouwen' waarbij gestreefd wordt naar zo weinig mogelijk gebruik van installaties voor verwarming en koeling.

Bovenstaande ontwikkelingen maken het steeds belangrijker om vroegtijdig rekening te houden met toekomstige kosten voor onderhoud en energie. De keuzes die worden gemaakt aan het begin van ieder bouw- of onderhoudstraject hebben zodoende een directe impact op de exploitatiekosten. Bedenk daarbij dat het nooit een exacte berekening is door prijsontwikkeling van energie- en onderhoudskosten. Desondanks kan het besturen helpen meer grip te krijgen op de exploitatie en onderhoudskosten.

Inzet eigen vermogen schoolbestuur

Besturen die beschikken over een eigen vermogen buiten de verkregen rijksvergoeding, kunnen dit vermogen inzetten om maatregelen te bekostigen die het binnenklimaat verbeteren en energie besparen. Dit vraagt wel afstemming met de gemeente (indien de gemeente economisch eigenaar van het gebouw is) onder andere vanwege eigendoms- en verzekeringsaspecten. Maak afspraken over eventuele overdracht van eigendom wanneer het gebouw weer teruggaat naar de gemeente. Rondom verzekeringen is de regel dat de gemeente zorgdraagt voor de verzekering van gebouwen en inventaris die met rijksmiddelen zijn verkregen. Daar vallen eigen investeringen dus niet automatisch onder!

Slim aanbesteden

Een integrale opdracht van ontwerp, realisatie, financiering, onderhoud en exploitatie wordt DBFMO genoemd (Design, Build, Finance, Maintain, Operate). Een opdrachtgever geeft aan welk resultaat zij wil bereiken, en laat aan de marktpartijen over hoe zij dat willen realiseren. Dit stimuleert dat een project integraal wordt aangepakt, mits alle betrokken partijen goed samenwerken en zij voldoende vrijheid krijgen om optimalisaties ook daadwerkelijk te realiseren. Geïntegreerde overeenkomsten vergen een langere voorbereidingstijd, maar leiden vaak tot een kostenbesparing en een kwaliteitsverbetering. Vanwege de lange voorbereiding worden ze vaker bij omvangrijkere nieuwbouw- of renovatieprojecten toegepast. Bekend zijn hierin de PPS constructies bij infrastructurele werken.

Voor besturen en gemeenten is de vorm van DBFMO (vaak zonder de F) een interessante vorm van aanbesteden, om zo grip te houden op de bouw- beheer- en exploitatiekosten. Inmiddels zijn er al aardig wat scholen op deze manier gebouwd. Deze resultaten geven redenen om hier serieus naar te kijken!

Meer informatie over slim aanbesteden? Kijk dan eens op:

- RVO.nl (over o.a. DBFMO aanbesteden)
- RVO.nl (leidraad aanbesteden)
- Pianoo.nl (over PPS)
- Stichting Maatschappelijk Vastgoed (Huren als een eigenaar)
- Of vraag Ruimte-OK naar praktijkvoorbeelden.

Prestatiecontracten

Scholen geven veel van het budget uit aan technisch beheer en onderhoud van gebouwen. Het overgrote deel van dit bedrag wordt uitbesteed aan installatiebedrijven of andere marktpartijen op basis van inspanningscontracten. Dit leidt niet altijd tot het meest efficiënte resultaat. Bijvoorbeeld door hogere energielasten of een minder goed binnenklimaat dan vooraf bepaald. Prestatiecontracten maken de prestatie van de leverancier meetbaar en objectief te evalueren.

In een goed prestatiecontract worden meetbare en controleerbare prestatieafspraken gemaakt, bijvoorbeeld de garantie dat het gebouw, de onderhoudsstatus of de installaties een bepaald kwaliteitsniveau behouden. Afspraken worden vastgelegd in de vorm van Key Performance Indicatoren (KPI's). Bij het aangaan van een prestatiecontract is het van belang om te zorgen dat de

KPI's goed meetbaar zijn, en aantoonbaar is waar eventuele afwijkingen door ontstaan. Daarmee kan de discussie over verantwoordelijkheden op een onderbouwde manier gevoerd worden.

Doel van prestatiecontracten is, zorgen voor een lagere prijs voor het onderhoud en beter functionerende installaties. Als klant betaal je voor wat je daadwerkelijk wil hebben.

Het toepassen van prestatiecontracten in het onderwijs is nog geen gemeengoed. Het verduurzamen van gebouwen vergt tijd, geld en andere werkwijzen. Bestaande routines moeten worden doorbroken. Nieuwe vaardigheden moeten worden ontwikkeld en toegepast. De aanwezige complexiteit, het ontbreken van volume en het gebrek aan vertrouwen in aanbieders worden veelvuldig genoemd als belemmering. Het stroomlijnen en standaardiseren van laagdrempelige totaaloplossingen kan deze belemmering wegnemen.

EPC en ESCo's

Een variant binnen de prestatiecontracten is een Energieprestatiecontract (EPC). In een EPC worden prestaties overeengekomen over energiebesparing en binnenmilieu. Dit kan bijvoorbeeld de garantie zijn dat het aantal kWh met XX per jaar daalt na uitvoering van de energiebesparende maatregelen, of dat de CO₂-concentratie in de klaslokalen maximaal XX ppm bedraagt. Het is mogelijk om de uitvoering en het beheer en onderhoud van de energiemaatregelen, inclusief het regelen van de financiering, uit te besteden aan een marktpartij. Dit wordt vaak Energy Service Company (ESCO) genoemd. De ESCo financiert de verduurzaming uit de gerealiseerde energiebesparingen en de onderhoudsbudgetten. Een EPC bevat ook een risicoverdeling en er kan een bonus-malusregeling in opgenomen zijn.

Een ESCo wordt vanuit de markt vaak als een ontzorgingsmiddel gepositioneerd. Voor besturen die zelf niet veel kennis en capaciteit op onderwijshuisvesting in huis hebben is dit misschien een overweging. Het blijft van belang om te bekijken of het binnen het totaalbeleid past en of de zakelijke belangen vanuit het aanbod matchen met de eigen belangen.

Aandachtspunten bij het afsluiten van ESCo's zijn onder andere:

- Formeel is er een verbod voor vervreemding of bezwaring van de voorziening voor huisvesting. Indien een schooldak verhuurd wordt voor een postcoderoosregeling of indien een externe financier eigenaar is van een gedeelte van de middelen die aan het gebouw vast zitten (ESCO) komt dit artikel om de hoek kijken. Het bevoegd gezag (schoolbestuur) zal dan formeel toestemming moeten hebben van de gemeente voordat beheer van (delen van) gebouwen, terreinen of bepaalde middelen aan derden wordt uitbesteed.
- De aanbiederende organisatie die het contract afsluit zal zijn risico af willen dekken, bijvoorbeeld als de gemeente als economisch eigenaar de school opeist. Het schoolbestuur kan dan aansprakelijk gesteld worden voor de financiële schade. Wees hier alert op.
- Bij de split-incentive zijn er twee of meer partijen juridisch betrokken en dat maakt het verzekeren een punt van aandacht. Dit is onder andere belangrijk bij zonnepanelen van derden op het dak van de school.

[Lees hier meer over ESCo's](#)

De PostCodeRoos regeling

De PostCodeRoos, of regeling verlaagd tarief, is een regeling die het aantrekkelijk maakt voor scholen om hun dak beschikbaar te stellen aan andere schoolbesturen of omwonenden die graag in zonnestroom willen investeren. De PostCodeRoos waarborgt belastingvrijstelling voor het afnemen van stroom binnen een postcodegebied en omliggende gebieden.

Deze regeling biedt 15 jaar vrijstelling van energiebelasting over de zonne- of windenergie die deelnemers gezamenlijk opwekken. Dit betekent dat zonnepanelen niet langer op het eigen huis of bedrijfspand hoeven te liggen, maar ook elders geïnstalleerd kunnen worden. Bijvoorbeeld op een groot schooldak. Deelnemers richten samen een coöperatie op of maken gebruik van een bestaande VVE (Vereniging Van Eigenaren). Ze investeren gezamenlijk in een zonnedak door het kopen van zonparticipaties. Deze zonparticipaties geven jaarlijks recht op de opbrengst van één zonnepaneel. De panelen in het project zijn eigendom van de gezamenlijke coöperatie. In ruil voor hun investering ontvangen deelnemers jaarlijks een teruggave van energiebelasting die zij betaald hebben over de energie die zij thuis gebruiken. Dit recht op teruggave van de energiebelasting wordt door de overheid voor (minimaal) 15 jaar gegarandeerd en geldt vanaf het moment dat de Belastingdienst het project goedkeurt. De hoogte van de investering per zonnepaneel/ zonneparticipatie is afhankelijk van de keuzes van de lokale energie coöperatie.

Let op: Een toenemend probleem is dat de netbeheerder niet altijd in staat is de teruglevering te verwerken door overbelasting. Informeer daarom tijdig bij de netbeheerder hoe de situatie lokaal is.

[Meer informatie via Stichting Schooldakrevolutie en op postcoderoosregeling.nl](#)

Inkomsten door verhuur (bijvoorbeeld aan kinderopvang in kindcentra)

Bij kindcentra is er een partner in de kinderopvang. Deze partner zal ruimten nodig hebben voor dagopvang (0-4 jaar) en voor buitenschoolse opvang (4-12 jaar). De dagopvang vindt via gescheiden ruimtes plaats. Buitenschoolse opvang kan echter via medegebruik van ruimtes plaatsvinden. De kinderopvang gebruikt dan speel- en leerruimten in het gebouw. Multigebruik van vierkante meters geeft daarmee extra dekking voor de investeringen, omdat kinderopvang een passende huur betaalt voor het gebruik. De inhoudelijke samenwerking staat voorop, maar deze invulling kan daarmee ook bedrijfseconomisch interessant zijn. Dit geldt ook voor eventuele andere maatschappelijke huurders.

Deel C: Bestaande mogelijkheden met externe financiering

Er zijn ook externe vormen van financiering. Voor het onderwijs gelden hier echter wel beperkingen. Onderwijs mag namelijk geen risico lopen met de gelden die vanuit de MI-vergoeding zijn ontvangen. Aan extern financieren kunnen ook risico's kleven. Zo kunnen er bijvoorbeeld situaties optreden waarbij de school niet kan voldoen aan de aflossings- en/of renteverplichtingen. Dat maakt dat een volledige afdekking van dat risico door bijvoorbeeld de gemeente vereist is. In situaties van externe financiering zien we dan ook meestal dat de gemeente een garantie afgeeft. Hieronder hebben we een aantal externe financieringsvormen in kaart gebracht.

Financiering via schatkistbankieren

Schatkistbankieren is bedoeld voor instellingen die een wettelijke of publieke taak uitvoeren en hiervoor gelden van het Rijk ontvangen. Schatkistbankieren betekent dat instellingen de financiële middelen aanhouden bij het ministerie van Financiën (de schatkist). De school krijgt dan een rekening-courant bij de schatkist met de middelen. Vanaf de eigen bankrekening van de school wordt geld naar een van de bankrekening van de schatkist overgeboekt.

Via schatkistbankieren kan er een aantrekkelijke financiering afgesloten worden. De rentetarieven zijn laag en het risico is volledig afgedekt door een gemeentegarantie (dit is een voorwaarde voor deze vorm van financieren).

[Meer informatie over schatkistbankieren](#)

Scholen Energiebespaarlening

De Scholen Energiebespaarlening is een laagrente lening van het Nationaal Warmtefonds. Het doel van deze lening is om scholen te ondersteunen bij de verduurzamingsopgave.

Een aantal kenmerken zijn:

- De minimale leensom bedraagt € 15.000,-
- De lening heeft een looptijd van 15 jaar met een vaste rente van 2,3% (d.d. januari 2021).
- Je kunt alleen een lening aanvragen met begeleiding van een procesbegeleider die is aangesloten bij het fonds. In het stappenplan staat een overzicht van deze procesbegeleiders.

[Meer informatie op \[energiebespaarlening.nl\]\(http://energiebespaarlening.nl\) of via Stichting Schooldakrevolutie](#)

Rabo Impactlening Zorg en Onderwijs

De Rabobank heeft een speciale lening ter beschikking voor scholen die investeren in duurzame en/of maatschappelijke impact.

De kenmerken zijn:

- Leningen vanaf € 100.000
- Rentekorting tot 0,85% op regulier tarief

[Meer informatie op Rabobank.nl](#)

Duurzame scholenfonds voor monumenten

Specifiek voor (rijks)monumenten

Met de Duurzame Scholenfondslening kun je duurzaamheidsmaatregelen in een monumentale school financieren tegen een lage rente. Het gaat hierbij om maatregelen die leiden tot minder energieverbruik, duurzamer energieverbruik en verbetering van het binnenklimaat in de school. Eigenaren en/of gebruikers van een rijks-, gemeentelijk- of provinciaal monument dat (na investering) in gebruik is als school kunnen met de Duurzame Scholenfonds-Lening duurzaamheidsmaatregelen financieren.

[Meer informatie via het restauratiefonds](#)

Groenfonds

Diverse banken hebben een Groenfonds. Spaarders en beleggers die profiteren van een belastingvoordeel leggen geld in, daarmee kunnen banken leningen uit dit fonds tegen een lagere rente verstrekken. Banken mogen zo'n lening verstrekken (tegen een lage rente) als er financiering nodig is voor een project met een positief effect op het milieu en de natuur.

[Meer informatie via rvo.nl](#)

Reguliere bancaire financiering

Reguliere bancaire financiering is tot heden niet echt een geëigende route voor scholen. Het bekostigingsmodel en de beperkingen rondom de inzet van middelen maakt dat dit niet tot zeer beperkt door schoolbesturen wordt gebruikt. Indien er toch gebruik van wordt gemaakt is het zaak om de eerder beschreven risico's volledig af te dekken. Er mogen geen aflossings- en/of renterisico's gelopen worden. Daar zal de gemeente of een andere garant een rol dienen te spelen.

Als er middels een externe financiering meer vierkante meters worden gerealiseerd, bijvoorbeeld voor kinderopvang, zal naast het aflossings- en renterisico ook het exploitatierisico afgedekt moeten zijn in bijvoorbeeld het geval van leegstand. Voor scholen geldt dat financieren via de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) een optie is. Dat is wat betreft rentetarieven een aantrekkelijke optie.

Crowdfunding

Crowdfunding kan op twee manieren, middels een vorm van donatie en als financiering. In het onderwijs vindt dit vaak plaats via ouders en overige betrokkenen bij de school. Voor een vorm van donatie is dat aantrekkelijk. Bij financiering zitten er vaak wel de nodige rentekosten verbonden aan deze vorm. Het is van belang dit vooraf goed helder te hebben. Daarnaast is financieren voor scholen een apart vraagstuk aangezien onderwijs geen risico mag lopen met de onderwijsgelden. Een gemeente moet dan de terugbetaling volledig gaan garanderen.

[Meer informatie over crowdfunding](#)

Colofon

Dit kennisdocument is ontwikkeld om u te ondersteunen bij de brede opgave rondom onderwijshuisvesting. Het is één van de hulpmiddelen uit het programma Bekostiging vanuit het Kennis- en Innovatieplatform Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed. Met dit programma van Kenniscentrum Ruimte-OK ondersteunen we primair en voortgezet onderwijs om planmatig en slim met de verduurzamingsopgave aan de slag te gaan.

Disclaimer

Wij hebben bij de totstandkoming van deze handreiking onze uiterste best gedaan zorgvuldig te werk te gaan. Toch kan het zijn dat er iets foutief wordt weergegeven. Deze handreiking is informatief en er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Ziet u onvolkomenheden in deze handreiking? Wij zijn blij met uw feedback. Geef deze aan ons door via onderstaande contactinformatie.

Wilt u meer weten over dit document of onze ondersteuning? Neem dan contact met ons op via info@ruimte-ok.nl of via 085 - 130 40 36.